

Réunion du 21 mai 2025

Pour une modification du PLU

Participants : Mmes DESAYE, GODART et ESCALLIER, M LAURENT.

Conseillers municipaux : MC MARILLAT, M ROSTAING PUISSANT, N PERRIN, F REY.

Rapide rappel de la genèse du PLU, lois dont il découle, contenu, élaboration... pour que les participants aient tous un minimum d'information sur le travail à réaliser.

Tour de table :

Noëlle Perrin est là en tant que membre de la commission urbanisme.

Michel Rostaing Puissant aussi ; il précise qu'il a suivi l'élaboration du PLU actuel, il s'interroge sur les panneaux solaires, et aussi sur la protection de terrains à vendre dans le cadre d'une zone d'aménagement (protection contre des promoteurs qui apporteraient des projets ne convenant pas au village).

Véronique Escallier insiste sur le fait qu'on a de nouveaux modes de vies, qu'on doit pouvoir bénéficier des nouvelles technologies (panneaux solaires). Véronique attire aussi notre attention sur la loi en préparation qui limiterait le pouvoir des Architectes des Bâtiments de France, introduisant un référentiel commun à tous les départements, permettant à la commune de réduire le Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique (Manoir de la Colombinière) (sur justification), etc. : à étudier ! (cela éviterait que tout change quand l'architecte change ...)

Marie-Cécile Marillat souligne que depuis quelques temps déjà, les conseillers municipaux soulèvent le problème des panneaux solaires pour lesquels l'application de notre PLU est trop restrictive.

Jean-Claude Laurent indique également s'interroger sur la pose des panneaux solaires en lien avec les choix faits lors de la conception des maisons.

Angélique Godart souhaite une meilleure prise en compte des risques naturels : les informations présentes dans notre PLU sont très compliquées à décrypter, il pourrait aussi y avoir des erreurs graphiques (qui avaient, à l'époque, été remontées via l'avis de l'état, d'après ses informations.)

Alix Desaye a été mandatée par son quartier pour faire avancer la prise en compte des panneaux solaires.

Françoise Rey explique que, au cours des 3 ans ½ d'application de ce PLU, plusieurs erreurs ont été repérées, qu'il conviendra aussi de les corriger à l'occasion de ce travail. Elle rappelle que la procédure de révision est longue et coûteuse, nous devons avoir recours à un cabinet spécialisé pour certaines phases, nous attendons donc les jugements des recours déposés début 2022 pour ne faire qu'une seule procédure de modification.

Erreurs relevées dans le règlement actuel :

- Bas des parcelles lotissement du Roulet devaient rester agricoles...
- OAP du Trincon vers la ferme = un angle coupé différemment
- Terrains source Reynaud (et Guillebaud) inconstructibles (Espace Vert Protégé)
- 4B1 : Jannin, et une Patinière au milieu des Acacias...
- pour les zones UC et UD :

En application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, le règlement de la zone **UB** s'oppose à l'application des

règles au regard de l'ensemble du projet, à l'exception des places de stationnement : Le nombre de places de stationnement requis reste inchangé mais leur répartition peut s'apprécier comme un projet d'ensemble et non par unité foncière.

- Règlement Clôtures : il manque la hauteur pour une clôture sur limite séparative en secteur bleu (1.8)
- Page 19 chien-assis jacobines et autres lucarnes : c'est **INTERDIT** ! (les croquis sont clairs)
- Zone UX : mettre aussi des coef. de pondération pour toits végétalisés ou parkings perméables
- Préciser le statut d'une pergola (dans quel cas annexe/extension), d'un carport, d'une ombrière, etc.
- Une place de stationnement obligatoire par logement social (cf L 151-34 du CU)

De plus, on pourrait envisager :

- Revoir le pb des panneaux solaires en une seule nappe (trop restrictif, favoriser le solaire)
- Mettre un règlement pour les PAC (souvent bruyantes, voir comment minimiser les nuisances)
- Imposer un recul des portails sur certaines voies de circulation
- Passer AN 49 en UX ? si Provincia veut s'étendre...
- En prévision du réchauffement, autoriser des tuiles plus claires ? des façades blanches (dans quelles conditions / nuisances au voisinage) ?

Et si on veut aller plus loin ...

- loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : garantie communale d'1ha « en plus » des 50%
- Mettre à jour la liste des bâtiments à valeur patrimoniale ... avec l'aide du CAUE ou de quelqu'un de compétent, la liste actuelle ne satisfait pas l'architecte-conseiller
- Etablir une liste des fermes pouvant changer de destination (être transformées en logements : en zone agricole, ce n'est pas possible si elles ne sont pas identifiées)
- Reprendre la liste des chemins dans le PLU ?
- Coefficient de biotope ? (complexe à mettre en place, ne doit pas baisser avec les constructions) cf l'article « verdir son PLU.pdf » novembre 2023
- Périmètre de préservation des espaces naturels : Protège, pour 30 ans mini, les terres agricoles (Voir Le Touvet)
- Interdire les Antennes-relais dans certains secteurs (Ap) ou obliger l'installateur à les végétaliser

Ce serait peut-être l'occasion de répondre à des **demandes particulières** :

- Voir pour un pastillage sur la parcelle AS146
(pour une habitation légère pour activité de développement personnel, vue le 15/12/2021)
- Demande septembre 2022 : piste d'apprentissage moto (maniabilité ...)
=> « commerce et activités de service » « où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Par ailleurs, les participants souhaiteraient une recherche facilitée dans le règlement écrit, par des mots-clefs. (Il restera à définir quels mots clefs ajouter par rapport aux possibilités de recherche existantes).

Les participants s'inquiètent de la durée de la procédure (estimée à 18 mois). Ils voudraient pouvoir changer leurs installations avant l'hiver. Nous allons faire au mieux pour lancer cette modification le plus rapidement possible.