

Procès Verbal

Du Conseil Municipal

Séance Du 23 Février 2011

Date de convocation : 16 février 2011

Date d'affichage : 16 février 2011

Le vingt trois février deux mil onze à 20 heures 15 , le Conseil Municipal de la commune de Clérieux (Drôme), s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur LARUE Fabrice, maire.

Présents : Mmes et Mrs LARUE Fabrice- MANEVAL Frédéric- BOISSIEUX Thierry- MARTINOT Séverine- GALPIN Christelle- ANGE Josiane- RIMET Yves- MARION Irène- FRACHISSE Renée – BETON Brigitte- SILVESTRE Rachel- WOZNIAK Jean-Marie- AUROUX François- BARRE Damien- GIROT Dominique- GRACIANO Manu- LABLANQUI Jean-Marie.

Absente excusée: Mme BOREL Catherine.

Absent non excusé : Mr MICHELON Sébastien.

Procuration: Néant.

Mme Rachel SILVESTRE a été élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

- Révision Plan Local d'Urbanisme: présentation par le BEAUR du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Aménagement de la traversée du village: présentation des premières ébauches.
- Acquisition des locaux commerciaux – immeuble les Silvions.
- Extension réseau électrique rue du Chalon.
- Droit préemption urbain.
- Questions diverses.

REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME: PRESENTATION PAR LE BEAUR DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).

Le PADD est le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Il convient de le présenter au conseil municipal pour débattre sur ses orientations. Une réunion publique aura lieu assez rapidement.

La commission PLU se réunit régulièrement. Elle a déjà établi un diagnostic qui a été présenté au public en février 2010.

Les grandes orientations du développement de la commune doivent être traduites dans le règlement

Présentation par Anne BARNERON du BEAUR

Depuis le 13 janvier 2011, la loi Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010 est en vigueur.

Elle précise et élargit le contenu du PADD:

Le projet d'aménagement et de développement durables:

- ➔ définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ➔ arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- ➔ fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit que « un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme »

- ➔ prévoir l'organisation d'un débat en conseil municipal sur le PADD: le prévoir à l'ordre du jour, en faire un compte rendu mais sans le soumettre au vote.

ORIENTATIONS COMMUNALES POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

« une urbanisation moins consommatrice d'espace, moins éloignée du centre et des formes de logements plus diversifiées »

a- Evolution démographique

- **Objectifs: adopter un rythme de croissance maîtrisé, adapté aux équipements et services collectifs et au caractère encore rural de la commune.**

- ➔ Perspective de développement: 100 logements à produire sur 8 ans soit 250 habitants supplémentaires (population totale de 2267 habitants dans 8 ans).

Ce rythme de construction permet de répondre à une croissance démographique moyenne de 1,5% par an.

b- objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- ➔ Réduire la consommation foncière moyenne de l'habitat:

- le développement des quartiers nouveaux sera organisé par un règlement et des orientations d'aménagement précis visant à assurer une utilisation optimale des terrains ouverts à l'urbanisation tout en proposant une densité adaptée au contexte urbain local.
- atteindre une densité moyenne de construction de 15 logements par hectare dans les zones à urbaniser contre les 5 logements par hectare constatés depuis 2001.

c- Choix des sites d'accueil et de l'habitat

4 sites ont été repérés:

- nord du village: 7000 m².
- sud du village: continuité de la zone des Mas. Il faudra aménager le carrefour et autoriser la construction de « petit collectif »
- derrière le lotissement des Mignots: 1,4 hectare.
- quartier Four Banal: 4 ou 5 hectares le long de la route de Saint Bardoux.

■ **Objectifs: recentrer l'urbanisation autour du village, limiter la consommation d'espace, limiter les coûts d'équipements, faciliter les déplacements.**

Pas d'extension en rive droite de l'Herbasse, pas d'extension en zones à risques (inondation, mouvement de terrain, ruissellement), pas ou peu d'extension en zone agricole (sauf à proximité des zones déjà urbanisées).

Implantation de l'habitat prioritairement par:

- mobilisation des « dents creuses » ou « zones mortes » du village:

- insister sur la réhabilitation des maisons vides (rue des Remparts..) 13 logements vacants identifiés.
- maisons front de rue (rue de la Vallée).
- redensifier le centre par des opérations de renouvellement urbain (une opération en cours, une opération prévue sur l'îlot entre la rue de l'Eglise et la place du 19 mars 1962, un îlot potentiel rue des Remparts).

