



## Commission communale d'urbanisme du 5 octobre 2015 de 10h à 13 h

Présents : Christophe Charles, André Chapat, Valérie Judic, Lionel Hérichard, Gérard Locatelli, Richard Hacquard, Dominique Dehaene

Excusé : Gérard Bertini

Rédaction par le Maire le 07/10/2015

### 1) DP – PC

- **Déclarations préalables :**

DP 0382151510022, Mr Abel-Coindoz, Ravalement de façade et mise en place de baies vitrées sur terrasse couverte, DP accordée avec prescriptions. Demande de retrait par le pétitionnaire. Suite à cette demande de retrait, il s'agissait de vérifier que les travaux n'aient pas commencé. C'est bien le cas.

- **Permis de Construire**

PC 0382151510004, Cabecas Angeline et Anthony, Construction d'une maison individuelle sur **Illins**, PC accordé avec réserve.

PC 0382151510009, Mr et Mme Venditti Eric et Catherine, Construction d'une maison individuelle sur le **Clos de la Pradine**, PC accordé avec réserve.

Nous sommes en cours de révision du POS en PLU et nous avons depuis, moins de demandes de PC.

Des remarques sont faites par les membres de la commission urbanisme :

- sur les Ouyassières, une piscine est en cours de réalisation avec un vide sanitaire,
- toujours aux Ouyassières des barrières blanches PVC ont été installées par un autre propriétaire. C'est loin d'être esthétique depuis la RD !
- au Pan perdu, le propriétaire des logements « en gruyère » est en train d'installer des box.

## 2) Porter à connaissance de l'Etat pour la révision du SCOT

- **Le SCOT actuellement** en vigueur sur notre territoire constitue déjà un document opposable porteur d'objectifs d'aménagement durable sur plusieurs points, notamment en matière de réduction des consommations foncières résidentielles et de préservation des grandes zones agricoles stratégiques et des zones naturelles.
- **Le futur SCOT révisé** devra consolider voire renforcer, à travers ses prescriptions, la mise en œuvre des principes de développement durable et du Grenelle de l'Environnement et prendre en compte les dernières évolutions résultant de la loi ALUR.
- Parmi les nouvelles prescriptions, **le logement social ne devra plus, à l'avenir, être généralisé à l'ensemble des « communes villages »**. Il s'agit de s'interroger sur la mise en place de nouvelles solidarités au profit de Vienne, la ville centre en baisse démographique, en mettant en place un système garantissant la faisabilité des opérations sur Vienne.
- Dans le cadre de la stratégie économique, chaque « commune village » peut également en extension urbaine, **offrir des capacités d'installation ou de développement aux entreprises locales**, après analyse préalable des tènements fonciers disponibles dans le tissu urbain. Les limites de ce développement « modéré » ne sont pas fixées.
- Pour le commerce, un état des lieux des friches commerciales et des espaces vacants doit être réalisé.

## 3) Carte d'aléas

Dans le cadre de la révision du POS en PLU, les services de l'Etat nous ont demandé de revoir notre carte des aléas qui était trop ancienne :

- **Le cabinet Géolythe réalise cette nouvelle carte des aléas.** Nicolas George est l'intervenant de ce cabinet. Il est venu sur notre commune le 24 août dernier. Avec Robert Jullien, ils ont effectué un premier tour de notre commune, pour prendre en compte les réalités du terrain. Une seconde visite est prévue en octobre. Seront associés à cette seconde réunion, Gérard Locatelli et Gérard Bertini.
- **Plusieurs riverains du Fourgeon demandent à revoir la classification des aléas et la délimitation de la zone de glissement G2.** Thomas Conte, Robert Germain, Bernard Vincent, Michel Lherbette, Patricia Vitorelli, Hervé Mure expliquent dans leur courrier du 12 août 2015, que leurs constructions sont sur la partie plate des terrains. La partie en pente se situant largement en-dessous de leurs habitations. Selon eux, *« il n'y a donc pas de risque de glissement de terrain, pour nos maisons. »* Le cabinet Géolythe examinera cette réclamation.

