

Conseil Municipal - 07 MARS 2008 - séance publique

Présents : M. Alain BLANC-PAQUES, maire.
M. François BELLE, Robert VETROFF, adjoints.
MM. Louis BONNET-EYMARD, Dominique BRUYERE, Yvonne COING-BELLEY,
Nathalie GILLES, Jocelyne LAVALLEE, Jean-Claude PASCAL-SUISSE.

Absents : Mme Cécile SUPTITZ, M. Charles ROBEZ MASSON.

Secrétaire de séance : M. Dominique BRUYERE.

Monsieur le maire ouvre la séance du conseil municipal à 20h30 et rappelle l'ordre du jour annoncé dans la convocation adressée à chacun des membres du conseil. Il est alors procédé à la lecture du compte rendu du conseil du 4 mars 2008 qui est approuvé avec 9 voix.

Point n°1. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU POS.

Suite au rapport établi par Monsieur Jean-Louis AMBLARD commissaire enquêteur après l'enquête publique qui s'est tenue du 03 janvier au 02 février 2008, Monsieur le Maire DEMANDE au Conseil municipal de se prononcer sur les différentes réclamations et observations déposées.

----- Observations effectuées sur le registre d'enquête ---

1/ Plusieurs personnes propriétaires de terrains situés en zone NC demandent que leurs parcelles puissent devenir constructibles :

- M. et Mme NAVARRA Renée et Angelo pour la parcelle A 971 "Guillaudière"
- M. PREVOST Jean-Claude pour la partie de la parcelle A 643 en continuation de son terrain construit, "Les Etroits"
- Mme NOEL Chantal pour la parcelle C 979, à proximité du hameau "La Fougère"

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : L'objet de la modification n'est pas d'apporter de nouvelles zones constructibles.

2/ Mme DAVID Maryvonne demande que la parcelle A 481 "Les Etroits" située en Zone NA (urbanisation future) devienne constructible.

Le Conseil, par délibération en date du 17 janvier 2006, a donné un avis défavorable à cette demande, en raison d'infrastructures insuffisantes qui doivent être coordonnées avec l'augmentation de la population, qu'il est bon de maîtriser.

AVIS du Conseil municipal, à l'unanimité : Maintien de la décision du 17/01/2006.

3/ Mme CHARREL-MARTIN Suzanne demande que la grange cadastrée A 967 "Les Maîtres" fasse l'objet d'un changement de destination. Cette grange est située en zone UAa sur une parcelle de 520 m².

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : La construction est possible dans la limite accordée par le COS (520 x 0,15 soit 78 m² de SHON).

4/ M. et Mme ANSELMIER Jean-Michel demandent que la grange cadastrée B 409 "La Molle" soit pastillée.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : La Commission urbanisme accompagnée des représentants de la DDAF et de la DDE n'a pas retenu ce bâtiment : accès difficile, zone de risques naturels, bâtiment éloigné d'un hameau.

5/ M. MARTIN Christian demande que les bâtiments agricoles situés parcelle A 30, " Le Villard " fassent l'objet d'un changement de destination. Bâtiments situés en zone NAc sur parcelle de 880 m² comportant une habitation.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : La construction est possible dans la limite accordée par le COS.

6/ M. COING-BOYAT Max souhaite que d'autres bâtiments agricoles puissent changer de destination, afin d'être rénovés pour ne pas tomber en ruine.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : Une sélection de bâtiments situés en zone NC a été opérée lors de cette modification de POS. Certains bâtiments qui ne remplissaient pas les critères requis n'ont pas été retenus.

7/ M. PELLICIER-GENOT Christian qui demande que le changement de destination de bâtiments en gîtes d'accueil touristique ne soit pas lié à l'activité agricole.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : Le changement de destination d'un bâtiment agricole ne peut être réalisé que si l'activité agricole est justifiée.

8/ M. STIEVENARD Henri souhaite qu'une révision du POS soit entreprise pour une réflexion plus globale.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : Ce ne pourrait être envisagé que lors d'un passage en PLU.

----- Observations par lettres ---

1/ M. COING-ROY Jean demande l'obtention de terrains à construire sur trois parcelles : A 286, 287, 288 "Les Maîtres".

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : Ces parcelles sont situées en zone NC. Le projet soumis à l'enquête publique ne comporte pas de changement de zonage.

2/ M. COING-BOYAT Max s'interroge sur les critères qui ont été retenus pour le changement de destination des 7 bâtiments et il demande que cette règle puisse s'appliquer à d'autres bâtiments, en particulier ceux situés en Zone UAa.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : Les bâtiments situés en zone UAa peuvent changer de destination en application du COS. Par contre les bâtiments situés en zone NC pourraient faire l'objet d'un changement de destination selon des critères définis à l'article 123-3-1 du Code de l'urbanisme. Les changements de COS n'entrent pas dans le cadre d'une modification.

