



COMMUNE DU BOIS D'OINGT REVISION DU PLU

COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°33 DU 25 MAI 2011 RÉUNION DE COMMISSION GENERALE

NOM DES PRESENTS	QUALITE	MAIL	P	AE	AN E
LES ELUS					
M. TRINCAT Jean Yves	Maire	mairie-le-bois-d-oingt@wanadoo.fr	X		
Mme THILLET Annie	Adjointe	dani.thillet@orange.fr	X		
M. CHAVEROT Georges	Adjoint Bâtiment	chaverotgeo@wanadoo.fr		X	
M. DE SAINT JEAN Henri	Adjoint	hgdesaintjean@orange.fr	X		
M. VAN DER HAM Alain	Adjoint Voirie	alain_vanderham@serrefi.fr	X		
Mme BLANC Evelyne	Conseillère municipale	yves-blanc@orange.fr	X		
Mme GARDENAL-BERTAGNA Florence	Conseillère municipale	FGBarchitecte@neuf.fr	X		
Mme VERGELAS Jacqueline	Conseillère municipale	robert.vergelas@orange.fr	X		
M. DURDILLY Paul	Conseiller municipal et Viticulteur	earl.durdilly.paul@wanadoo.fr	X		
M. PROST Pieric	Conseiller municipal	Pieric.prost@wanadoo.fr	X		
M. VILLETTE Jean	Conseiller municipal	jean.villette@orange.fr	X		
LES AUTRES MEMBRES DE LA COMMISSION					
Mme DUMONT Gisèle	Habitante et retraitée	dumont.gisele@orange.fr 04.74.71.60.81	X		
Mme GANLUT Joëlle	Habitante et agent des impôts	alain.ganlut@hotmail.fr		X	
Mme MOIROUD Christiane	Habitante	moiroudc@wanadoo.fr		X	
Mme ROCHARD Marie France	Présidente de l'Association « Bien Vivre au Bois d'Oingt et retraitée	mf.rochard@orange.fr	X		
M. BASTION Michel	Ancien conseiller	Giraudiere-secretariat@wanadoo.fr 04.74.71.79.70		X	
M. CHARVET Bruno	Ancien Maire	charvetbruno@aol.com	X		
M. COLIN Michel	Habitant et retraité	marcassin.cm@wanadoo.fr	X		
M. DUBOST Rémy	Habitant et retraité	dubost.remy@libertysurf.fr		X	
M. SEVE Claude	Habitant et retraité	odile.seve@orange.fr	X		
LES INTERVENANTS					
Melle PELLETAN Delphine	Atelier du Triangle	atelier.triangle@wanadoo.fr	X		

P = Présent

AE = Absent excusé

ANE = Absent non excusé

Ordre du jour : le but de la réunion était de discuter avec la commission générale des pièces suivantes :

- Le règlement + nuancier
- Le plan
- Les emplacements réservés
- Les protections paysagères et environnementales

PREAMBULE

Melle Pelletan rappelle que les documents nécessaires à la réunion ont été envoyés par mail à l'ensemble des membres de la commission 15 jours auparavant. Le but de la réunion est de faire une brève synthèse des documents et d'aborder avec les membres de la commission générale leurs questions ou observations sur les choix effectués et documents produits par la commission restreinte.

1/ PLAN DE ZONAGE

Melle Pelletan présente les quelques évolutions apportées au plan depuis la dernière réunion de commission générale :

1/ mise en place de secteur UHb, correspondant aux secteurs anciens de UH

2/ mise en place du pastillage en zone A et N.

