

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2016

Le jeudi 7 juillet 2016, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués par Monsieur le Maire se sont réunis à la mairie dans la salle du Conseil.

Désignation du secrétaire de séance : Mme Rolande DUCRET.

Présents : M. BELMONTE - MME NOVOTNY – MME ROUX – MME DUCRET – M.FANGET - M. PION – MME BECT – M. DELAIGUE - MME DEL GRANDE – M. GOUDMANN - M. JOLY - MME PONCET – MME REBAI – MME AVALLET – M. DUPONT – M. GAY – M. TISNES.

Absents excusés : M.COTTALORDA – M.MICHALON

Pouvoirs : M. COTTALORDA a donné pouvoir à MME NOVOTNY – M. MICHALON a donné pouvoir à MME ROUX.

ORDRE DU JOUR :

Monsieur le Maire ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux administrés et aux conseillers municipaux présents.

Approbation du compte rendu de la séance du 10 juin 2016.

I - DELIBERATIONS

Délibération n° 1 : APPLICATION DES NOUVEAUX ARTICLES R151-1 À R151-55 DU CODE DE L'URBANISME POUR LE DOSSIER DE PLU

Monsieur le Maire rappelle que la commune finalise actuellement son PLU,

Monsieur le Maire explique que le décret d'application de la Loi ALUR en date du 28 décembre 2015 a modifié les articles encadrant le règlement du PLU, et que le dossier de PLU dans sa traduction réglementaire s'est appuyé sur les nouveaux articles R151-1 à R151-55, comme cela est prévu à l'article 12 du décret, sous condition d'une délibération intervenant "au plus tard lorsque le projet est arrêté".

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et L103-2;

Vu la délibération du conseil communal en date du 25 juin 2014 ayant prescrit la révision du POS en PLU et défini les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2015 fixant un complément d'informations,

Vu le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

Décide:

D'appliquer à l'ensemble du document les articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016, comme prévu à l'article 12 du décret d'application de la loi ALUR en date du 28 décembre 2015.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de 1 mois et sera transmise en préfecture.

POUR	/	
ABSTENTION	/	
CONTRE	/	
UNANIMITE	19	

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibération n° 2 : PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET PROJET

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du POS en PLU a été élaboré suite à la délibération du conseil municipal du 25 juin 2014, complétée par celle du 12 mars 2015 à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le bilan de la concertation et le projet de révision du PLU.

Il rappelle que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision.

La concertation a permis au long de l'étude de prendre en compte les remarques et les avis exprimés à partir des éléments mis à disposition du public comme prévu dans la délibération du 25 juin 2014.

- Par la mise à disposition du public aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, des documents ou études validés par la commission d'urbanisme, dès la publication de la présente délibération et ce, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, ainsi que d'un cahier destiné à recueillir ses observations ou suggestions.

- Par la publication dans le bulletin d'information municipal et sur le site internet de la commune, d'informations présentant le suivi de l'étude et éventuellement les décisions associées.

- Par la tenue de deux réunions publiques :

La première, le 29 février 2016 pour présentation du diagnostic et projet d'aménagement communal,

La seconde, le 24 juin 2016 pour présentation de la traduction règlementaire du PADD.

Il rappelle le contenu du dossier de PLU ainsi que les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 2 février 2016.

Le conseil municipal,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 9 juillet 1979,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-14 et L103-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2014 ayant prescrit la révision du POS en PLU et défini les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2015 fixant un complément d'informations,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 2 février 2016 ;

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

Décide:

1. de tirer le bilan de la concertation telle qu'elle est détaillée en annexe jointe à la présente délibération :

Les éléments communiqués à la population via les différents vecteurs (réunions, publication journal municipal,...) ont entraîné des remarques dans le registre prévu à cet effet. Des courriers ont été envoyés en mairie qui concernait des remarques sur la constructibilité de parcelles particulières.

