

COMPTE RENDU COMMISSIONS URBANISME DES 21/8/2015 ET 8/9/2015

Présents 1ère : Hélène, Pierre, Sylvie, René M., Guy, Jean B., Patrick

Présents 2ème : Marcelle, Chrystelle, Sylvie, René T., Patrick

1-ENQUETE PUBLIQUE PLU.

Rappel du jugement du TA. avec les 2 irrégularités, le plan de zonage assainissement manquant, et la requête de Mme Merlat dont le classement de parcelles cadastrées AW 43 et 45 ont été placées respectivement en zone AU et Aub avec mixité sociale, alors que ces parcelles étaient classées en zone UB (urbanisables)

Obligation de régulariser par la commune avant le 18/9/2015 avec enquête publique

Présentation des conclusions du Commissaire Enquêteur (du 8/6/15 au 10/7/15) avec avis favorable au PLU de la commune (parcelle 43 en Aub avec Orientation d'Aménagement et du dossier détaillé de l'enquête

Courrier de l'avocat Merlat du 17/8/15 qui réitère la demande de laisser les parcelles en zone UB
Approbation du PLU. lors du Conseil municipal du 10/9/15

2-ENQUETE PUBLIQUE CHEMIN DE GREZIEUX

Présentation conclusions du Commissaire enquêteur :

Avis défavorable à la requête demandant une largeur d'1,50m. à partir du moment où le Tribunal d'instance avait authentifié une largeur de 4mètres. ; attention aux problèmes de sécurité pour le débouché route des cîmes, et prise en compte de la réglementation de circulations des engins agricoles.

La commission est informée que les consorts Mondon et Richard sont venus en Mairie proposer un échange en même nombre de mètres carrés avec la commune afin de déplacer le chemin à l'ouest de la parcelle 1068 et 1180

3-AVAP.

La ZPPAUP. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) doit être remplacée par une AVAP. (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) d'ici au 14 juillet 2016, pour tenir compte de la loi ENE sur l'environnement (loi grenelle 2 de l'environnement)

Il nous faut prescrire l'établissement de cette AVAP au prochain conseil municipal, avec concertation autour du projet, et constituer une commission locale qui aura pour mission le suivi de la conception et de la mise en œuvre de l'AVAP ; mettre en œuvre un marché de maîtrise d'œuvre par un bureau d'études.

L'idée est de reprendre les bases de la ZPPAUP et de ne rajouter que ce qui concerne l'environnement, ce travail de concertation et d'étude étant l'équivalent d'une modification de PLU.

4-PLUI.

Débat entre les membres sur le sujet avec rappel du vote au CM. Du 10/9

5-EMPLACEMENT RESERVE A SUPPRIMER

Il concerne le R32 aménagement carrefour Guinard/Couhard

Suite à l'échange de cette parcelle entre Commune et Chazelle l'emplacement réservé doit être supprimé au PLU.

Une consultation par le public du dossier en Mairie est en cours jusqu'au 4 septembre. Nous procéderons à la suppression au Conseil municipal d'octobre

6-AVANCEMENT DES PROJETS

- ASTIER Aux Plantées : Permis délivré le 20 Août

- OLLIER/BATIR ET LOGER rue de l'Orme : Permis délivré le 7 Septembre (rappel 12 logements sociaux + 1 logement privé)

- CHAZELLE rue Dr Guinard/Couhard : Permis délivré le 1^{er} Septembre (rappel 10 logements privés et 1 restaurant)

- GRANGER rue d'Outre l'Eau Restaurant : DP. refusée en juin pbs de :
sortie des véhicules avec demande de portail en retrait complété de 2 pans coupés de 45° ;
de nbre de places de stationnement ; refus du CG de sortir directement sur la départementale
Le pétitionnaire a ramené à 40 le nbre de clients soit 1 place de stationnement en moins (2 places à l'intérieur à présent)

Récemment de nouveaux plans ont été présentés avec un portail coulissant et un stationnement interne différent.

Le 10 septembre le CG. m'a appelé pour refuser à nouveau la sortie telle que présentée demandant un abaissement du mur à 1mètre de haut afin d'avoir une visibilité avant de sortir !!

- Projet Aide à domicile du Forez et Bâtir et Loger rue Guinard

Rappel ce projet concerne 24 logements-foyers pour personnes âgées valides au Rdc et 12 logements sociaux en étage (du T2 au T4)

Le projet doit être nous être présenté courant septembre.

7- REUNION LOI SRU AVEC SCES ETAT (DDT.)

Avec 3 autres communes nous sommes passés devant la DDT. le 8/9 afin de faire le point sur l'art. 55 de la loi SRU (20 % de logements sociaux)

Au 1/1/2014, 228 logements sociaux comptabilisés à St Marcellin soit 12 %

Déficit : 152 logements à la même date

Plan de rattrapage 2014-2016 : 47 logements soit 16 par an

Objectifs du PLH. de production de logements sociaux Période 2013-2018 : 101 logements soit 17 par an ; Résultat 11 entre 08/2013 et 08/2014

Un suivi détaillé de l'analyse de mixité sociale a été fait avec la DDT.

Eric a rappelé la contradiction de la loi Alur qui d'une part ne fixe plus de limite pour construire et d'autre part l'obligation des 20 %, et qu'au quotidien nous avons des divisions parcellaires pour partir en construction contre lesquelles nous ne pouvons nous opposer.

Difficultés aussi pour le logement ancien en centre bourg à rénover.

Nous avons transmis un tableau établi à ce jour des logements et projets en cours en matière de logements sociaux :

Si l'on compte les projets Ollier et Guinard : 48 logements, les 4 rénovations par Toit Forézien en centre bourg, les 5 logements Toit Forézien du Chemin Rouge non comptabilisés par l'État en 2013, et 12 Logements Allée de Batailloux récemment rénovés avec aide ANAH, on arrive à 69 logements ce qui comble notre retard.

Nous avons également demandé où en est le remboursement des 30 000 € dont le détail a été transmis au Préfet en 10/2014 (détail des dépenses déductibles faites par la Commune avant 2014)

Il nous a été demandé de saisir le Préfet.

8 – PROJET CHAYVIALLE

Le projet Chayvialle Maison du 15^{ème} a été présenté à la Commission du 8/9.

Résultat : Idée bonne mais pas adaptée pour le lieu