

Conseil municipal du 04 janvier 2016

**Personnes présentes** :André QUEMIN, Irène CHEVALLIER, Jean-Christophe WIART, Gérard MICOUD, Julie GASS, Marie-Agnès DEVRED, Eliane FIORINI, Lionel FIEGEL, Alain HUBER, Rose-Ange TOLLY, Yves MERCIER, Emile MAITRE, Thierry CAMU, Delphine RAYNIER

**Personne excusée** : Denis VERNAY pouvoir à Julie GASS

Présentation de l'ordre du jour de ce conseil municipal:

### **Débat sur les orientations générales du PADD**

Présentation à l'aide d'un support informatique fourni par le cabinet URBA2P.

Présentation et commentaires des Chapitres:

- Les obligations "légales" de révision du PLU pour BONNEFAMILLE
- L'articulation entre les documents.
  - La directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise.
  - Les orientations générales des documents supérieurs
    - schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
  - Les servitudes et nuisances sonores à prendre en compte.
  - Le schéma de cohérence territoriale Nord Isère
    - rappel sur les données chiffrées imposées au SCOT et appliquées à BONNEFAMILLE: 6 logements par an pour 1000 habitants - 20 logements à l'hectare de densité - OAP imposée à partir de 5000m2.

### **Question sur l'obligation de 20 logements à l'hectare de Jean-Christophe WIART, reprise par Delphine**

**RAYNIER:**

**Réponse:** La loi impose de construire à minima 20 logements par hectare. Il reste le règlement de construction communal qui peut fixer les caractéristiques des constructions pour éviter une trop grande concentration. Il n'existe plus de COS mais on peut utiliser un coefficient d'imperméabilité pour limiter cette hyper concentration.

- En l'état d'avancement

- les orientations générales du PADD.
  - maîtriser le développement de l'urbanisation

**Remarques de Emile MAITRE:** sur la précision de certaines information dans la présentation de la zone d'activité artisanale (Boulangers, maraîchers, ....)

**Réponse:** On ne peut pas mettre que "commerce" car cela englobe trop de chose. Le cabinet d'architecte a, en appui et pour vraiment cibler, ajouter un plan avec la parcelle unique ciblée.

- Qualité urbaine, architecturale et paysagère.
- Valoriser la pratique des déplacements doux

**Remarque de Delphine RAYNIER:** Il serait pertinent de créer un parking de co-voiturage sur la commune d'HEYRIEUX.

- Préserver le cadre de vie, l'environnement et développer les énergies renouvelables.

**Question d' Alain HUBER:** L'intégration du volet eaux pluviales va-t-il nous obliger à créer un réseau d'eau pluviale ?

**Réponse:** Non l'étude est à mener mais elle doit vérifier qu'aucune eau de ruissellement ne peut terminer dans le réseau assainissement ou créer des risques d'inondation.

- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain.

**- Débat:**

**Question de Emile MAITRE:** comment expliquer que la présentation de ce jour est plus condensée que lors de la dernière discussion ?

**Réponse:** Il s'agit d'une présentation qui peut être communiquée à la population.

**Question de Marie-Agnés DEVRED:** Les logements sociaux vont-ils être pris en compte dans le calcul des 6/1000 ?

**Question de Emile MAITRE:** Les opérations de restaurations sur des bâtiments existants vont-ils être inclus dans les 6/1000 ?

**Question de Jean-Christophe WIART:** Est-il possible de s'octroyer une marge de réserve pour les gens qui possèdent des terrains hors la zone d'urbanisation retenue ?

**Question de Jean-Christophe WIART :** Le PADD fixe-t-il les règles strictes ?

**Réponse :** Oui avec cependant la possibilité d'apporter des précisions nécessaires, tout au long du processus de révision. Il n'y a qu'à l'échéance de 2 mois avant la prise de l'arrêté que le PADD ne peut plus être retravaillé.

**Question de Alain HUBER:** Qu'en est-il de la possibilité d'augmenter la population à 1400 habitants ?

**Question de Jean-Christophe WIART:** Est-il possible de prendre en considération les besoins des jeunes de la commune pour envisager le recours aux bâtiments communaux pouvant être restructurés pour créer des logements locatifs ?

**Question de Alain HUBER:** Dans la phase de conception du PLU quel peut-être la conséquence d'un éventuel sous-dimensionnement de nos stations d'épuration au regard de l'augmentation de population susceptible de découler du droit à construire défini (100 logements sur 15 ans) ?

**Question de FIEGEL Lionel:** Que disent de façon formelle les lois alu et Grenelle ? Fixent-elles de données chiffrées. Qui fixent les chiffres 6 pour 1000 ?