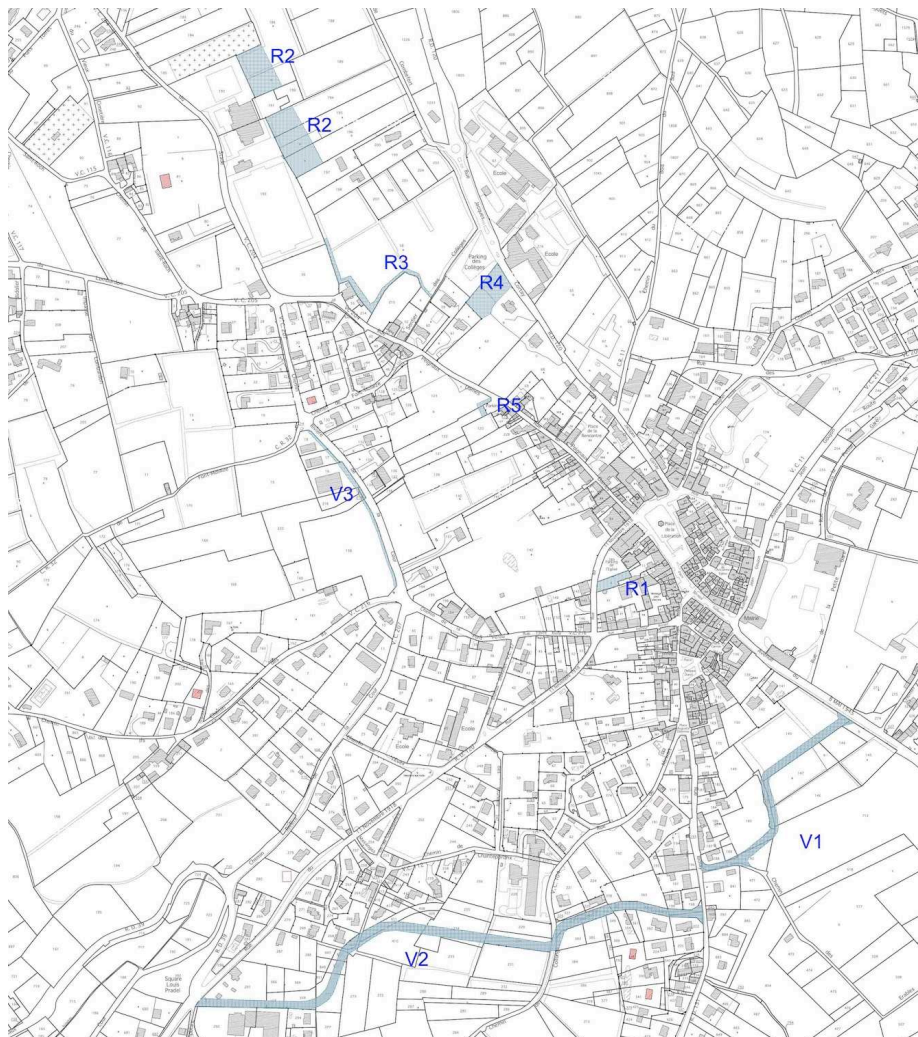
3/ agrandissement de la zone UT de l'ancienne gare.

4/ Tous les équipements sont désormais en zone UT, y compris l'école primaire et maternelle

Mme Rochard demande si les potentiels ont changé ; Melle Pelletan indique que les zones 1AU et 2AU n'ont pas été modifiées. Les potentiels libres sont inchangés.

2/ LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les nouveaux emplacements réservés sont présentés à la commission :



N° ER	Objet	Destinataire	Surface
R1	Parking de l'église	Commune	1400 m ²
R2	Extension des équipements sportifs / aire de stationnement	Commune	5600 m ²
R3	Création d'un cheminement piéton	Commune	1200 m ²
R4	Aménagement de stationnement	Commune	1900 m ²
R5	Extension du parking de la rue Peignaux-Dames	Commune	180 m ²
V1	Contournement du bourg	Commune	m2
V2	Contournement du bourg	Commune	m2
V3	Elargissement et aménagement du « Chemin Rivière de la Cour »	Commune	Env. 15 m de large

M. Colin demande si des besoins ont été identifiés pour le cimetière. *M. Trincat* indique qu'il ne semble pas y avoir de besoin à l'échelle du PLU. De plus, des extensions de cimetière pourrait être réalisés sur l'emplacement réservé R2. *Melle Pelletan* précise qu'il faudra ajouter cette destination dans l'« objet » de l'emplacement réservé.

M. Trincat ajoute que le cimetière est utilisé à 50% environ ; de plus, la commune pourrait faire un inventaire des concessions et la tendance va vers le développement des colombarium.

Mme Rochard demande s'il n'y aurait de besoin en parking. *Melle Pelletan* explique que les emplacements réservés R1, R4 et R5 vont permettre des extensions de parking. De plus, le règlement demande de prévoir des stationnements visiteurs dans les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles. *M. Trincat* ajoute qu'un parking est en cours d'aménagement dans le parc de la mairie pour le personnel de la mairie, de la maison du Rhône, bibliothèque de manière à libérer des places sur les parkings publics (en particulier rue Jean Goujon). *Melle Pelletan* précise que le PADD annonce la possibilité de quelques places de stationnement dans le Clos Pichat pour les encadrants et animateurs des activités du bâtiment.

Les élus font remarquer que la zone bleue fonctionne bien.

