

**COMPTE-RENDU de la REUNION du CONSEIL MUNICIPAL
du lundi 20 janvier 2014 à 20 h 00**

Le vingt janvier deux mille quatorze, à vingt heures, les membres composant le Conseil Municipal de LA FOUILLOUSE se sont réunis à la Mairie de La Fouillouse sous la présidence de Monsieur Yves PARTRAT, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le 13 janvier 2014.

Avis de la tenue de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la mairie.

Présents (21) :

M. PARTRAT Yves, Maire – Mme BUSSIERE Laurence, M. BONNEFOND Philippe, Mme JUST Jacqueline, M. VIVIEN Gabriel, Mme PICQ Valérie, M. BACCONIN Jean, M. BOUCHET Patrick; Conseillers : Mme PLANTIER Hélène, M. GIEZEK Edouard, Mme FONTVIEILLE Christine, M. BERTHOLET Bruno, M. BREURE Laurent, Mme PEROL Jacqueline, Mme JACQUIER-TREMBLET Marie-Claude, M. GUILLERMIN François, M. FRAPPA Paul, M. GRIFFON Richard, M. MURAT Roger, Mme MEYER Simone, M. BAYON Alexandre.

Absents au moment du vote (6 dont 3 pouvoirs) :

Mme MOULARD-SIJOBERT Estelle (pouvoir donné à Mme PICQ Valérie), M. BRUEL Alexandre, M. SABAUT Steeves (pouvoir donné à M. BOUCHET), Mme VINARD Béatrice, M. VIAL Thierry (pouvoir donné à M. GRIFFON Richard), Mme BANCEL Véronique.

Secrétaire de séance : (désigné(e) à l'unanimité) Mme BUSSIERE Laurence

- Approbation du compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 16 décembre 2013

M. Murat remarque que le compte-rendu n'intègre pas la modification décidée en séance concernant la mise à disposition de salles pour les candidats à l'élection municipale.

Il lui est répondu que cet oubli sera corrigé.

FINANCES

1. DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

Mme Fontvieille demande quel sera l'impact financier de la mise en œuvre de la réforme des rythmes scolaires.

M. le Maire répond que ce coût est pour l'heure inconnu, faute d'avoir pour l'heure complètement arrêté l'organisation du temps Peillon. Il estime pour sa part que ce coût pourrait varier entre 100 000 € et 200 000 € annuels, mais que l'absence de référence auprès d'autres communes doit inciter à rester prudent sur ce sujet.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE, à l'unanimité :

- 1 - De prendre acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2014.

URBANISME

2. PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

M. le Maire indique qu'il s'agit ici probablement du dernier PLU communal, puisque la volonté de l'Etat semble être de généraliser la gestion intercommunale des documents d'urbanisme.

M. Guillermin demande quelle est la marge de manœuvre exacte de la commune en termes de surfaces urbanisables compte-tenu des différentes contraintes qui lui sont imposées.

M. le Maire répond que la commune s'est vu attribuer d'une part, une limite de 27 nouveaux logements par an, sur une période de 10 ans, et d'autre part un objectif de 25 logements par hectare. Il en ressort mathématiquement une certaine surface urbanisable, mais il doit également être tenu compte des terrains restant à bâtir, voire des possibilités de division de parcelles bâties, dans ce calcul. Ceci explique finalement que la commune ait été contrainte par l'Etat à déclasser environ 60 hectares de terrains constructibles, sous peine de voir le PLU annulé.

M. Bayon demande à quoi correspondent les zones à risques faisant l'objet d'un règlement spécifique dans le PLU.

Mme Bussière répond que ces zones englobent des terrains exposés à des risques identifiés (glissements de terrains, ruissellement des eaux pluviales) ou à des nuisances (bruit) qui demeurent constructibles, mais sur lesquels il n'est pas souhaitable de densifier l'urbanisation.

M. Bayon s'interroge sur le fondement de la délimitation de ces zones à risques, notamment dans le cas des terrains du secteur des Perrotins où une ligne bien nette sépare la zone UCr des autres zones constructibles.

Mme Bussière répond que dans ce cas d'espèce, le classement UCr ne correspond pas à un risque mais à la nuisance sonore résultant des activités de l'aéroport, et que sa délimitation est basée sur le plan d'exposition aux bruits de 2006.

M. Bayon demande où se situe la limite entre artisanat et industrie.

Mme Bussière répond que cette distinction repose sur une classification légale précise tenant à l'activité de l'entreprise.

M. Bayon demande la définition des logements sociaux. Il ajoute qu'il estime peu probable que le projet de plan local d'urbanisme ne permette d'atteindre les objectifs de logements sociaux fixés par la loi.

Mme Bussière répond que ces logements sont ceux définis comme tels par la loi, sur la base notamment de leur niveau de loyer, des conditions posées à leur accès, de leurs modalités de financement.

M. Bayon s'étonne que la commune ait décidé de rendre inconstructible le terrain qu'elle a récemment acquis en bordure du rond-point des Targes, alors même qu'elle avait justifié du prix élevé de cet achat par le caractère constructible de la parcelle.

M. le Maire répond que ce terrain était classé en zone agricole et le restera au PLU. Le prix prétendument élevé de ce terrain est le résultat d'une négociation avec le vendeur ; mais il convient de rappeler que cet achat permet à la commune de réaliser une importante économie s'agissant du raccordement électrique de la maison de retraite, en plus des divers besoins auxquels il permet de répondre (stationnement, rétention des eaux pluviales, passage de réseaux humides).

M. Bayon note que le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un important tènement situé dans ce même secteur, alors qu'il est difficile de considérer qu'il s'agit d'une « dent creuse » dans le tissu urbain communal.

