

Compte-rendu du Conseil municipal extraordinaire du 12 février 2020 - 20h00

PRESENTS : ACHIN Richard, AYE Marielle, BARBAN Daniel, BLACHE Max, BLANC Serge, CATELAN Thierry, GAUTHIER Sylvette, GERVASI Renée, GRAS Julien, MAGNAN Richard, MANUEL Agnès, MARTIN Virginie, MOYNIER Hervé, NOUGUIER Joël, NOUGUIER Romain, OLLIVIER Nathalie, PRAT Denis, ROCHAS Alain, ROCHAS Bruno, TEMPIER Nicolas.

ABSENTS : ATHENOUX David, AUBERT Sylvain, BOYER-JOLY Gilbert, CATELAN Richard, GALLAND Daniel (pouvoir à Alain ROCHAS), GALLAND René, MOYNIER Pascal, RATTE Christine, ROUX Philippe.

Secrétaire de séance : GERVASI Renée

➤ **Positionnement du Conseil Municipal suite aux conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet du PLU**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet de PLU.

Il propose au Conseil municipal de se positionner sur les points suivants :

- ❖ **La Tour Penchée de Beaurepaire** : modification de la localisation de la Tour Penchée qui se situe sur la parcelle C 258 et modifier en conséquence l'ER 20.
- ❖ **Limites de zonage - Les Costes** : les limites des zonages Aa et Ub au sud, le long de la RD23, paraissent artificielles. Les parties de parcelles (ZD 254 à ZD 129) sont davantage des jardins d'agrément et des potagers que des parcelles agricoles cultivables.
- ❖ **OAP du Maissubert** : La parcelle ZD 274 (divisée en ZD 324 et ZD 323) se situe en zone AUb et correspond en grande partie à un espace boisé très pentu. L'aménagement préconisé ne va s'appliquer que sur une partie de la parcelle (sur la ZD 323) et non sur l'ensemble.
La parcelle est dissociée des hameaux du Maissubert et du Maisseret.
Une réserve est émise sur la possibilité de construire sur une parcelle en pente avec une densité de 15 logements par Hectare.
La constructibilité est donc conditionnée à l'étude d'aménagement en cours qui devra démontrer :
 - La possibilité de construire 15 logements en y intégrant les parkings
 - La prise en compte de la pente de terrain
 - La qualité du sous-sol (pas de risque de glissement de terrain).
- ❖ **OPA du Villardon à Saint Eusèbe** : La parcelle B 323 classée en AUb a une pente orientée vers le nord pour une partie, donnant sur un espace agricole et une pente orientée vers le sud donnant sur le village pour l'autre partie.
La parcelle englobe la chapelle.

Il paraît plus cohérent, en terme d'urbanisme, de construire sur la partie donnant sur le village, la partie nord étant vraiment déconnectée du reste du village et faisant partie visuellement de l'espace agricole.

Il est donc préconisé de concentrer les constructions sur le sud de la parcelle, côté village.

- ❖ **OAP en zone AUb de Chauffayer** : il est conseillé de supprimer l'exemple d'aménagement de maisons en bandes ou de proposer un schéma complémentaire illustrant d'autres possibilités d'organisation spatiale de la parcelle.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire décide de se positionner de la manière suivante :

- ❖ **La Tour Penchée de Beaurepaire** : Le Conseil Municipal décide de prendre en compte la demande de modification concernant la localisation de l'emplacement de l'édifice.
- ❖ **Limites de zonage - Les Costes** : Le Conseil Municipal décide de suivre l'avis du commissaire enquêteur et de revoir les limites de zonage pour ce secteur. La zone Ub sera étendue au sud le long de la RD23.
- ❖ **OAP du Maissubert** : Le Conseil Municipal estime que l'interprétation du commissaire enquêteur n'est pas bonne.
En effet, la possibilité de construire 15 logements est conditionnée aux résultats de l'étude de faisabilité. L'OAP précise que : « conformément aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain fixés dans le PADD, la densité de logements attendus doit être au moins égale à 15 logements à l'hectare.
Cette densité sera calculée par rapport à la surface résiduelle « nette », c'est-à-dire déduction faite des surfaces de l'opération dédiées à la voirie et l'aménagement d'espaces communs. Les contraintes et invariants s'imposant au secteur dans la mise en œuvre du projet : accès, servitudes et/ou relief pourront également être prises en compte dans le calcul de la surface résiduelle « nette » sous réserve d'être expliqués et justifiés par les porteurs de projets. L'Aménagement de la zone se fera au fur et à mesure de l'avancement des réseaux ».
- ❖ **OAP du Villardon à Saint Eusèbe** : Le Conseil Municipal décide de laisser l'OAP en l'état afin de préserver l'emprise communale sachant qu'elle n'a pas la maîtrise de l'autre partie du terrain.
- ❖ **OAP Zone AUb de Chauffayer** : Le Conseil Municipal décide de supprimer l'exemple d'aménagement de maisons en bande et laisse la responsabilité d'autres schémas aux porteurs de projet.

La secrétaire de séance,

Le Maire,
Richard ACHIN