COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

7 NOVEMBRE 2016 A 20H00

PRESENTS : QUINTARD T/ ZIBOURA E/ GIROUD Y/ BEAUBOUCHEZ C/ BON C/ ROQUEPLAN B/
BRACCHI A /AMBROSISONI P / ELSENSOHN MF/ AUDOUARD G/ DURANTON S/ FLORIT C/ ROCHE JC/
HUGUET JP/ THIVOLLE AM/

ABSENTS : MARTIN MC (pouvoir C Beaubouchez)/ MANGE F/ SATIER C (pouvoir E Ziboura)/ DIAS V/

SECRETAIRE DE SEANCE : B ROQUEPLAN

1 APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 OCTOBRE 2016, reporté au prochain conseil

2 DM N° 4 BUDGET COMMUNE, adoptée à l'unanimité

3 DELIBERATION INDEMNITE DE CONSEIL ALLOUEE AU COMPTABLE PUBLIC CHARGE DES FONCTIONS DE RECEVEUR DES COMMUNES – ANNEE 2016- : 8 votants, 8 pour et 9 abstentions

4 DELIBERATION TARIFS INSERTION ENCARTS PUBLICITAIRES BULLETIN MUNICIPAL 2016, adoptée à l'unanimité

5 DELIBERATION SUBVENTION AU COLLEGE DE L'ISLE POUR FESTIVAL DU CINEMA, adoptée à l'unanimité

6 DELIBERATION PRET 130 000 EUROS AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE POUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER (M MME BESSEAS), 2 abstentions, 16 pour

7 PLU : DEBAT SUR LE PAD

Nature du PADD dans le PLV

Quel est le but du PADD : faire venir une nouvelle population ou maintenir celle existante, notamment familiale ? S Duranton prenant pour exemple ses 3 enfants qui comptent venir à Jardin, regrette qu'ils ne puissent faire construire sur leur propre terrain

C Bon répond :

- 1) Les OAP installeront une nouvelle population à Jardin
- 2) 2) les divisions de propriétés existantes maintiendront la population locale et familiale, et cela dans les zones UA, **mais pas dans les autres zones.**

Est-ce que le PADD engendrera la construction de petites maisons sur de petits terrains (S Duranton) ?

Réponse de C Bon et T Quintard « oui les constructions s'effectueront sur des terrains de 300 à 400 m², sur la base de 30 logements à l'hectare, comme l'exige le Scot, soit environ 130 logements prévus sur 10 ans à venir.

Problème du changement opéré par le PLU (PADD) pour la commune.

JC Roche et G Audouard demandent : « y aura-t-il une incidence sur le prix des terrains ? »

C Bon : « sans doute car le prix au m² sera plus élevé, comparativement à un lot plus étendu. D'autre part se pose surtout un problème de rareté du constructible à Jardin (15 logements ouverts chaque année à la construction en moyenne.

G Audouard : « est ce que les jeunes couples pourront davantage construire à Jardin vu le prix du terrain actuel ?

J-c Roche et G Audouard demandent également : « les nouvelles dispositions vont-elles entraîner des changements sociologiques dans le village ? Tout cela va-t-il modifier l'architecture traditionnelle de la commune du fait de la densification de l'habitat ? Que va entraîner l'obligation de 25% de logements sociaux sur le total requis de constructions ? G Audouard insiste sur l'excès de logements sociaux prévus : T Quintard pense que ceux-ci sont nécessaires pour les écoles car s'adressent à un public plus jeune ; C Bon pense que la réglementation prévue dans le PLU pour encadrer l'habitat (limites, conditions de séparations) peuvent limiter les nuisances de la densification, mais il n'y aura pas de miracles.

Assurer un développement urbain en continuité de l'existant et dans une cohérence d'ensemble, toujours la même question lancinante (S Duranton) : « est ce que les enfants des familles jardinoises pourront construire à l'avenir ?

T Quintard et C Bon : « oui dans les mêmes conditions que les enfants de parents qui n'ont pas de terrain agricole. Le PADD impose de fait un recentrage sur les centres bourg déjà densifiés afin d'économiser les terres agricoles.

Veux-t-on réellement préserver la terre agricole, pourquoi 1/3 du territoire est déjà un désert, quelle est la raison profonde de cette désertification de l'espace constructible (Y Giroud) ?

G Audouard répond qu'il s'agit d'une mutualisation du constructible pour limiter les coûts pour la collectivité (réseau eau, assainissement, voiries, etc...)

Faudra-t-il modifier les réseaux d'eau dans certaines zones pour répondre aux besoins (Y Giroud) ?

C Bon répond « des travaux seront nécessaires au cas par cas pour satisfaire à la consommation d'eau, sera-t-il nécessaire de recenser les hangars agricoles dans les zones U afin de les transférer en logements ?

Il est demandé aux conseillers de repérer les possibilités dans ce domaine.

Maîtriser le développement urbain dans le temps afin de pérenniser les équipements, rappel de l'existence future d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dans le PADD, rappel du but poursuivi : 130 logements sur 10 ans.

Quel est le but des OAP (A M Thivolle) ?

C Bon : « il s'agit de zones constructibles prévues dans le zonage du PLU avec indication de leurs destinations (résidences séniors, habitations, zones d'activités, etc...)

Quel est la philosophie du PLU (G Audouard) ?

C Bon et T Quintard répondent qu'il s'agit d'une approche totalement différente de la situation créée par les POS, avec notamment la disparition des zones NB et d'autre qualifications, la création de zones OAP qui définissent les zones constructibles et précisent les utilisations prévues dans ces zones.