3/ M. GERIN Jean-Paul souhaite une refonte plus substantielle du POS prenant en compte la préservation des anciens bâtiments ruraux. Il propose de permettre dans les hameaux les changements de destination avec les modifications de volume et d'apparence nécessités par le projet architectural et partout ailleurs de permettre systématiquement les mêmes mesures.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : Des articles ont été modifiés afin de permettre le changement de volume dans certaines zones.

4/ M. et Mme DUREAULT Patrick font état d'une erreur qui se serait produite lors de l'établissement du POS de la commune avec le tracé de séparation des zones constructibles et non constructibles au milieu de leur terrain. Ils demandent la rectification de cette erreur.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : Le projet soumis à l'enquête publique ne comporte pas de changement de zonage.

5/ M. COING-ROY Yvan demande le respect du jugement du 30/06/1999 par lequel le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé des zones NAa "Les Maîtres".

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : La transformation des secteurs NAa du hameau des Maîtres est hors sujet au regard de l'objet du présent dossier de modification. Jusqu'à une prochaine révision du POS, ou bien d'un passage en PLU, c'est le Règlement national d'urbanisme qui s'applique sur ces secteurs, conformément au jugement du Tribunal. Néanmoins suite à cette remarque en enquête publique, le document graphique a été modifié et mentionne désormais par un graphisme particulier le statut de ces secteurs.

6/ M. DAGUET Max, par l'intermédiaire de l'Atelier JACQUIER Joëlle demande des précisions sur les termes de l'article NC1, alinéa k du règlement. Cet article traite des règles à observer pour les annexes à l'habitation, lorsque celles-ci sont implantées sur une même entité foncière, mais à cheval sur plusieurs zones.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : L'article NC1 alinéa j précise : "les règles propres à chaque zone devront être respectées."

----- Observations des organismes consultés -----

1/ Préfecture de l'Isère - Service Aménagement et Développement du territoire

* Demande l'actualisation de l'article 111-3 du Code Rural cité et la modification dans leur forme de 2 paragraphes du règlement ainsi que la vérification de l'exactitude des articles cités.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : L'écriture définitive du règlement de POS a pris en compte cette demande.

2/ Préfecture de l'Isère - Direction des relations avec les Collectivités locales

* Demande que soient cités 4 nouveaux articles du Code de l'urbanisme concernant les autorisations ainsi que la mise à jour correspondante de l'article 5 du règlement.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : L'écriture définitive du règlement de POS a pris en compte cette demande.

* Il est également signalé que les nouveaux textes ne permettent pas de vérifier la surface hors d'oeuvre nette créée et que 2 bâtiments agricoles retenus en vue d'un changement de destination sont concernés par des zones de débordement de torrent et de glissement de terrains, d'où la nécessité d'un examen cas par cas.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : Le CM est conscient qu'il sera désormais difficile de vérifier cette disposition, mais souhaite néanmoins maintenir cette formulation.

Quant aux 2 bâtiments concernés par le débordement de torrents et les glissements de terrain, le plan de la zone exposée à des risques naturels informe les propriétaires des risques encourus et des mesures à mettre en oeuvre pour s'en protéger.

3/ Chambre d'Agriculture de l'Isère

* Indique que l'article NC1 alinéa k, du règlement qui mentionne que "les constructions d'annexes à l'habitation devront être implantées sur une même entité foncière, à une distance maximale de 50m" peut, compte tenu du mitage historique de la commune, porter atteinte à l'intégrité de certains secteurs agricoles. Elle demande qu'il soit prévu que ces annexes soient accolées à la construction existante.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : DECIDE de réduire la distance autorisée dans l'article NC 1 alinéa k entre annexe et habitation, de 50 ml à 40 ml en réponse à la remarque sur le maintien de l'intégrité des paysages agricoles.

* Elle demande également que l'article NC1 qui admet en zone NC a " les installations nécessaires à l'aérodrome " soit revu.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : le CM prend note que cette autorisation est aujourd'hui contraire à l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme et ne manquera pas de réfléchir à l'évolution de ce zonage dans le cadre d'une prochaine révision du POS.

4/ La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt demande l'actualisation des articles du code de l'urbanisme et une nouvelle rédaction de l'article NC 1 paragraphe i.

Avis du Conseil municipal, à l'unanimité : Ces modifications ont été prises en compte dans la nouvelle rédaction du règlement.

5/ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ainsi que la commune de Saint Quentin sur Isère n'ont pas formulé d'observations.

La séance est levée à 21 h 50.