



Département de la SAVOIE

Arrondissement de CHAMBERY

Canton du BUGEY SAVOYARD

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 6 juin 2018 (20h30)**  
Convocation en date du 28 mai 2018

Conseillers élus : 11

Sous la présidence de Daniel REVEL, Maire

Conseillers en fonction : 10

Membres présents : 10

Membres excusés : Néant

est désigné comme secrétaire de séance Gilbert GROS

**ORDRE DU JOUR :**

1. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Débat  
Questions diverses

**PRÉSENTATION / DÉBAT**

M. le Maire présente les travaux réalisés par la commission PLU avec l'assistance du cabinet d'urbanisme retenu (atelier BDa).

Il demande au Conseil Municipal de débattre sur les orientations proposées.

**ORIENTATION 1 - Vers un parc de logements cohérent avec le caractère rural de la commune**

*Constats :*

- la population actuelle est d'environ 220 habitants (en globale augmentation depuis les années 80).
- 18 logements recensés sur ces 10 dernières années dont 3 réhabilitations
- le potentiel de réhabilitations est important.

*Orientations :*

- pour se conformer au SCoT, le rythme d'augmentation de la population devra être de 1% par an ce qui signifie une vingtaine de logements supplémentaires sur les 10 ans à venir.
  - ↳ changement de destinations, réhabilitations : 6 logements
  - ↳ 15 logements en extensions (terrains à bâtir)
  - ↳ favoriser d'autres formes de logements que l'individuel pur et favoriser le logement locatif social

*Questions – Remarques :*

Le PLU en vigueur propose 28 ha de zone constructible. Le nouveau PLU réduira trop fortement cette surface. *Réponse : la commune n'est pas maître de ce paramètre, imposé par le SCoT.*

Que sont les autres formes d'habitat ? *Ce sont des logements mitoyens ou intermédiaires (gros bâtiment avec plusieurs appartements).*

Pourquoi favoriser le logement locatif social à St Maurice alors qu'il y a peu de locataires actuellement ? *Logement social ne signifie pas " cas sociaux". Le logement locatif (social ou non) peut intéresser des jeunes qui souhaitent quitter le giron familial (décohabitation) ou des personnes âgées dont la maison devient trop grande ou inadaptée.*

### ORIENTATION 2 - Structurer le développement autour de la préservation des espaces ruraux et naturels

*Constats :*

- la richesse des milieux naturels (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, ...) – Marais des Rives
- la richesse des paysages : paysages ouverts, haies, boisements,
- progression de l'emprise urbaine

*Orientations :*

- garantir la préservation des milieux naturels (inconstructibilité)
- le marais des Rives (enjeu environnemental d'importance)
- maintenir les ouvertures paysagères (interdiction d'implantation de bâtiments et préservation des éléments végétaux structurants)
- ↳ objectifs chiffrés : une vingtaine de logements en encourageant la réhabilitation (6 logements) et création de 14 nouveaux logements sur Beyrin et Borgey/Bornet – Moyenne de 850 m<sup>2</sup> par logements (consommation de l'espace par l'habitat : environ 1.3 ha)

*Questions – Remarques :*

Existence de corridors en dehors des trames figurant au SCOT.

Efficacité insuffisante des périmètres de protection autour du captage du puits des Rives. *Réponse : mise en place de règles contraignantes au nouveau PLU sur un périmètre plus large qu'actuellement mais cela ne sera pas de nouveaux périmètres de protection (procédure administrative par arrêté préfectoral instituant de nouveaux périmètres par Déclaration d'Utilité Publique).*

La surface moyenne des parcelles est finalement correcte pour St Maurice (autour de 850 m<sup>2</sup>).

Le propriétaire de la parcelle située au-dessus du terrain communal n'est pas vendeur. Pourquoi l'intégrer à la zone constructible ? *Réponse : il est impossible de laisser une zone Agricole ou Naturelle au milieu d'une zone U, il est prévu de créer une zone Ueq sur ce terrain (zone sur laquelle seuls des équipements publics pourront être construits).*

### ORIENTATION 3 - Maintenir l'identité rurale et architecturale des différents secteurs bâtis

*Constats :*

- le paysage est peu impacté par le mitage et les noyaux bâtis présentent une identité architecturale.

*Orientations:*

- densification du chef-lieu et du Borgey/Bornet
- réhabilitations dans les autres hameaux
- préservation du caractère urbain, de l'identité de la commune et de certains espaces verts au sein des hameaux



*Questions – Remarques :*

Qu'en est-il des toitures terrasses ? *Réponse : l'installation de toitures terrasses végétalisées ne peut être refusée malgré des dispositions d'urbanisme contraires, inscrites notamment dans les plans locaux d'urbanisme (PLU).*

Pourquoi ne pas densifier aux Rives, notamment en direction du lieu-dit Aux Gris ? *Réponse : la loi Montagne interdit de rejoindre 2 hameaux distant de plus de 50 m (la distance entre les Rives et Aux Gris est d'environ 70 m).*

Pourquoi ne densifier que sur Beyrin et Borgey/Bornet ? *Réponse : il existe notamment un problème de débit sur les bornes incendie des autres hameaux. La commune devrait investir dans des structures type réserve d'eau pour améliorer le débit. Ce problème n'existe pas sur les deux hameaux amenés à être densifiés.*