- urbanisation d'espaces proches du village:

au sud de la ZA des Mas- au Four Banal- aux Mignots (partie haute)- au nord des Fabriques. L'urbanisation au quartier les Sables sera à étudier.

Utiliser le potentiel de réhabilitation en zone rurale: sera précisé.

d- Offre de logements et typologie du bâti.

■ **Objectifs: diversifier l'offre de logement- répondre aux objectifs du PLH.**

➔ Répondre aux objectifs du PLH: production de 105 logements par an pour l'ensemble des 8 communes de la 1ère couronne (dont 5% en réhabilitation)

diversification de l'offre: 29% de locatif social, 15% de locatif libre, 4% d'accession sociale et 52% d'accession libre.

- ➔ Prévoir des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite;
- ➔ varier les formes urbaines: petits collectifs, habitat intermédiaire et groupé et habitat individuel.

ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

« *Maintenir et développer une économie locale* »

a- Agriculture

■ **Objectifs: concilier les projets de développement de l'urbanisation, tout en préservant à long terme le potentiel agricole du territoire.**

➔ Préserver les espaces à fort enjeu pour les activités agricoles: sièges d'exploitations et bâtiments d'élevage,

terres à bon potentiel, zones remembrées en évitant leur morcellement ou enclavement.

b- attractivité économique et commerciales

■ **objectifs: maintenir voire renforcer le tissu de commerces et services du village- améliorer la qualité des espaces dévolus aux activités pour une meilleure attractivité.**

- ➔ Développement économique en site spécialisé prévu sur la zone intercommunale des Bouviers.
- ➔ Favoriser le maintien et le développement d'activités commerciales et de services dans le village en mixité avec l'habitat.
- ➔ Améliorer la qualité des espaces économiques: abords, intégration des bâtiments.
- ➔ Prendre en compte les besoins des entreprises existantes.

ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LES EQUIPEMENTS- LE FONCTIONNEMENT URBAIN- LES DEPLACEMENTS.

■ **Objectifs: adapter les équipements communaux aux besoins actuels et futurs- améliorer les conditions de déplacement des piétons et cycles entre les quartiers et le village.**

- ➔ Prévoir l'adaptation des équipements:

restaurant scolaire dans le cadre d'une réflexion sur l'ensemble de l'utilisation des bâtiments publics.

Extension du cimetière

réseau routier: élargissement de la RD vers Saint Bardoux, des routes de Saint Réméane, de la rue du Tram.

- ➔ Créer des liaisons douces:

en rive droite de l'Herbasse depuis le pont du Tram jusqu'au nord du territoire communal le long de la RD 114 du village jusqu'aux Sables puis le long de la voie communale jusqu'aux Greniers

en rive gauche le long de la rue du Tram jusqu'à l'école.

- ➔ Anticiper sur les besoins en réseaux des futurs quartiers et favoriser l'accès aux réseaux numériques très haut débit.
- ➔ Faciliter l'utilisation des transports en commun en tenant compte du projet du syndicat Valence Romans Déplacements.

ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LE PAYSAGE- LE CADRE DE VIE- LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE.

- **Mettre en valeur le cadre de vie:**

améliorer le traitement des entrées de ville et le traitement des limites entre l'urbanisation et espace rural.

Favoriser l'intégration des nouvelles constructions et de leurs abords à leur environnement: implantation, volumes, façades, clôtures, annexes...

préservé les jardins de la vallée de l'Herbasse

identifier les éléments de paysage, immeubles, monuments, sites et secteurs à protéger ou valoriser: église, maison forte, tour du chalon, remparts, moulin, château Pratic etc...

Encourager les constructions « écologiques »: matériaux écologiques, maisons passives, énergies renouvelables

projet d'espace détente loisirs autour d'un étang à créer

- **Protéger les espaces naturels:**

protection des espaces naturels à enjeu écologique: pas de développement urbain dans le site Natura 2000

préservation et renforcement des continuités biologiques: cours d'eau, boisements résiduels et ripisylves (à préciser)
préservation des boisements des coteaux.

ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE DE RISQUES ET NUISANCES

- ➔ pas de développement de l'urbanisation dans les secteurs à risque inondation ou mouvement de terrain.
- ➔ Imposer une gestion des eaux pluviales adaptée dans les secteurs à urbaniser.
- ➔ Intégrer les aménagements nécessaires (bassins de rétention par exemple)

Interventions des élus:

Habitat et développement urbain: réduction de la consommation de terrain: **François AUROUX** relève une contradiction: à Romans on démolit des tours pour construire des maisons individuelles.

Objectifs de modération: le PADD prévoit une densité moyenne de 15 logements par an. Le SCOT risque de demander 20 logements/ha avec limitation de l'emprise au sol.

Jean-Marie WOZNIAK: demande quels seront les contrôles (réponse: au moment de l'instruction des permis de construire)..

Il s'agit d'ouvrir de nouveaux espaces proches du village, quartier la Plaine, zone des Mas.

Damien BARRE: zone des Mas : pense que cette zone est inondable. Il lui est répondu qu'elle n'est pas inscrite au PPRI. Il faudra prévoir la gestion des eaux pluviales.

Les Mignots du haut: derrière le lotissement déjà construit.

Four Banal: élargissement de la route de St Bardoux. **Irène MARION** demande quel est le potentiel de cette zone. Réponse 30 à 40 logements en collectif.

Jean-Marie WOZNIAK: on travaille sur l'aménagement de la traversée du village, du Cros Montagna.

Il faut favoriser l'extension de la ZA les Mas sud (construction R+1).

Discussion sur la zone constructible des « Sables »- Faut-il la maintenir?

Jean-Marie WOZNIAK pense que le maintien en zone constructible n'est pas cohérent par rapport aux directives du PADD qui préconise le regroupement des terrains.

Frédéric MANEVAL: le groupe de travail a un avis très partagé sur le sujet et n'a pas réussi à trancher.

François AUROUX: note un problème de cheminement.

Yves RIMET: pense que ce classement est contraire au respect du règlement.

Christelle GALPIN: ce terrain est situé en bordure de route et proche d'une zone Natura 2000.

Rachel SILVESTRE: si ce terrain n'avait pas été classé constructible à une époque, la question de son classement ne se poserait même pas.

On relève, dans ce secteur, la proximité de la zone des Bouviers.

En cas de déclassement, il faudra justifier la décision.

Le taux de la Taxe Locale de l'Équipement est voté par le conseil municipal et peut varier de 1 à 5.

François AUROUX: on a intérêt à regrouper les zones constructibles autour du village par rapport au réseau d'assainissement existant.

François AUROUX: comment ce projet sera-t-il appréhendé par le SCOT?

Réponse du maire: le SCOT sera amené à donner son avis au moment de la consultation des personnes publiques.

Pour le moment il s'agit « d'une coquille vide » sans ligne générale.

Manu GRACIANO: Respect du Grenelle- PLH: indique qu'une réflexion sera nécessaire pour favoriser les constructions écologiques. L'aspect architectural devra être défini dans le règlement.

Le maire explique que le procès verbal de la séance du 10 février sera voté au cours de la prochaine séance en même temps que celui de ce jour.

En conseil d'adjoints il a été décidé de mettre en place un système de fiche pour noter toutes les interventions nécessaires suite au déroulement du conseil. En effet, il a été constaté, une perte d'informations.

Au début de chaque conseil, en plus du secrétaire de séance on désignera un élu qui remplira cette fiche.

Ce soir, il s'agit de Christelle GALPIN.

AMENAGEMENT DE LA TRAVERSEE DU VILLAGE: PRESENTATION DES PREMIERES EBAUCHES.

Le maire rappelle que la commune a recruté K'PRIM qui travaille en collaboration avec C2i pour la partie technique et le cabinet d'architecture CORDEIL.

Présentation des ébauches à l'écran:

Points à traiter: entrée sud du village, îlot du quartier des écoles, centre ancien à mettre en valeur avec, en parallèle, le développement du centre commercial.

La traversée du village fera l'objet d'un traitement urbain classique.

Le parc au nord du village doit mis en valeur: actuellement barré par le mur.

Entrée nord: rue du Tram: à requalifier. Il faut améliorer la sécurité et intégrer cet aménagement dans le paysage.

Reconquête des berges de l'Herbasse (il existe un projet de liaison piétonne de Clérieux à Crépol le long de l'Herbasse).