Dans le cadre de ces OAP, que veut dire ce projet de résidences séniors, pourquoi est- il absolument nécessaire de définir à l'avance les constructions prévues dans le futur ? Pourquoi faut-il expressément prévoir le projet des résidences séniors dans le PLU (G Audouard) ?

T Quintard rappelle qu'il s'agit d'une obligation règlementaire du PLU de fixer la nature des constructions prévues par les OAP. G Audouard pense qu'il s'agit d'un projet privé, alors pourquoi définir à l'avance ce projet ?

Pourquoi n'a-t-on pas discuté de ce projet de résidences séniors auparavant (C Beaubouchez) ?

C Bon répond qu'il a été question de ce projet lors d'une précédente réunion.

Plusieurs questions autour de l'architecture prévue pour les résidences séniors.

C Bon et T Quintard répondent qu'il sera demandé au promoteur de modifier celle-ci afin de mieux faire entrer celui-ci dans la perspective visuelle en direction du sud-ouest.

Quelle est la raison d'être des résidences séniors (P Ambrosioni) ?

T Quintard estime qu'il s'agit d'un projet intéressant car répondant à une demande due au vieillissement démographique et C Bon ajoute que des communes voisines sont intéressées par ce type d'équipements aujourd'hui (Pont Evêque, par exemple) ; **d'autre part ce projet de 45 logements apportera des rentrées fiscales importantes pour notre collectivité.**

G Audouard exprime son refus de ce projet de résidences séniors de par son aspect marqué (jardin village de retraités). Il serait préférable d'accueillir des couples jeunes pour peupler le village et remplir l'école.

Projet gendarmerie, qu'il convient de positionner au plus vite.

Quel est l'emplacement prévu pour la gendarmerie ? C Bon répond que deux emplacements sont possibles à proximité de la vieille école au lieudit grand-champ.

Quel est le nombre de logements prévus pour la gendarmerie ? C Bon estime le nombre de logements à environ 15, T Quintard ajoute que 12000 m2 seront nécessaires pour ce projet ; pas d'opposition à ce projet.

Retour sur les zones OAP

Où sont-elles situées ?

C Bon fait une énumération des différentes zones prévues, il rappelle également que différents acteurs participeront et surveilleront l'élaboration du PLU (Etat, Agglo, SCOT)

Pérenniser et consolider l'activité à Bérardier ?

Les débats ont porté alors sur le problème des clôtures, sans rapport avec le sujet précédent.

Quels types de clôtures autour des constructions, problème des murs de 1.80 mètres autour des constructions (G Audouard) ?

C Bon répond que la réglementation en la matière n'est pas entièrement finalisée et promet d'apporter les précisions nécessaires plus tard lors d'une commission.

Quels sont les espaces de transition

Réponse : ???????????????????

Préserver et mettre en valeur les paysages ruraux de Jardin

Quels sont les moyens du PADD pour préserver et mettre en valeur les paysages ruraux (Y Giroud)

C Bon répond qu'il s'agit surtout de modérer la consommation foncière des terres agricoles à but de construction, afin d'observer un ensemble relativement homogène de l'espace agricole. Il s'agit également de définir les risques de nuisances et les contraintes liées à l'activité agricole.

RESUME

Ce débat sur le PADD a particulièrement intéressé les élus jardinois car il a permis de révéler que le PADD, émanation du PLU, apporte une philosophie nouvelle à la gestion des zones constructibles et non constructibles par les collectivités locales. Il aura permis de mieux comprendre les règles nouvelles qui vont régir l'évolution des communes dans le domaine de l'habitat. Les élus jardinois ont complété leurs connaissances en posant de nombreuses questions concrètes, faisant prendre conscience des changements et des contraintes à venir. Les principales questions concernant surtout les droits à construire.

Qui pourra construire ? Dans quelles conditions ? Quelle sera la nature des changements opérés par le PADD dans le futur de la commune de Jardin, notamment sur le plan sociologique avec un débat intense sur le projet des résidences séniors.

En résumé, un débat varié dans l'optique de la réalisation du PLU communal.

8 DELIBERATION ACTUALISATION DES STATUTS DE VIENAGGLO, adoptée à l'unanimité

9 DELIBERATION ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER 46 ROUTE DE BERARDIER –M MME BESSEAS- :
1 abstention, 17 pour

Question de S Duranton : pourquoi n'avons-nous pas été informés plus tôt de cette acquisition ?

T Quintard répond que le prix du bien a évolué à la baisse à plusieurs reprises, ce qui ne permettait pas de fixer le montant ; d'autre part il a fallu attendre l'avis conforme de France Domaine pour valider l'acquisition.

Quel est le montant des travaux ? G Audouard et B Roqueplan répondent : de 50000 à 60000 euros financés par le budget immobilier de la commune.

10 DELIBERATION CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE RELATIVE AUX TRAVAUX DE SECURISATION DE LA VOIRIE MONTEE DE LA VIEILLE EGLISE, votée à l'unanimité

11 DELIBERATION CONVENTION MISE A DISPOSITION, AVANT ACQUISITION DEFINITIVE DU TERRAIN D'ASSIETTE POUR LES TRAVAUX DE SECURISATION DE LA VOIRIE VC 2 MONTEE DE LA VIEILLE EGLISE, votée à l'unanimité

12 DELIBERATION CONVENTION AUTORISANT LA REALISATION DE TRAVAUX SUR UNE PROPRIETE PRIVEE POUR LES TRAVAUX DE SECURISATION DE LA VOIRIE VC 2 MONTEE DE LA VIEILLE EGLISE, votée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.