Mme Bussière répond qu'il ne s'agit effectivement pas d'une « dent creuse », ce qui explique d'ailleurs le fait que les orientations d'aménagement n'autorisent son urbanisation que postérieurement à 2018, permettant dans l'intervalle de combler les « dents creuses » existantes.

M. Bayon s'interroge sur la désignation par le PLU de certains bâtiments, au nombre de deux, comme étant « remarquables », qui conduit à classer leur terrain en zone naturelle en plein cœur du village. Il demande selon quels critères ces bâtiments ont été classés comme tels.

M. le Maire répond que le classement « remarquable » concerne sept bâtiments (et non deux) sur le territoire de la commune. Il s'agit de bâtiments bénéficiant d'un certain cachet, visibles depuis l'espace public, le plus souvent insérés dans de beaux parcs, emblématiques d'une partie de l'histoire de la commune et dont la préservation est importante pour la préservation des paysages et de l'identité du territoire. Ceci, de sorte à éviter de répéter certaines erreurs (comme dans le cas de la propriété Guichard).

M. Murat s'étonne de la destruction récente d'un espace boisé classé dans son voisinage, à l'initiative semble-t-il de la commune et demande les explications à ce sujet.

M. le Maire répond qu'une canalisation a été posée dans ce terrain pour permettre de raccorder certains quartiers au réseau d'assainissement collectif. Il a constaté comme M. Murat que les suppressions d'arbres étaient plus importantes que prévu, sans doute pour permettre un meilleur accès des véhicules de chantier. Il précise qu'en tout état de cause, cet emplacement réservé enserré entre deux habitations, et sans réel intérêt naturel ou esthétique, est supprimé au PLU.

M. Griffon s'étonne du maintien en zone naturelle d'un bâtiment à proximité du secteur de la Porchère, idéalement placé pour accueillir des commerces.

Mme Bussière répond qu'un changement dans le classement de ce bâtiment pour en faire un local commercial est impossible compte-tenu de sa position en plein corridor écologique, et compte-tenu des dispositions du SCOT qui limitent le développement du commerce à des zones bien précises. Mme Bussière ajoute qu'accessoirement, le bâtiment est situé dans le périmètre de la zone à risque liée à la station d'épuration du Porchon.

M. Vivien ajoute qu'il lui semble probable que le conseil général s'oppose à l'installation de commerces dans ce lieu qui, de surcroît, n'est pas raccordé au réseau d'assainissement.

M. Griffon note que la commune a créé d'importantes surfaces d'emplacements réservés, et se demande si elle aura les moyens financiers de tout acquérir dans le cas de figure où tous les propriétaires concernés voudraient les vendre à la commune. Il note aussi qu'un emplacement réservé important a été créé dans le parc Guichard, alors qu'il avait été déclaré que rien n'était décidé s'agissant de l'emplacement d'une future mairie.

M. le Maire confirme que le choix de ce terrain reste une simple possibilité, et que la commune a souhaité se réserver la possibilité de faire jouer son droit d'option, ou à l'inverse d'y renoncer. Aucun choix définitif n'a été réalisé à ce jour.

M. Bonnefond rappelle que si l'intervention de la commune sur ce terrain permettrait en outre d'éviter la réalisation d'un projet peu esthétique sur la parcelle.

M. Bayon demande si la commune serait obligée d'acheter les terrains concernés par un emplacement réservé si leurs propriétaires s'en déclaraient vendeurs.

M. Vivien répond par la négative : la commune peut finalement décider de ne pas acquérir le terrain, auquel cas l'emplacement réservé cesse de produire ses effets pour l'avenir.

M. Murat signale que l'extrait du Code de l'urbanisme traitant de ce point et mentionné en conclusion de la liste des emplacements réservés ne mentionne pas une telle possibilité de renoncer.

Il lui est répondu que cet extrait du Code de l'urbanisme, inséré à titre indicatif, n'est peut-être ni très complet ni très explicite. Cela n'ôte rien à la possibilité ouverte à la commune de renoncer à acquérir les emplacements réservés.

M. Griffon souhaite revenir sur la réalisation de bandes cyclables mentionnée au PLU, mais absente du projet de requalification de la rue du Vernay.

M. le Maire répond que modes doux de circulation ne se limitent pas à des pistes cyclables. La rue du Vernay est équipée de bandes assez larges, hors chaussée, prévues pour permettre le passage confortable des piétons, poussettes, vélos d'enfants. Il ajoute que la création de bandes cyclables ne se justifie pas vraiment dans un centre-ville où la circulation des véhicules se fait à une vitesse raisonnable, où les rues sont souvent étroites ; elle est plus opportune le long des routes départementales.

M. Griffon déclare, finalement, que les nombreuses remarques et réclamations d'habitants adressées au commissaire-enquêteur et à la commune révèlent que ce plan local d'urbanisme n'est pas socialement acceptable.

M. le Maire répond que le PLU est le produit d'une démarche globale traduisant la volonté de l'Etat, encore réaffirmée récemment, de mettre un terme à l'étalement urbain des petites communes. Cette volonté s'exprime au travers de lois que les différents services déconcentrés font appliquer de manière stricte, car telle est leur mission. Dans ce contexte difficile, la commune, qui connaît bien les demandes de ses administrés, ne dispose que d'une faible marge de liberté dans l'élaboration de son document d'urbanisme. Elle a tout mis en oeuvre pour parvenir à un résultat équilibré, en sachant bien qu'il ne pourrait qu'entraîner la déception de certains habitants.

QUESTIONS DIVERSES :

* * *

***** Séance levée à 22 h 15 *****

Prochaine séance du Conseil Municipal :

Lundi 24 février 2014	20h00
------------------------------	--------------