Melle Pelletan ajoute que la commission a réfléchi à des terrains pour de nouveaux stationnements mais il n'y a plus de terrain disponible en zone centrale sauf à mettre en place un emplacement réservé sur des constructions privées.

Mme Rochard suggère de prévoir des emplacements réservés pour parking dans l'espace agricole en périphérie de centre-bourg. *Melle Pelletan* indique que de tels parkings ne permettraient pas le stationnement des personnes qui utilisent les commerces ou services du centre bourg. Un tel parking servirait pour les habitants du quartier mais le règlement du PLU demande aux nouvelles opérations de gérer leurs besoins en stationnement.

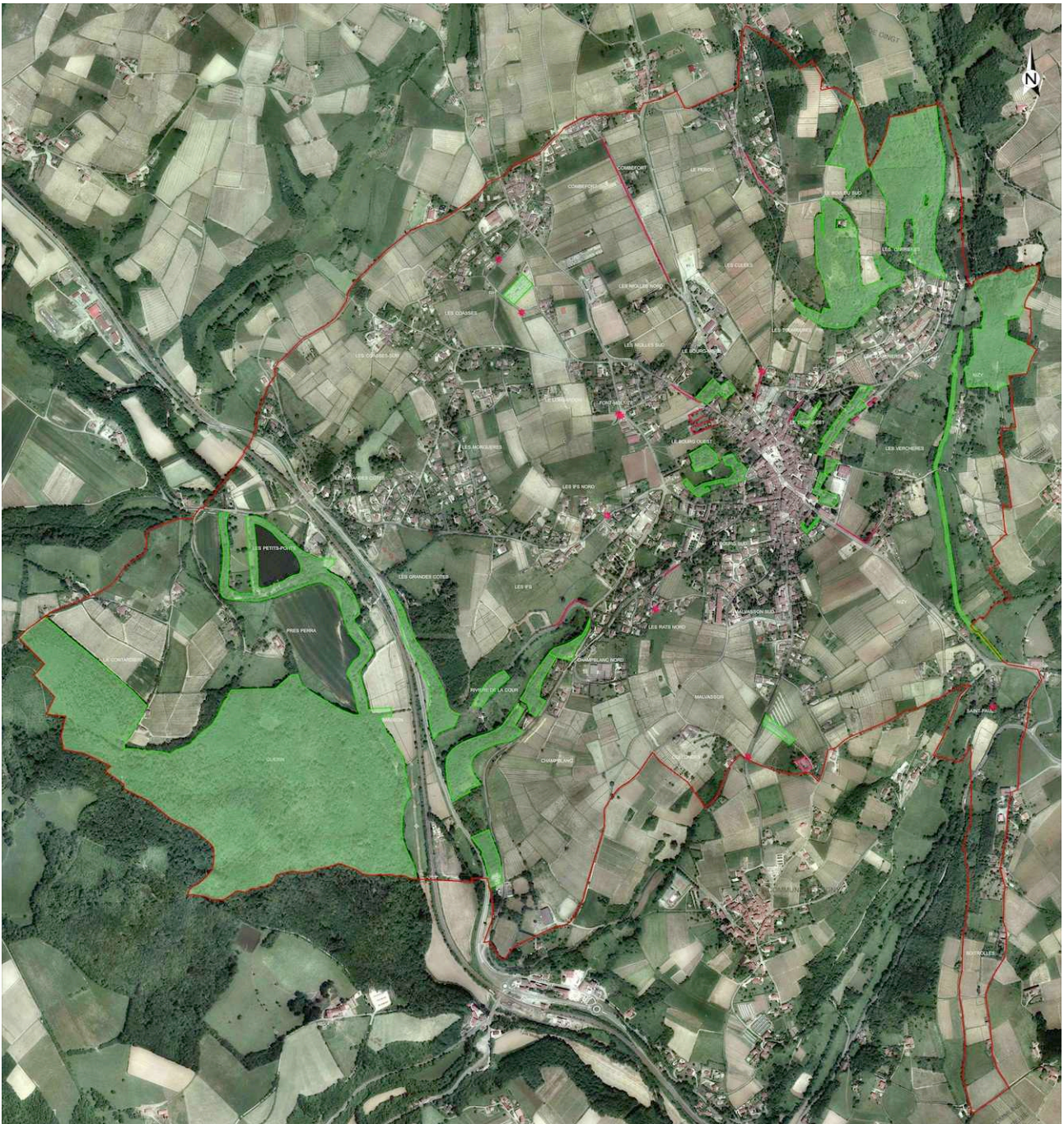
3/ LES PROTECTIONS PAYSAGERES

Proposition dans le cadre du PLU


Repérage au titre de l'article L123-1-5, 7° :