Tous ces éléments et les débats au sein des deux réunions publiques ont fait apparaître les préoccupations suivantes:

- 1°/ Des demandes de particuliers souhaitant voir leur parcelle constructible,
- 2°/ Des demandes d'informations sur le PLU et autres documents comme le SCOT ou le PLH,
- 3°/ Des préoccupations et des questions autour de problématiques comme la croissance de la population, le nombre des logements aidés...
- 4° / Des demandes de précision sur des points particuliers du PLU : définition des zones humides...

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté aujourd'hui au conseil municipal.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé d'être arrêté.

2. d'arrêter le projet de révision du PLU de la commune de Seyssuel tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. de soumettre ce projet de PLU aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, puis à enquête publique.

4. d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

Conformément au code de l'urbanisme,

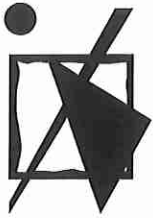
Conformément aux articles L153-16 et L153-17, le projet de révision du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande ;

Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de 1 mois et sera transmise en préfecture.

POUR	/	
ABSTENTION	/	
CONTRE	/	
UNANIMITE	19	

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



COMMUNE DE SEYSSUEL

REVISION DU POS EN PLU

Bilan de la concertation

La délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2014 complétée par celle du 12 mars 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a défini les modalités de la concertation comme suit :

- 2 réunions publiques seront organisées,
- parutions d'articles dans les supports municipaux distribués à la population,
- un registre sera tenu à la disposition du public en mairie, aux horaires d'ouvertures, pendant toute la durée de la révision.

Le bilan de cette concertation est le suivant.

Dossier mis à disposition en Mairie

Les éléments communiqués à la population via les différents vecteurs (réunions, publication journal municipal,...) ont entraîné des remarques dans le registre prévu à cet effet. Des courriers ont été envoyés en mairie qui concernaient des remarques sur la constructibilité de parcelles particulières.

Informations sur le site internet et dans le bulletin d'information municipal

Des informations ont été régulièrement publiées tout au long de l'étude.

Réunion publique du 29 février 2016

La réunion publique du 29 février 2016 s'est déroulée à 19h00 à l'Atrium de Seyssuel. Elle avait pour objectif de présenter les résultats du diagnostic territorial ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la révision du POS en PLU.

Environ 150 habitants se sont déplacés ainsi que l'équipe municipale pour participer à cette réunion de concertation.

L'atelier du Triangle était représenté par Monsieur Xavier Som, urbaniste et référent de l'étude.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps : Un premier temps de présentation par l'urbaniste des résultats du diagnostic et du PADD (1 heure) et un second temps où le débat était ouvert (durée : 1 heure).

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

Le secteur de Pauphile

Un habitant demande si le secteur de Pauphile sera constructible. En effet, il constate qu'il existe des espaces libres et dents creuses raccordés aux réseaux et avec des accès utilisables.

Monsieur Som répond que pour le moment la commune a simplement identifié des secteurs qui pourraient être urbanisés dont le secteur des Cannes et Pauphile. La partie réglementaire s'engage et permettra de délimiter les zones constructibles plus précises.

Monsieur le Maire rappelle que la commune est favorable à la constructibilité du secteur des Cannes, Pauphile,... mais que nous serons sur un urbanisme des espaces libres et dents creuses à condition de la présence des réseaux et des accès.

Le terrain identifié comme d'extension.

Certains habitants signalent que ce secteur est concerné par des risques d'inondation et par des zones humides.

Monsieur Som répond que ce secteur n'a pas été identifié par les différents inventaires écologiques comme zone humide. Seules les parcelles à proximité l'ont été mais elles ne sont pas prévues pour l'urbanisation. Elles seront donc préservées.

Monsieur le Maire ajoute qu'aujourd'hui les différents documents supra communaux et techniciens de l'Etat empêchent de construire sur des zones humides.

Monsieur Som ajoute que la carte dispose d'une carte d'aléas qui identifie le risque d'inondation sur la commune. Or, ce secteur n'est pas concerné par le risque d'inondation.