Pourquoi garder une grande partie non bâtie au milieu de Borgey/Bornet ? *Réponse : cette partie correspond à un verger. Il serait dommage de combler cet espace vert par des constructions.*

ORIENTATION 4 - Permettre des conditions d'accueil favorables et durables

*Constats :*

- gestion de l'eau : 2 STEP + captage d'eau

*Orientations :*

- amélioration de la gestion des eaux usées (réhabilitation des assainissements individuels existants) et pluviales (limiter l'imperméabilisation des sols)
- anticiper sur les risques naturels (maintien des végétaux et gestion raisonnée des boisements = pas de coupe franche)
- définition d'une zone dédiée à une évolution potentielle des équipements publics
- cheminement piéton en direction du cimetière
- réglementation adaptée pour répondre aux performances énergétiques et environnementales

*Questions – Remarques :*

Où en est-on avec les STEP ? *Réponse : la STEP des Rives semble à saturation si l'on considère les abonnés (51 abonnés pour une capacité de 100 équivalent habitants), mais dans les hameaux desservis par cette STEP, un abonné correspond bien souvent à 1 habitant (contre traditionnellement 2 habitants par abonné). Des analyses montrent que la STEP fonctionne correctement. Aucun souci sur la STEP du Rocheron.*

Et l'assainissement individuel ? *Réponse : 4 installations non conformes sur la commune.*

La gestion raisonnée des boisements sur St Maurice est superflue puisque les parcelles boisées sont de petites tailles et que la repousse est rapide.

ORIENTATION 5 - Accompagner les activités économiques et touristiques sur le territoire

*Constats :*

- 3 exploitations agricoles professionnelles sur la commune + 2 non professionnelles avec 2 bâtiments situés à proximité immédiate de hameaux
- activité touristique développée
- environ 10 entreprises artisanales et de services
- exploitation de la forêt communale

*Orientations :*

- préserver l'activité agricole et forestière



- maintenir les activités dans les hameaux
- accompagner les activités touristiques

Questions – Remarques :

Définition d'un emplacement réservé au PLU pour la desserte de la parcelle de bois n°2 (la Boissière) exploitée sous peu par l'ONF pour la commune.

PROBLEMATIQUES ABORDEES SANS LIEN AVEC LE PADD

La réflexion sur le PLU se fait selon une démarche allant dans le sens du SCoT à savoir une vingtaine de logements (6 réhabilitations – 15 logements neufs) pour une consommation de 1.3 ha de terrain. Peut-on envisager de rajouter des zones constructibles sachant que certaines parcelles classées constructibles ne seront peut-être pas cédées dans les 10 ans à venir ? Réponse : le SCoT interdit ce genre de pratique

Est-il tenu compte des demandes des particuliers ? Réponse : la commune a effectivement reçu des demandes de classement de parcelles en zone constructible. La démarche du PLU ne doit pas tenir compte des demandes individuelles mais se focaliser sur un projet communal global. Les particuliers qui ne verraient pas leur demande satisfaite pourront réitérer leur requête au moment de l'enquête publique.

**Délibération 2018-3-1**

**Objet : Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 12 octobre 2016, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU approuvé par délibération du 11 juin 2004.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). C'est ainsi notamment que les PLU «comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule «qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière de la présentation du PADD.

**APRÈS CET EXPOSÉ, LE MAIRE DÉCLARE LE DÉBAT OUVERT**

**Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.**

**Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.**

**Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil.**

Pour	Contre	Abstentions	Décision			
10	0	0	<input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité	<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité	<input type="checkbox"/> Rejeté	



**QUESTIONS DIVERSES**

**Reprise de l'activité du Bar Restaurant "les Chamois"**

Franck RIVE interroge le Maire quant au différend entre la mairie et le propriétaire du bar restaurant "les Chamois" suite à la reprise d'activité.

Le Maire signale que depuis de nombreuses années, la SARL les Chamois ne répond pas aux questions de la mairie (essentiellement verbales) quant à la régularité de la situation de l'établissement.

Franck RIVE et les autres conseillers signalent qu'ils entendent bien les difficultés de la mairie à ce sujet et proposent donc de rencontrer le propriétaire pour lui rappeler les règles s'appliquant à tous et lui demander une réponse précise sur les points soulevés et ainsi signifier leur soutien au Maire.

Le Maire indique que ce problème relève de son pouvoir de police et n'est pas du ressort du Conseil Municipal. Il indique d'ailleurs avoir demandé par lettre en recommandé avec accusé de réception (en date du 28 mai 2018, retiré le 30 mai 2018), que le propriétaire atteste par écrit

- que l'établissement ne comporte pas de locaux à sommeil
- que l'établissement a bien été classé en 5<sup>ème</sup> catégorie (le classement d'un établissement est validé par la commission de sécurité à partir des informations transmises par l'exploitant dans le dossier de sécurité déposé en mairie)
- de la conformité des dégagements selon l'article PE11 de l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
- de l'isolement par rapport aux tiers selon l'article PE6-paragraphe 1 du même arrêté.

Il est décidé d'attendre une réponse du propriétaire.

**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA SÉANCE DU 6 JUIN 2018**

**Délibération 2018-3-1 -** Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Daniel REVEL		Thierry DELABEYE	
Gilbert GROS		Franck RIVE	
Joël BORGEY		Thomas ROSSI	
Nicolas AVRAIN		Pascal GROS	
Marie-Hélène PASQUALINI		Guillaume LABULLY	