

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION URBANISME ENVIRONNEMENT DU 21 DECEMBRE 2015

Présents : Christelle, Marcelle, Hélène, Pierre, Jean Baptiste, Marc, Guy, René T., Patrick
Absents excusés : Sylvie, René

1- PARCELLES HEMAIN – DELABRE AUX PLANTEES

La Mairie est propriétaire de la Parcelle AT36 (jusqu'à la fin du chemin avant le RD 102)
Mrs HEMAIN et DELABRE ont rencontré M.le Maire afin de solliciter la vente ou l'échange d'une partie de terrain faisant partie de la AT36.

Ainsi ce terrain viendrait en complément de la parcelle AT 33 pour M.HEMAIN et AT1 pour M. DELABRE, ces personnes souhaitant vendre leur bien :

M.HEMAIN pour l'ensemble de sa propriété (parcelles AT 29, AT 33, AT 34)

M. DELABRE voulant créer une Division Parcellaire de l'AT1 afin de vendre une partie de cette dernière.

M.DELABRE propose un échange avec la Mairie : il nous laisserait la pointe de la parcelle AT1 et récupérerait une bande de terrain de l'AT 36 (document n°1 joint)

Après débat et à l'unanimité, la Commission Urbanisme émet un avis défavorable à un échange.

Elle demande à ce que ces propriétaires achètent à la Mairie les parties de parcelles sollicitées, sachant que toute la zone concernée est classée en UB et donc constructible

2-DOSSIER CHAZELLE

Suite au vote au dernier Conseil Municipal du point 11 Echange de terrain avec l'entreprise et à une mauvaise compréhension du dossier présenté pour les élus, M. le Maire a demandé une présentation de l'Architecte aux membres de la Commission, ce qu'à fait Mme Perrichon

Il a été démontré que la partie échangée ne concernait pas que la véranda du restaurant mais les nouvelles limites de propriété incluant la place PMR et démontrant les largeurs prévues du futur trottoir

Néanmoins une servitude de passage pour le passage des PMR. sur le domaine public devra impérativement être inscrite par Acte notarié entre Chazelle et la Commune et perdurer dans le temps en cas de changement de propriétaire

Un plan sera joint au présent compte rendu (document n°2)

3-CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

La commune de St Marcellin n'ayant pas atteint son quota de logements sociaux avec 3 communes avoisinantes, le Préfet a demandé conformément à une instruction du Ministère de juin dernier, d'établir un Contrat de Mixité Sociale entre l'État, la Commune et la CALF. afin d'accompagner les communes dans leurs démarches

Le 27 novembre nous avons eu une réunion avec les partenaires ci dessus, les Bailleurs sociaux, le 1 % logement, et la direction de la cohésion sociale.

Nous avons présenté l'avancée du Contrat de mixité sociale établi par la Commune seule depuis octobre dernier.

Le Contrat définitif sera signé par le Préfet le 27 janvier prochain, la Commune et la CALF.

Auparavant, il sera présenté au Conseil municipal de Janvier

A ce jour il manque la partie de plusieurs partenaires.

Le Contrat est joint au présent compte rendu (document n°3)

4-CONTENTIEUX PLU.

Il a été présenté à la Commission l'avancement du contentieux

L'audience publique a eu lieu le 1^{er} décembre au TA de Lyon

Deux nouveaux recours ont été lancés contre le PLU par M.et Mme JUILLARD et M.et Mme MONTAGNE

Ces recours seront traités par la CALF. (Transfert PLUi depuis le 16/10/15)

Un résumé du Contentieux est joint au présent compte rendu (document n°4)

5-POINT SUR LES PROJETS

Une présentation et avancée des principaux dossiers a été faite aux membres de la commission :

- Projet Guinard Clos Pommier 25 + 14 logements (Bâtir et Loger et Maintien à Domicile du Forez)

- Projet HLM. Rue du 8 Mai : Suite à démolition, création de 17 Logements sociaux et 8 Logements Foyers

- Projet Toit Forézien 3 logements + commerce : la dernière réunion de décembre : SMEF vend à TF la totalité moins le désamiantage ; SMEF va rechercher des entreprises pour traiter l'amiante (si on trouve moins cher) mais c'est TF qui fera exécuter ces travaux plus les travaux des 3 logements et du commerce, ce dernier avec un niveau le plus simple.

Ensuite la Commune rachètera le commerce pour le louer

Le coût du désamiantage sera considéré comme investissement pour les Logements sociaux et défalqué des pénalités du <20 %

-Projet Epora :

Il a été présenté les options retenues suite au groupe de travail du 7/11/15 notamment avec des logements neufs créés (une trentaine) en accession, des logements sociaux (une quinzaine), une traversée par le Couhard mais sans sortie avec demi-tour, la création de plus de 40 places de stationnement ; la cantine sur la parcelle supposée vendue par la famille Ollier

Un bilan estimatif du foncier avec recettes et dépenses sur ces bases

Il reste qu'un coût estimatif de 300 000 € est à prévoir uniquement sur le foncier pour la commune.

Ce qui a été présenté n'est qu'un document de travail.

Il est joint au présent compte rendu (document n°5)

D'autre part, l'aide d'un Assistant Maîtrise d'Ouvrage est en cours ; 3 candidats sont sollicités

6-ENVIRONNEMENT

-**Utilisation de Pesticides** (Réunion avec Frapna, Calf, et Sces Techniques du 15/12/15)

Au 1.1.2017, l'utilisation des pesticides sera interdite dans les lieux publics

La charte de zéro pesticides à SMEF n'est respectée qu'en partie (100 litres de désherbants utilisés !)

Les objectifs :

- Acquisition de Matériel spécifique (les sces techniques y réfléchissent avec l'aide Frapna)

- Faire de la Communication au public : Endroits où on ne traite pas, Panneaux Espace sans Pesticides à acheter (Bulletin municipal, Kikankoi...)

- Fixer les secteurs propres de la commune à déterminer avec les élus

-Point sur l'avancée du reboisement de Rachasset

-Moins de travail de protection des arbustes qui commencent à bien se développer

-Vente de bois 1000 € prévus en 2016