Monsieur le Maire ajoute qu'il n'est pas question pour la commune d'autoriser des constructions dans des zones inondables. De plus, les services de l'Etat sont vigilants à ce niveau. De plus, il signale que deux bureaux d'études environnement ont travaillé sur le PLU et qu'ils n'ont pas repéré de zones humides sur ce secteur.

Un habitant demande si la question des accès et de la desserte du secteur a été prise en compte pour le choix de ce secteur. En effet, elle pense que la voirie est aujourd'hui inadaptée pour la construction de plusieurs dizaines de logements sur ce secteur. Cela risque d'augmenter le risque d'accident de façon importante sur ce secteur ?

Monsieur Som répond que cette question a été prise en compte afin de choisir ce secteur. La commission ainsi que le technicien pensent que cette voirie sera susceptible d'absorber l'augmentation de la circulation. De plus, il ajoute qu'il n'y aura pas des dizaines de logements qui se construiront sur ce secteur. En effet, l'objectif sera de proposer un secteur avec une densité plus faible qu'à l'intérieur de la tache urbaine qui correspondra aussi à l'environnement urbain. De plus, ce secteur, par sa taille, pourra faire l'objet d'un échancier d'urbanisation qui permettra de réguler les constructions sur ce secteur.

Enfin, il rappelle que ce secteur fera l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra de définir les accès et surtout les conditions de desserte du secteur. Cette OAP arrivera dans un second temps et sera présentée lors de la seconde réunion publique.

Cet habitant pose la question aussi des réseaux car elle pense que les réseaux sont insuffisants sur ce secteur.

Monsieur le Maire signale que ce secteur est desservi par les réseaux sur sa partie sud et sa partie nord. Cette question sera traitée aussi par l'OAP.

L'habitant répond qu'elle pense plus à la gestion des eaux pluviales sur ce secteur ?

Monsieur Som répond que la problématique de la gestion des eaux pluviales lors de l'aménagement de ce type de secteur est aujourd'hui primordiale. En effet, l'OAP pourra aussi définir des installations en la matière tels que des bassins de rétention, des noues ou encore une gestion à la parcelle.

Un habitant demande pourquoi regrouper tous les secteurs d'extension en un seul ?

Monsieur Som répond que de créer un seul secteur d'extension à plusieurs avantages :

- le premier est d'économiser de l'espace. En effet, les études montrent que plus on éparille les constructions plus on va consommer d'espaces. Ainsi, cela permet d'optimiser les surfaces constructibles.
- Un seul secteur permet aussi d'avoir un aménagement cohérent et avec plus de maîtrise pour la municipalité.

Monsieur le Maire ajoute que ce secteur est normalement urbanisable pour les dix prochaines années. Si ce secteur ne s'urbanise pas pour diverses raisons, à ce moment-là il faudra sans doute réfléchir à en changer la localisation.

Le taux de production de logements

Un habitant demande pourquoi prendre un taux de production aussi élevé sur les douze prochaines années, étant donné que sur la période 2003-2012 le rythme a été de 5 logements par ?

Monsieur Som rappelle que ce rythme de 5 logements est une moyenne. Ainsi, nous pouvons avoir des années faibles et des années fortes en termes de production de logements. Par exemple, l'opération proche

de la mairie va entraîner la construction d'environ 70 logements en moins de trois ans. Ainsi, ce taux de 16 logements par an correspond au rythme actuel.

Certains habitants trouvent que ce rythme reste quand même fort pour une commune comme Seyssuel...

Monsieur le Maire explique c'est un projet ambitieux pour la commune qui a donc plusieurs objectifs :

- une plus grande offre en matière de diversité de logements pour les jeunes et les personnes âgées de Seyssuel,
- un nouvel apport de population doit permettre d'attirer aussi plus de commerçants et de services. En effet, il annonce que le seul commerce de proximité de la commune va fermer le 30 mars. La volonté communale est de permettre l'implantation de nouveaux commerces.
- il rappelle aujourd'hui le contexte territorial où un grand nombre de communes voisines sont en train de se développer de façon importante. Or, l'État pousse les communes à fusionner entre elles et plus particulièrement les petites à rejoindre les plus importantes. Ainsi, le projet communal souhaite donner plus de poids à la commune de Seyssuel pour le futur.