Les documents graphiques et le règlement peuvent :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection



 Parcs et secteurs boisés repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme

 Eléments de patrimoine bâti repérés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme

A identifier dans le PLU (après discussion en commission) au titre de l'article L123-1-5-7° :

- les secteurs boisés sauf quelques exceptions
- les boisements le long de l'Azergue et autour de l'étang des Petits Ponts
- les boisements le long du ruisseau de Nizy
- une partie des boisements du clos Pichat
- les éléments boisés du parc de la Mairie, du secteur de Mon Repos, du parc de l'avenue du 8 mai 1945, du square Louis Pradel, du secteur boisé entre la rue Jacques Cortay et la rue Peignaux-Dames

- l'alignement de platanes de l'avenue Jean Goujon
- la chapelle et l'ancien cimetière
- les murs de pierres du centre bourg : secteur 1AU du bourg ouest, avenue du 8 mai 1945, terrain Guty aux Rats, rue Peignaux-Dames, le long de Mon Repos sur la rue Ponson Magnin, chemin du Pérou...(repérage à finaliser)
- certains murs de pierre dans l'espace agricole (repérage à finaliser)
- le lavoir du chemin Rivière de la Cour + lavoir Saint Pol
- les 8 puits communaux
- le château de Tanay
- les bâtiments de l'ancienne gare
- les croix et calvaires

Mme Rochard demande si la forêt de la Flachère se trouve sur le territoire du Bois d'Oingt. M. Trincat répond qu'une bois de cette forêt est sur le Bois d'Oingt, le reste des boisements se trouvent sur Légny et sur Saint Vérand. M. Charvet précise que ce bois appartient à la communauté de communes et est géré par l'ONF. Mme Rochard demande si cette forêt est protégée par un outil adapté dans le PLU car elle craint un giratoire ou d'autres infrastructure. Melle Pelletan répond que le bois de la Flachère, comme les autres secteurs boisés, seront protégés par le repérage L123-1-5-7°. Mme Rochard suggère de conserver les espaces boisés classés (EBC) comme au POS. M. Trincat propose d'être en cohérence avec les PLU de Légny et Saint Vérand. Après vérification le bois est en EBC sur ces communes ; le PLU du Bois d'Oingt proposera donc un EBC sur ce bois. Melle Pelletan explique que repérage L123-1-5-7° ou EBC ne pourrait en aucun cas bloquer un projet déclaré d'intérêt général si la situation devait se présenter.

Concernant les autres secteurs d'intérêt paysager, Mme Rochard indique que l'association effectue un repérage complémentaire.

Melle Pelletan note que la chapelle et l'ancien cimetière devrait être cartographié comme « éléments de patrimoine bâti » donc en « rouge » plutôt qu'en tant que « par ces secteurs boisés » soit en « vert ».

4/ LE REGLEMENT

Melle Pelletan suggère que soient discutées les questions sur la manière dont le règlement a été travaillé ou sur les grands principes retenus. Pour les questions de détail, elle propose que chacun fasse passer ses notes à l'Atelier du Triangle qui fera une synthèse des remarques de façon que la commission restreinte puisse examiner les différentes observations.

Article 7 – recul par rapport aux limites séparatives : M. Charvet demande pourquoi il y a une différence entre les zones UB et UH. Melle Pelletan indique que cette règle permet de distinguer les densités. On peut admettre une densité plus importante en zone UB, périphérique du bourg qu'en zone UH, zone de hameau (pour laquelle le PADD a annoncé qu'il n'y aura pas de densification.

Article 10 - Hauteur des constructions : Mme Rochard regrette qu'il n'y ai pas de hauteur maximum des constructions en zone UA. Melle Pelletan indique qu'il existe une règle qui demande que les hauteurs soient en harmonie avec les constructions existantes ; cette règle permet de mieux gérer les pentes et de s'assurer d'une harmonie avec les constructions voisines. Une règle de hauteur (qu'elle soit en nombre de niveaux ou en hauteur en mètres) pourrait permettre dans certains secteurs des hauteurs plus importantes que les constructions existantes.

Article 2 – constructions admises sous conditions : **Melle Pelletan** précise que la surface des annexes est limitée mais cette limite n'inclut pas les surfaces de piscine.

