

## COMMUNE DE SAINTE MARIE DE CUINES

### COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SEANCE DU LUNDI 27 JANVIER 2020 À 20H.

L'an deux mille vingt, le vingt-sept du mois de janvier à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Marie-de-Cuines se sont réunis en séance ordinaire, au lieu habituel de la mairie sous la présidence de Monsieur Philippe GIRARD, Maire en exercice.

**Nombre de conseillers en exercice : 13**

#### **Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux (12) :**

BELHADDAD Abdelhamid, BERARD Claude, BORDON Gérard, BOZON-VAILLE Françoise, DELEGLISE Christian, GIRARD Philippe, GROS Bernard, LATTARD-PRUVOT Agnès, LAPERROUSE Madeleine, MARTIN-COCHER Olivier, MORVAN Yves, SORNET Emilie.

**Absent (1) :** COMBET François.

**Procuration (1) :** COMBET François à MARTIN-COCHER Olivier.

**Secrétaire de séance :** LAPERROUSE Madeleine

L'approbation du compte rendu du conseil municipal du 21 janvier 2020 se fera lors de la prochaine séance.

M. Le Maire souhaite rajouter un point à l'ordre du jour concernant l'organisation du temps scolaire après le 31 août 2020.

VOTE : 13 pour

Ce point sera traité après le point I.

### **ORDRE DU JOUR :**

#### **I. APPROBATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)**

Philippe GIRARD rappelle qu'après la fin de l'enquête publique, la commissaire enquêteur a établi le procès verbal de synthèse des observations et des courriers reçus en Mairie. Ses conclusions sont également disponibles en Mairie et sur le site internet de la commune.

Le PLU a reçu un avis favorable de l'Etat avec une réserve portant sur l'élaboration d'un PIZ (Plan d'Indexation en Z, relatif aux risques naturels) que nous avons validé lors de la dernière séance du conseil municipal.

La carte des aléas naturels présentée le 21 janvier a été transmise au cabinet Epode afin de la superposer à la carte du zonage pour obtenir une cartographie complète de la commune.

La carte définitive de la commune est commentée par M. Le Maire.

On retrouve les zones définies par le règlement du PLU.

1. **Les zones urbaines U** différenciées en :

- UA : zone d'habitat dense constitué de constructions anciennes. Il existe 3 secteurs sur la commune : les Champagnes, la Pallud, le Chef-lieu.

- UB : zone d'habitat diffus à dominante résidentielle que l'on retrouve en Régis, Rubot, Mas de la Scie, Roguet, Route du Glandon, les lotissements.

- UH : zone des hameaux anciens : Le Mont, Champfleury, Bonvoisin.

-UE : zone d'équipements publics : la place des Champagnes et le boulodrome, le boulodrome couvert et l'aire de loisirs de la Pallud, au Chef-lieu la mairie, l'ancienne école, la salle polyvalente, le groupe scolaire, le cimetière et l'église...

- UX : la zone d'activités économiques

- UT : la zone d'emprise de l'autoroute

## **2. Les zones agricoles A**

## **3. Les zones naturelles et forestières N**

A ces divisions du territoire doivent se rajouter des éléments complémentaires :

1. Un emplacement réservé : une servitude agricole dans le secteur de Rubot en allant vers le groupe scolaire.
2. Un corridor écologique en Bruchet permettant le passage de la faune, de la forêt jusqu'à la plaine.

Vingt observations et cinq courriers ont été reçus dans le cadre de l'enquête publique. La Commissaire enquêteur a épaulé la commission communale "PLU" afin d'apporter des réponses et des propositions. Le Tribunal Administratif a validé le procès verbal de synthèse. Il est à rappeler que tous ces documents sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune

Claude BERARD rappelle les principaux objectifs du PLU:

1° Nature et caractéristiques du projet P.L.U.

-Maitriser l'étalement Urbain et Favoriser l'habitat à proximité des services.

-Considérer les objectifs d'aménagement et de développement urbain au regard d'une bonne gestion des finances communales.

-soutenir le développement économique au niveau de la commune, en affirmant le rôle des zones artisanales et commerciales.

2° OAP SECTORIELLE –Thématique densification du chef- lieu.

