

Conseil Municipal du 13 février 2017

Présents : ZIBOURA E/ GIROUD Y/ BEAUBOUCHEZ C/ BON C/ ROQUEPLAN B/
ELSENHORN MF/ MARTIN MC / AMBROSIONI P/ SATIER C/ DIAS V/ MANGE F/
DURANTON S/ FLORIT C/ HUGUET JP/ THIVOLLE AM/

Absents : BRACCHI A (pouvoir à E ZIBOURA)/ AUDOUARD G (pouvoir à C
BEAUBOUCHEZ)/ ROCHE JC (pouvoir à C FLORIT/

Secrétaire de séance : Claire SATIER

- 1- Convention entre la préfecture de l'Isère et la mairie de Jardin pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité, au contrôle budgétaire ou à une obligation de transmission au représentant de l'état (votée à l'unanimité).

2- PADD – DEBAT

Intervention de Cédric Bon pour notifier les changements apportés au PADD suite au débat du précédent conseil municipal :

- Retrait du projet de l'OAP de la Dartamas suite à un problème géologique en sous-sol (effondrement antérieur) qui conduit à un pastillage du site en zone constructible et non-constructible. Il a été décidé de l'enlever du PLU.

La base de calcul retenue par la DDT s'appuyant sur une utilisation de 100% des dents creuses et 0% des divisions parcellaires entraîne une baisse de prévision des logements imposés par le SCOT de 160 à 130, dont 25 logements sociaux (8 logements sur le secteur du centre-bourg Nord (projet de résidences seniors), 7 logements sur le secteur en face de l'école, 4 logements sur le secteur du cimetière et 6 logements sur la parcelle AB 356 Route de Bérardier).

Le conseil a fait remarquer que les surfaces proposées à la construction étant plus petites, elles devraient favoriser à Jardin l'émergence de primo-accédant. La moyenne d'âge des nouveaux propriétaires devrait diminuer.

Concernant la résidence seniors, il a été convenu avec le CAUE (reçu le 8 janvier) d'un cahier de prescription architecturale et paysagère à ajouter au PLU. Ce document sera réalisé par le bureau d'étude.

Il a été supprimé du PADD, ainsi que la gendarmerie, car ces projets ne dépendent pas d'une volonté municipale.

Ce projet de résidence est notifié désormais sur le PADD comme zone mixte.

Concernant la hauteur de construction, il est prévu 7 m de hauteur en zone Ua, Ub, Uc et 1Aua, 9 m en zone 1AU.

Pour les toitures, il est autorisé à 50% toit terrasse, 50% toit 2 pans minimum, sauf pour les toits terrasses végétalisées qui n'entrent pas dans ce calcul (loi RT 2012).

On craint cependant les abus de ceux qui contourneraient la loi pour lesquels il faudrait engager automatiquement une procédure afin de décourager ce qui voudraient la contourner...

Yves GIROUD :

Fait remarquer que les cours d'eaux repris sur la carte du PADD prennent en compte les crues et ne correspondent pas à leurs écoulements normaux. Il serait souhaitable de les relever tels qu'existants.

Anne-Marie THIVOLLE :

S'étonne de ne plus voir figurer le projet de gendarmerie,

Réponse : le projet est abandonné car celui-ci n'est pas du ressort de la commune.