Mme Rochard constate que le règlement autorise jusqu'à 500 m² d'entrepôt commercial dans la zone UA. Elle pense que cette surface est trop élevée. Les élus indiquent que cette règle est importante si on veut se donner les moyens de conserver les commerces en rez-de-chaussée du centre bourg. **Mme Gardenal** précise que si un commerce a 500 m² d'entrepôt, alors la surface de vente et les aires de stationnement sont proportionnels et il y a peu de chance que la commune soit confrontée à un tel cas en zone UA.

Article 11 – aspect extérieur : **Mme Rochard** demande pourquoi le nuancier du CAUE n'est pas utilisé sur toute la commune. **Melle Pelletan** précise que ce nuancier est très précis ; il détaille les harmonies de couleur rue par rue, pour les façades et les menuiseries / huisseries. **Mme Rochard** suggère de faire réaliser la même étude sur le reste de la commune par le CAUE. **Melle Pelletan** indique qu'une telle étude n'est sans doute pas nécessaire pour l'ensemble de la commune. **Mme Rochard** constate que le nuancier prévu pour les autres zones que UA propose des teintes très variées. Par rapport à cette règle, **M. Charvet** précise qu'il faut aussi penser aux réhabilitations et réaménagements de commerces existants.

Article 4 – réseaux : **M. Charvet** demande si la commune doit apporter les réseaux à toutes les parcelles dans les zones U. **Melle Pelletan** explique que la commune doit apporter les réseaux sous domaine public au droit de la parcelle. On peut admettre un raccordement privé jusqu'à 100m mais cette partie de canalisation sera privée et la commune ne pourra pas demander que de nouveaux branchements s'effectuent sur cette portion.

Article 12 – stationnement : **Mme Rochard** demande si une règle pour des stationnements nouveaux est prévue en cas de division de logements. **Mme Gardenal** explique que s'il s'agit d'une simple division de logements, sans changement de destination, ni modification de façade, alors il n'y a nécessité d'aucune autorisation d'urbanisme ; on ne peut donc pas exiger de nouvelles places de stationnement.

Article 14 – COS : **Mme Rochard** constate que la zone UB a un COS de 0,4 ; il lui semble que ce COS n'est pas compatible avec les objectifs de densité inscrits dans les orientations d'aménagement. Le règlement permet une densification importante.

Melle Pelletan explique que le COS ne se substitue pas à l'objectif de densité en logements, les règles s'ajoutent. Donc dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement, le permis d'aménager devra respecter la limite de COS, toutes les règles du PLU et la densité en logement ou le nombre –cible de logements dans le secteur. Pour les parcelles sans orientation d'aménagement, il faudra respecter le règlement et entre autre le COS. **Melle Pelletan** précise qu'il y a peu de parcelles libres en UC qui ne sont pas concernées par des orientations d'aménagement (sauf petites dents creuses).

Mme Gardenal rappelle que le centre bourg est le lieu où l'on doit pouvoir admettre une densification.

Article 2 – constructions admises sous conditions : **Melle Pelletan** précise que le règlement de la zone UB devra intégrer comme la zone UA, la règle d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans le secteur repéré par des pointillés noirs.

Mme Rochard demande que le tableau de synthèse du règlement soit envoyé à la commission. **Melle Pelletan** a procédé à cet envoi par mail le 26 mai 2011.

5/ LA SUITE DE L'ETUDE

Melle Pelletan rappelle que la prochaine réunion est une commission restreinte qui permettra de faire le point sur les observations de la commission générale (suite à la réunion du 25 mai et à l'éventuelle réception de remarques sur le détail du règlement). Cette réunion sera également l'occasion d'examiner les différents courriers reçus par M. Trincat depuis le début de l'étude et concernant les demandes de particuliers. La mairie transmettra une copie de ces courriers à Melle Pelletan pour qu'elle puisse situer les demandes.

La suite de l'étude pourrait se dérouler comme suit :

- ° fin juillet : rendu d'un pré-dossier à la commune et aux personnes publiques associées.*
- ° septembre : réunion avec les personnes publiques associées pour faire le point sur leurs remarques*
- ° fin septembre : 2^{ème} réunion publique*

M. Trincat demande si le règlement et les orientations d'aménagement peuvent être mis en ligne sur le site internet de la mairie. Melle Pelletan indique que cela sera possible avec les pièces corrigées en juillet, en notant qu'il s'agit de documents d'étude provisoires.

La prochaine réunion de commission restreinte aura lieu le lundi 4 juillet, 18h00 en mairie.

Fait à Macon, le 24 juin 2011

Delphine Pelletan

Chargée d'étude