La carte d'aléas

Un habitant signale que la commune connaît et a connu des phénomènes de crues torrentielles très importantes et notamment sur la partie Ouest de la commune.

Monsieur le Maire signale qu'aujourd'hui des aménagements sont prévus pour atténuer ces phénomènes. De plus, il ajoute qu'il n'est pas prévu de construire sur des zones identifiées comme « à risques ».

Remarques générales

Certains habitants souhaitent faire des remarques plus poussées sur le projet.

Monsieur le Maire rappelle qu'il existe un cahier de concertation en mairie qui doit permettre à tout habitant de déposer ces remarques. Ces remarques seront examinées tout au long de l'étude.

Un habitant demande si le PADD est disponible ?

Monsieur le Maire répond que la commune demandera à l'avocat s'il est possible de communiquer le PADD. S'il est possible, ce PADD sera disponible en mairie et sur le site internet.

Un habitant demande s'il est possible de proposer un autre projet à celui proposé ce soir ?

Monsieur le Maire répond que oui, la discussion est ouverte et il rappelle que la commune est accompagnée par plusieurs bureaux d'études qui la conseillent (PLU, diagnostic environnemental).

Réunion publique du 24 juin 2016

La réunion publique du 24 juin 2016 s'est déroulée à 18h30 à l'Atrium de Seyssuel. Elle avait pour objectif de présenter la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la révision du POS en PLU.

Environ 200 habitants se sont déplacés ainsi que l'équipe municipale pour participer à cette réunion de concertation.

Les intervenants étaient les suivants :

- **Marlène Létang** de l'Atelier du Triangle, bureau d'études en charge de l'étude de PLU
- **Philippe Delaplacette**, président du SCoT Rives du Rhône et **Cédric Lejeune**, chef de projet au SCoT Rives du Rhône

Cette réunion publique s'est déroulée en trois temps :

- 1° Présentation du SCoT Rives du Rhône par les représentants du SCoT
- 2° Présentation de la démarche de PLU et de la traduction réglementaire du PADD par Marlène Létang
- 3° Débat et questions / réponses entre les représentants, les élus et le public

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

Les zones humides

Un habitant demande qu'elle est la définition exacte d'une zone humide ?

Marlène Létang explique qu'il s'agit de zone répondant à des critères définis dans l'arrêté du 24 juin 2008. Pour vérifier la présence de zone humide sur des secteurs voués à être urbanisés, le bureau d'études Mosaïque Environnement a réalisé des sondages à la tarière pédologique.

Cédric Lejeune complète en indiquant qu'il s'agit de critères sur le type de sols, sur la végétation...

Prise en compte de l'activité agricole et viticole

Des habitants demandent si l'exploitation de la vigne sera possible en zone Naturelle.

Marlène Létang répond qu'effectivement cela est possible. Par contre, il n'est pas permis de construire de nouveaux bâtiments dans cette zone ; mais cela est possible en zone Agricole.

Monsieur le Maire précise en parallèle que suite à l'annulation de l'arrêté du Biotope les vigneron se sont engagés via un courrier adressé aux services de l'Etat à mettre en place une charte environnementale et paysagère afin de promouvoir conjointement vignoble et environnement.

Les vigneron stipulent qu'il est dans leur intérêt d'articuler vignes et biodiversité.

Constructibilité dans les secteurs aux abords de la RN7

Un habitant demande s'il est possible de construire dans les secteurs situés à proximité de la RN7.

Monsieur le Maire répond que le projet prévoit l'urbanisation des dents creuses dans ce secteur.