Pas de centre identifié: le village est linéaire: il s'agit:

- ✓ de décomposer les espaces publics, les requalifier selon les enjeux identitaires et de fonctionnement des lieux.
- ✓ de favoriser le développement d'une trame de liaison entre ces espaces.
- ✓ de révéler une centralité.
- ✓ d'établir des liens fonctionnels entre les bâtiments (place des Ecoles).

ACQUISITION DES LOCAUX COMMERCIAUX- IMMEUBLE LES SILVIONS.

Rapporteur: François AUROUX

La commune avait envisagé d'acheter les locaux vides et de procéder à leur aménagement pour un coût de 610000 € TTC.

Ensuite, il est apparu judicieux de profiter de la présence des entreprises sur le site et de faire réaliser les travaux par l'intermédiaire de HPR. D'où un nouveau coût de 673000 €. Compte tenu de nombreuses malfaçons, ce nouveau montant était trop élevé. Après négociation, entre les adjoints et HPR, le prix définitif a été fixé à 650 000 TTC.

Les trois commerces correspondent à une superficie de 324 m² (soit 1630 €/m²).

Quelques travaux ne sont pas terminés.

Dans un premier temps: on versera 550 000 euros à la signature. Une somme de 100 000 euros sera bloquée pour être versée uniquement après une réception contradictoire.

La commune louera ces locaux sur la base de:

6,20 € le m² : local électricien soit un loyer mensuel de 680 euros.

4,50 € le m²: local boulangerie soit un loyer mensuel de 420 €/450 €

4 € le m²: local bar-restaurant soit un loyer mensuel de 350 €.

Il faut estimer les frais notariés à 2,5 % du coût d'acquisition. Compte tenu des subventions escomptées (Région, FISAC) il faudrait emprunter 250 000 euros.

Le maire présente un plan prévisionnel sur plusieurs années qui démontre que cette opération s'équilibre.

La commune pourrait louer les locaux à partir du 1er avril 2011.

A terme la volonté de la commune est de vendre ces locaux.

Le maire quitte la séance et ne participe pas au vote.

Les élus continuent à débattre:

Jean-Marie LABLANQUI: on signe directement la vente. On ne prévoit pas de compromis.

Yves RIMET: se demande s'il ne faudrait pas retenir 5% du montant car il y a beaucoup de malfaçons surtout dans la boulangerie (problème de ventilation).

Réponse: HPR s'est engagé à faire les travaux.

Le conseil, à l'unanimité,

DONNE son accord pour l'acquisition des trois locaux commerciaux.

DEMANDE des subventions à la Région, à l'Etat (FISAC) sur la base de 650 000 € TTC

DONNE l'autorisation au maire de signer les baux.

EXTENSION RESEAU ELECTRIQUE RUE DU CHALON

Mr Alain REBOUL a déposé une demande de permis construire pour une maison rue du Chalon.

Le réseau électrique n'existant pas au droit de la parcelle, il convient de réaliser un raccordement d'environ 20 mètres sur le domaine public jusqu'en limite de parcelle.

Le SDED (Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme) doit effectuer les travaux. Le montant forfaitaire communal est de 1329,96 €.

Mais selon l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme la commune peut répercuter cette participation au demandeur. En effet, il s'agit d'un raccordement inférieur à 100 mètres et qui va desservir une et une seule habitation.

La commune doit se prononcer car le délai d'instruction du dossier de Mr REBOUL se termine et sans réponse, la DDT opposera un refus.

Le maire demande aux membres présents de se prononcer afin de définir la règle à appliquer chaque fois que ce cas se présentera. **Manu GRACIANO** rappelle que, par le passé, certains dossiers ont été pris en charge par la commune.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de mettre à la charge du demandeur la participation financière en cas de raccordement inférieur à 100 mètres et qui desservira une seule maison.

QUESTIONS DIVERSES.

Le maire fait part de ses recherches pour favoriser l'installation d'un médecin généraliste. Plusieurs contacts ont été pris. Des médecins ont été reçus. On a eu une réponse défavorable. D'autres sont en attente. Il n'y a rien de concret pour le moment.

Damien BARRE: se demande s'il ne serait pas judicieux de faire une maison médicale.

Irène MARION: où en est le dossier relatif aux indemnisations versées par Rovaltain aux communes? : réponse l'avocat a été saisi du dossier.