-l'objectif de l'OAP est de densifier le chef – lieu, permettant de :

Optimiser la consommation foncière

Favoriser la continuité du bâti

Structurer la rue en créant ou en prolongeant un front bâti.

Intervention de Claude BERARD concernant les observations et courriers reçus en mairie :

En préambule, je tiens vraiment à préciser que mes propos n'ont surtout pas pour but de mettre en cause les personnes citées, mais de reprendre des arguments par rapport à ce qui m'a été opposé.

Questions de Claude BERARD concernant les observations 3 et 14 :

- que signifie ‘enveloppe urbaine cohérente et structuration du front bâti ?
- ne favorise-t-on pas ces propriétaires au détriment d'autres qui seraient dans le même cas ?
- les nouvelles surfaces à urbaniser ne remettent-elles pas en cause le volume de la zone urbanisable défini dans le PADD suite aux différents diagnostics du SCOT et la loi Notre ?

Réponses de Philippe GIRARD :

- il s'agit d'un ensemble bâti existant
- la commission ‘PLU’ a répondu aux personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête
- la superficie de 5 hectares pour l'enveloppe urbaine est respectée

Questions de Claude BERARD concernant l'observation 15 :

- les objectifs déterminés par le PADD et la loi NOTRE ne prennent pas en compte la situation personnelle de chaque individu et ne s'intéressent pas à leur situation particulière... !
- Dans le cas qui nous préoccupe, rien ne nous oblige à croire que le pétitionnaire ne sera pas indemnisé correctement par les services concernés.
- A l'heure actuelle nous ne sommes pas en mesure d'apprécier sa situation au regard du projet évoqué « TRACE FERROVIÈRE LYON-TURIN » puisque aucune décision définitive n'a été retenue.
- D'autre part aucun projet de construction n'a été déposé à ce jour sur ces parcelles, même pas une demande de C.U.
- s'agit-il de spéculation immobilière ? Que dire de l'extension de la zone urbanisable ? Est-ce conforme aux aménagements recherchés (OAP) ? Y aurait-il du favoritisme ?
- A-t-on pris en compte l'éloignement du terrain par rapport à la viabilisation, ce qui s'avère en contradiction avec les recommandations du PADD sur l'extension des réseaux ?

Réponses de Philippe GIRARD :

- ce terrain était constructible au POS. Tout n'a pas été concédé au propriétaire.
  - une bande a été accordée afin de pouvoir obtenir une surface constructible, en respectant l'OAP et en conservant la superficie de la zone U dans la limite des 5 hectares.
- La commission a étudié ce cas et travaillé dans l'intérêt général, en suivant les propositions de la commissaire enquêteur sans faire preuve de favoritisme.

Questions de Claude BERARD concernant les observations 8 et 3 (parcelle186) :

- Si l'intention des propriétaires, est certes louable au regard de la densification de la population communale, ils ne sont pas les seuls à avoir l'ambition de développer la commune avec de nouveaux arrivants, en cédant des terrains pour des projets immobiliers.
  - Son acquéreur après avoir émis le souhait d'acquérir 1000m<sup>2</sup>, n'a fait aucune demande à ce jour de « CU » ou de permis de construire.
- Cependant deux éléments sont à noter :
- Un « CU » a bien été déposé par les propriétaires le 30 Septembre 2019, en période d'élaboration du « PLU », si l'opération pouvait être réalisable, elle est assortie d'un sursis à statuer.
  - A terme l'opération ne sera reconnue aboutie que si le « PC » est accordé à l'acquéreur, ce qui demeure aléatoire à l'heure où nous parlons.
  - Faut-il alors croire dans cette affaire que la commune s'engage à une valorisation de terrains, qui auraient été classés en zone « A » au futur « PLU », au seul profit du propriétaire ?
  - Est-ce la vocation d'une commune ?, là encore y-aurait-il du favoritisme ?

Réponses de Philippe GIRARD :

- Ce n'est pas le souhait de la commune, la transaction entre les 2 parties est en cours. Un CU a été déposé. Un sursis à statuer a été donné au dépôt.
- La volonté de la commune est de conserver et d'attirer des jeunes ménages sur la commune surtout lorsque des projets sont déjà engagés.