Prise en compte des courriers déposés en mairie par les habitants

Plusieurs habitants indiquent avoir déposé en mairie des courriers relatifs au PLU. Est-ce qu'ils ont été pris en compte ?

Monsieur le Maire répond qu'il a reçu l'ensemble des propriétaires qui en ont fait la demande. Des réponses ont, quant à elles étaient adressées aux différents courriers reçus.

Intérêt du PLU par rapport au Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Une habitante s'interroge sur l'intérêt du PLU par rapport au RNU. Elle indique que le Préfet aurait peut-être autorisé des projets de constructions que le PLU n'autorise pas.

Monsieur le Maire répond que le RNU aurait peut-être rendu possible des projets qui ne le sont pas dans le présent PLU mais aussi des projets qui auraient été à l'encontre de l'intérêt de la commune.

Aménagement du secteur des Moilles

Un habitant demande s'il est prévu de réaliser un rond-point pour notamment desservir la future zone des Moilles.

Monsieur le Maire répond qu'il est prévu une entrée / sortie en un seul point pour desservir la zone des Moilles. Lorsqu'il y aura un projet d'urbanisation de la zone, il sera examiné par le conseil départemental pour vérifier la sécurité.

Implantation des constructions

Une habitante s'interroge sur les raisons d'obligation d'implanter les constructions en retrait par rapport aux voies publiques.

Marlène Létang indique qu'il s'agit d'un choix de la commune qui permet notamment de pallier à la suppression des COS et de limiter l'urbanisation sur une parcelle.

Bilan de la concertation

Les éléments communiqués à la population via les différents vecteurs (réunions, publication journal municipal,...). Ont été reçus en mairie des courriers faisant part de remarques sur la constructibilité de parcelles particulières.

Tous ces éléments et les débats au sein des deux réunions publiques ont fait apparaître les préoccupations suivantes :

1°/ Des demandes de particuliers souhaitant voir leur parcelle constructible,

2°/ Des demandes d'informations sur le PLU et autres documents comme le SCOT ou le Programme Local de l'Habitat (PLH),

3°/ Des préoccupations et des questions autour de problématiques comme la croissance de la population, le nombre des logements aidés...

4°/ Des demandes de précision sur des points particuliers du PLU : définition des zones humides...

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté aujourd'hui au conseil municipal.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé d'être arrêté.

Fait à Mâcon, le 5 juillet 2016
Marlène Létang – Urbaniste

Délibération n° 3 : DECISION MODIFICATIVE N° 1 – ACQUISITION LOCAUX COMMERCIAUX

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D6288 : Autres services extérieurs	2 000,00€			
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	2 000,00€			
D 66111 Intérêts réglés à l'échéance		1 500,00€		
D 6688 : Autres		500,00€		
TOTAL D 66 Charges financières		2 000,00€		
Total	2 000,00€	2 000,00€		

INVESTISSEMENT				
D 166 : Refinancement de dette		0,00€		
TOTAL D 041 : Opérations patrimoniales		0,00€		
D1641 : Emprunts en euros		31 100,00€		
TOTAL D 16 : Remboursement d'emprunts		31 100,00€		
D2132 : Immeubles de rapport		343 00,00€		
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles		343 00,00€		
D 2318 : Autres immos corp. en cours	123 300,00€			
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	123 300,00€			
R 1641 : Emprunts en euros				250 800,00€
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées				250 800,00€
Total	123 300,00€	374 100,00€		250 800,00€
Total Général		250 800,00€		250 800,00€

II – URBANISME – VOIRIE – TRANSPORT – ENVIRONNEMENT

- Révision du Plan Local d'Urbanisme

Dans des délais plus que restreints, l'équipe de l'Atelier du Triangle a réalisé un travail conséquent, Monsieur le Maire tient à les remercier particulièrement.

Il remercie également les membres de la commission extra-municipale qui ont suivi avec assiduité toutes les réunions afférentes au montage du Plan Local d'Urbanisme.

La séance est levée à 19 heures et 45 minutes.

Le Maire,
Frédéric BELMONTE