Christelle GALPIN: rue Saint Michel: il faut préserver les petits jardins. Certains ont été rasés. (Explication: le propriétaire a résilié les baux et récupéré sa parcelle).

Problème des déchets verts déposés dans les fossés: à voir avec la CAPR.

Thierry BOISSIEUX; a lu dans la presse que la commune avait obtenu une subvention pour financer les travaux de chauffage à l'église?

Le maire répond que le dossier avait été inscrit au programme cantonal mais que la décision n'est pas encore prise.

Séverine MARTINOT demande quel est le rôle précis de Mme ROMUALD au restaurant scolaire?

Il s'agit d'une personne qui intervient bénévolement tous les jours. Récemment, elle a effectué des remplacements.

La commission scolaire avait demandé les emplois du temps du personnel et ne les a pas reçus.

François AUROUX: accès derrière l'église: Manu GRACIANO doit avoir avec la CAPR s'il est possible de poser un lampadaire.

Jean-Marie LABLANQUI: restaurant scolaire: certains jours les effectifs sont pléthoriques (plus de 100 enfants). Il faudrait acheter un deuxième ou un four plus grand pour la remise en température des plats. On demandera un devis.

Josiane ANGE: où en est-on au sujet du stationnement du car aux Houlettes. Les élus se sont-ils rendus sur place?

Thierry BOISSIEUX: des arbres ont été coupés sur sa parcelle et laissés sur place.

Irène MARION: l'abri bus aux Sables a été vandalisé immédiatement après avoir été réparé.

François AUROUX: la Poste, dans le cadre d'un plan national, impose l'installation de distributeurs automatiques. Qu'en est-il pour Clérieux?

Réponse: il faut un minimum de 150 transactions par jour sinon c'est la commune qui doit financer.

Question: le point relais des Ets MICHEL concerne t-il uniquement les clients du Crédit Agricole? On se renseignera.

Le 15 avril 2011: le maire et les adjoints présenteront leur bilan de mi-mandat au cours d'une réunion publique à la salle des fêtes. Avant, il y aura une réunion de la commission communication.

Le 2 mars 2011 à 18 heures en mairie: réunion publique PPRT CHEDDITE.

On va programmer une visite de la CHEDDITE.

Le maire annonce que EPORA Ets Public Financier de la Région Rhône Alpes va racheter les locaux de l'ex tènement SYLVESTRE, en assurer la démolition et revendre les terrains 40 % moins cher par rapport au prix du marché. Une convention sera passée dans les mois qui viennent.

Brigitte BETON demande à qui ces terrains seront revendus? La commune sera associée.

Séverine MARTINOT: maison IZIER: veut faire le point sur le dossier. De toute évidence on s'engage vers une procédure d'expropriation. La commune consultera Me ANCEAU pour l'aider dans ses démarches.

Jean-Marie WOZNIAK: il avait été dit que le stockage de bouteilles de gaz devant l'ancienne boulangerie serait enlevé. Ce point sera négocié au moment de la signature du bail.

Jean-Marie LABLANQUI fait le compte rendu de la dernière réunion de VRD . Le budget primitif 2011 a été voté.

Comité Consultatif développement social:

Le contrat Anim de Prox prend fin en octobre. Il n'y a plus de crédits FEDER.

Mme QUARELLO (mairie de Granges les Beaumont) représentera les communes de Clérieux, Granges les Beaumont, St Bardoux.

Séverine MARTINOT: il faut changer des néons dans la salle du conseil municipal.

Damien BARRE: le lotissement les Platanes n'est pas signalé.

(Frédéric MANEVAL se renseignera pour uniformiser les panneaux de noms des lotissements)

Dominique GIROT: fête du village: demande si la mairie comme l'année dernière louera un char?

Visite CHEDDITE: on propose de fixer la date le 17 mai 2011 à 9 heures 30.

Conseil Municipal de Jeunes: opération « STOP PUB » les 4, 8 et 11 mars 2011 dans les secteurs de la rue de la Vallée, les Balcons de l'Herbasse, les Sables, la Vosnière. Résultats le 1er avril 2011.

Cérémonie du 19 mars 1962 à 18.15 heures.

Amicale des élus de la CAPR: organise un voyage pour le week end de la Pentecôte (au programme: Colombey les Deux Eglises, caves de Champagne, Reims, Verdun).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23.30 heures.