Questions de Claude BERARD concernant l'observation 20 :

- Comment comprendre que la parcelle 884 soit incorporée dans l'enveloppe urbanisable ?

-Si je peux comprendre la situation du propriétaire, je tiens à rappeler qu'à ma connaissance, ce dernier est en possession d'autres biens immobiliers et de ce fait ne me semble pas dans une situation précaire et indigente.

-Là encore la commune ne fait-elle pas preuve, dans ce particularisme, d'iniquité envers les autres propriétaires pouvant se trouver dans les mêmes conditions ?

-Il est à préciser que ce tènement immobilier ne paraît pas être constructible en l'état (Surface insuffisante).

-A-t-on également pris en compte l'éloignement du terrain par rapport à la viabilisation, ce qui s'avère en contradiction avec les recommandations du PADD sur l'extension des réseaux ?

#### Réponses de Philippe GIRARD :

- C'est la seule demande de cette nature qui a été faite lors de l'enquête.

- Seule une petite partie de la parcelle (1/10<sup>ème</sup>) a été reclassée constructible, de même qu'une partie des 5 autres parcelles voisines, appartenant à d'autres propriétaires, afin de constituer une surface constructible dont la viabilité est en bordure de terrain.

#### Questions de Claude BERARD concernant l'observation 1 (courrier 5) :

➤ Sur la densification du chef-lieu, en ce qui me concerne je peux prétendre à la même argumentation, en précisant que mon terrain est mieux desservi par la viabilité et l'accès aux réseaux que celui de ces personnes sans générer, contrairement aux leurs, une extension de réseaux non conforme au « PADD ». On peut ajouter que leurs terrains ne sont guère propices à l'ensoleillement.

Toutes les personnes qui ont des terrains constructibles offrent les mêmes perspectives de logements.

#### Réponse de Philippe GIRARD :

Oui mais votre terrain fait partie d'une zone d'extension et ne se situe pas à la marge de la zone urbaine. Au POS, il était situé en zone 1NA, future urbanisable dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

➤ Si une zone de 2 200m<sup>2</sup> n'est pas propice à l'agriculture pourquoi des surfaces plus petites sont-elles classées en zone agricole ? Ouvrir une zone agricole à l'urbanisation n'offre-t-elle pas une valorisation de son terrain et l'opportunité de spéculation foncière ?

#### Réponse de Philippe GIRARD :

Comme évoqué dans les réponses précédentes, l'extension de la zone vise à permettre l'installation de nouvelles jeunes familles. De plus, seuls 50% de la surface demandée a été retenue et une partie de la zone U a été retranchée.

Il n'est donc pas question d'ouvrir une zone agricole à l'urbanisation.

➤ Sur la surface Urbanisée où est implantée l'habitation du pétitionnaire, comment comprendre que les aménagements particuliers (Géothermie) qui occupent une partie de cette surface devraient être déplacés en zone Agricole sous le prétexte qu'elle ne peut plus être constructible, est-il normal que nous accédions aux choix personnels de certains administrés ?

#### Réponse de Philippe GIRARD :

Ce ne sont pas des choix personnels, c'est la commission "PLU" qui a fait cette proposition en accord avec le commissaire enquêteur et à valider en conseil municipal.

#### Remarques de Claude BERARD concernant son courrier

J'estime que les réponses qui m'ont été faites sont parfois incohérentes et ne répondent pas toujours à mes interrogations. Ces réponses ont été souvent détournées de leurs objectifs pour répondre aux exigences de la loi « NOTRE » sans prendre en compte la légitimité de mes revendications qui au même titre que les observations précédentes, auraient eu droit d'être retenues.

J'ajoute que l'une de mes remarques a fait l'objet d'une question N°18561 posée par notre Député Mme Emilie BONNIVARD lors de la 15eme législature à l'Assemblée Nationale, à Mme la Ministre de la Cohésion des territoires. (Document ci-annexé).

-Pour ce qui me concerne, j'ai largement contribué à l'esprit collectif de ma commune.