#### 4) **PLU / comptes rendus n°9 et n°10**

- Le compte rendu de la réunion n°9 du PLU vient d'être envoyé. PADD présenté aux PPA (personnes publiques associées)  
Dans ce compte rendu n°9 du PLU, page 3, il est indiqué que la commune prend acte des remarques en défaveur de l'extension de la ZA. Le maintien ou non de la ZA sera revue au cours des prochaines réunions.  
Ainsi, une réunion de travail sur l'extension de notre zone d'activités sera prochainement programmée avec les services de l'Etat, la chambre d'agriculture, et le syndicat des 4 vallées. ViennAgglo nous encourage dans ce projet.  
Il est important pour notre commune en termes de finances communales, de pouvoir poursuivre le développement économique. La municipalité a fait part de sa volonté à ViennAgglo de s'engager dans cette 4e tranche (courrier du maire au Président de ViennAgglo, au 1<sup>er</sup> semestre 2015). Avec l'arrivée de la fibre optique avant 2020, notre territoire va devenir par ailleurs très attractif pour les entreprises.
- Quant au compte rendu n°10 du PLU, il est en cours de validation (présentation des 2 OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : Centre Bourg et Silo.

#### 5) **PLU / OAP centre bourg : les différents scénarios proposés**

- Les 4 scénarios sont présentés aux membres de la commission urbanisme.
- Le 4ème scénario recueille l'unanimité avec les réserves suivantes :
  - rapprocher les 2 bâtiments pour mettre en avant la centralité ; l'orientation des bâtiments est satisfaisante,
  - prévoir 20 à 30 places de parking au nord rue de l'église,
  - prévoir 20 places le long de la rue du 19 mars et environ 10 face à la halle,
  - décaler la halle de la maison des associations,
  - reprendre le chemin piétonnier du scénario 2 ; l'espace vert est satisfaisant,
  - rajouter le projet sur la propriété ex Monteiller, mettre à l'échelle,
  - après l'OAP s'appuyer sur un architecte qui présentera le projet depuis l'église jusqu'à la rue des marchands (M. Garroux architecte pour l'école de musique du SIM pourra être sollicité ; nous demanderons également à 2 autres architectes)
  - 18 logements pour valoriser le foncier.

#### 6) **PLU / OAP vers le silo :**

- Ce dossier est complexe. D'autant plus que les consorts Girardon ne semblent plus intéressés. Aucune réponse aux sollicitations du maire depuis 1 an.  
Compte tenu de cette situation, nous allons demander à FOLIA de ne pas poursuivre cette OPA.
- Voir si c'est possible de la classer en réserve foncière, en prévoyant la possibilité d'une voirie entre le porche rue des marchands et la rue des Allobroges, avec un tracé en courbe.

## 7) **PLU / Projet de zonage arrêté en septembre 2015**

- La carte provisoire est présentée aux membres de la commission urbanisme. C'est un document confidentiel. Il est encore difficile aujourd'hui aux membres de la commission de définir clairement les zones à urbaniser. A l'Est du Rozon, par exemple, il y aura des choix à faire.
- Il s'agit aussi d'attendre la carte des aléas avant d'aller plus loin. C'est pourquoi, les prochaines réunions PLU traiteront du règlement écrit. Nous reviendrons sur le zonage, avant la fin de l'année.

## 8) **Résidence pour personnes âgées**

- Philippe Raphin présente son projet. **En attente de sa proposition écrite par mail.**
- Base de 24 appartements dont 19 T1 de 31 m2 et 5 T2 de 40 m2.
- Construction de qualité avec de belles prestations.
- Principe de conserver le rez de chaussée de la propriété ex Monteiller pour deux locaux commerciaux (boutique atelier d'art pour un des locaux..),
- Lors de la commission, les élus ont fait part de leur souhait d'acquérir 3 appartements. Les élus de la commission sont très favorables à ce projet de co-logis des aînés, qui répond aussi à un des engagements de campagne.

En complément de la commission urbanisme, voici un retour du **SEMINAIRE SCOT** sur les commerces qui s'est tenu à Roussillon le mardi 6 octobre, qui complète le projet précédent et le PADD, dans le cadre de l'élaboration du PLU :

« La présence d'équipements non marchand (crèche, pôle médical...), essentiel dans le centre bourg, augmente la consommation chez les commerçants de proximité. Les équipements non commerciaux sont donc des locomotives de fréquentation des commerces. Installer des boutiques atelier d'art dynamise aussi le centre bourg. Il est nécessaire d'avoir une démarche volontariste dans le centre bourg.

Fin de la réunion à 13 heures

Christophe CHARLES  
Maire