Dois-je rappeler qu'au moins à deux reprises mes parcelles qui se trouvaient en zone « U » ont fait l'objet d'enquête d'utilité publique et qu'à cet effet elles n'ont pas été indemnisées à leur juste valeur. Elles ont également été pénalisées par l'impôt lors de la transmission de mon patrimoine par donation-partage car évaluées au prix fort des cours de terrains Urbanisables à cette époque.

Je n'ose également vous rappeler mes trente et une années au service de la collectivité.

#### Réponse de Philippe GIRARD :

Ces parcelles se trouvaient en zone 1NA, future urbanisable dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et Philippe GIRARD s'étonne de la transmission du patrimoine au prix fort.

#### Conclusions de Claude BERARD :

Je trouve que ces aménagements autorisés par la commune (Commission du PLU et Mr le Maire) avec l'aval de la commissaire enquêteur échappent à la démocratisation du projet, puisque ces décisions ont été prises hors conseil municipal, mais pour autant ce dernier devra les avaliser.

Je pense également que toutes ces décisions d'aménagements sont très Arbitraires et Discriminatoires car elles aboutissent à favoriser certaines personnes aux détriments d'autres, tout en créant une spéculation foncière pour ces personnes avec des arguments contestables.

Je m'interroge sur l'augmentation de la surface Urbanisable générée par ces modifications, ne sont-elles en train de remettre en cause les 5 Hectares fixés par le PADD et la loi NOTRE.

Je rappelle enfin que la révision du PLU s'applique à toutes personnes et si elle peut-être modifiable à l'avenir c'est pour tous.

Philippe GIRARD répond que les décisions relèvent du conseil municipal. La commission "PLU" accompagnée par la commissaire enquêteur, personne indépendante, n'a fait que des propositions. Le travail a été fait sans chercher à privilégier quiconque.

Les réponses à chaque demande ont été faites en tenant compte des contextes particuliers.

Remarque de Françoise BOZON-VAILLE : la consommation foncière nous est imposée. Elle dépend essentiellement du taux prévu de croissance de la population. Ce taux nous l'avons défendu et maintenu supérieur à celui du SCoT (1.3% au lieu de 0.8% pour le SCoT) Ce qui nous permet de conserver une enveloppe urbaine de 5 hectares.

L'enveloppe urbaine a été dessinée en ménageant à l'arrière des habitations une surface permettant l'installation d'annexes (garage, abri de jardin...)

Yves MORVAN et Philippe GIRARD remercient les membres de la commission pour le travail qui a permis de mener à bien ce projet entrepris depuis 2012.

VOTE pour l'approbation du PLU : 1 voix contre (Claude BERARD), 12 pour

## **II. ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE**

Françoise BOZON-VAILLE signale un courrier de l'Education Nationale indiquant que l'organisation du temps scolaire adoptée en 2017 (semaine de 4 jours)\_n'est plus valable à compter du 31 août 2020.

La commune doit se prononcer, de même que le conseil d'école, avant le 14 février pour l'organisation à la rentrée prochaine.

Suite à la rencontre avec Mme DAMINATO, le conseil propose à l'unanimité de conserver les rythmes actuels.

### **III. QUESTIONS DIVERSES**

- le 28 janvier à l'ESAT de St Avre : les élus sont invités aux vœux de la 4C

- le 4 février à 17h : réunion annuelle des vœux à l'ARKEMA

- le 16 février à 17h : concert du Chœur de l'Arc à l'église de La Chambre

- le 29 février la commune met la salle polyvalente à disposition pour un après-midi récréatif avec le chœur de l'Arc et Marie Laure, enseignante à l'Etablissement d'Enseignement Artistique de La Chambre.

- Gérard BORDON signale des problèmes à la chaufferie bois, la vis foyer a cassé. Notre employé va assurer la réparation.

- Emilie SORNET fait part d'un courrier de Lucie PERINET concernant une transaction à l'euro symbolique pour la vente d'un terrain (parcelle 812 de 275 m<sup>2</sup>). En fait il s'agit d'une vente à 1 €/m<sup>2</sup> afin de couvrir les frais de la procédure "Bien vacant sans maître" ce qui confirme un coût de 275 € pour la commune.

La séance est levée à 23h05