

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE

SEANCE DU 07 OCTOBRE 2024

Ouverture de la séance à 19h00

<b>Nombre de conseillers :</b>	Date de convocation : 01/10/2024
En exercice : 22	Date d'affichage : 01/10/2024
Quorum : 12	
Présents : 15	
Votants : 17 dont 2 pouvoirs	

**Présents** : Mrs Mmes GENON Hervé - GAZET Véronique - BAZIN Josyane - BIBOLLET Nicolas - COMBET Claire - DELWAL Jean-Luc - GACHET Roger - MARTINET Frédéric - MARTINET Jacky - MELLAN Lionel - MICHELLAND Bruno - PEREZ Stéphanie - RICHARD Denis - RICO-PEREZ José - RIZZON Bruno

**Excusés** : Mrs Mmes GENON Marie (pouvoir à Hervé GENON) - JALLIFFIER-VERNE Christelle - JABOUILLE Martine - LEGRAND Alexandra (pouvoir à Claire COMBET) - MASSUTTI Carole - MANENTI Rémi - PAVIET Laura

A été nommé secrétaire de séance : Josyane BAZIN



**Ordre du jour de la séance :**

1. Approbation du PV de la séance du 27 septembre 2024,
2. Approbation de l'ordre du jour,
3. Désignation du secrétaire de séance,
4. Arrêté du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
5. Questions diverses.

### **1. Approbation du PV de séance du conseil du 27 septembre 2024**

Ce point est différé au prochain conseil municipal.

### **2. Approbation de l'ordre du jour :**

Monsieur le Maire soumet l'ordre du jour aux membres du conseil municipal et présente Emeline VERBECK, nouvelle secrétaire de la mairie déléguée de Randens.

L'ordre du jour est soumis au vote

Pour : 17

Contre : 0

Abstention :

### **3. Désignation du secrétaire de séance:**

Josyane Bazin est désignée comme secrétaire de séance

### **4. Arrêté du Plan Local d'URBANISME (P.L.U.)**

Monsieur le Maire propose de valider la dernière mise du Plan Local d'Urbanisme, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ainsi que le règlement écrit.

Pour rappel, tous les documents avaient été remis à chaque conseiller lors du dernier conseil municipal pour étude.

En préambule, monsieur le Maire explique la nécessité de mettre en place un P.L.U. et donne les significations des termes employés ainsi que les textes de loi s'y rapportant.

Josyane Bazin déroule tous les points figurant dans le règlement écrit avec les remarques faites lors de la lecture en commission afin de les valider ou pas. Il en est de même des O.A.P.

Etant donné le nombre de modifications à faire, toutes les remarques vont être transmises à Terre d'Urbanisme pour modification comme suit :

#### **- ZONAGE**

- 1 Zone UAz (en prolongation de l'école primaire Randens) parcelles 1844-1846-3096-3097 : enlever la zone naturelle et mettre en zone NS pour permettre la possibilité de pose d'ombrières pour le parking et pour la parcelle 3098 zone Uep car c'est la zone ludique de l'école primaire de Randens.
- 2 Anse de l'Arc côté Randens : enlever les zones humides et mettre possibilité zone de remblaiement.

- 3 Secteur maisonnette : Parcelles 2708 – 2707 – 2698 – 2696 – 2911 pourquoi sont-elles en zone non constructible car sur la continuité de plusieurs maisons ?
- 4 Zone Uep (Aiguebelle comprenant gymnase, école élémentaire, collège : enlever les parcelles 1742-1736-1735-1733-369 car deux propriétés privées
- 5 Secteur la pouille à Aiguebelle : OAP à créer sur la parcelle A 2162 (projet 4 constructions)
- 6 La zone Nph n'est pas indiquée dans la légende, ni repérée sur le plan.

Mise à jour de la liste des constructions remarquables :

- L'ancienne maternité Prallet située au 8 grande rue à Aiguebelle
- L'ancien bâtiment Nuxe au 9 grande rue à Aiguebelle
- Le château Rochette à Aiguebelle
- Enlever de la liste la maison Lecorre au 70 grande rue à Aiguebelle et le château Grange à Randens.

#### - REGLEMENT ECRIT

#### ▲ DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

**Destinations et sous destinations :** Zone UE : mettre la sous destination industrie en interdit au lieu d'autorise.

#### ▲ INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- En zone UAz supprimer le commentaire : les constructions sont autorisées à condition de respecter les prescriptions de l'étude de risques naturels annexée au rapport de présentation.
- En zone UC rajouter le paragraphe : les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au PLU et des fiches réglementaires des aléas annexées au règlement écrit

**Mixité fonctionnelle et sociale :** commentaire à supprimer toute opération supérieure à 10 logements devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux.

- En zone UC
- En zone UD

## ▲ CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.

### Hauteur :

- En zone UA : 7m maximum pour les toitures à pans et 6m pour les toitures terrasses
- En zone UB : 7m maximum pour les toitures à pans et 6m pour les toitures terrasses
- En zone UD : 9m maximum pour les toitures à pans et 6m pour les toitures terrasses
  - o Rehaussement et abaissement plus ou moins 2m pour les constructions existantes et nouvelles.
- En zone Ap : 7m maximum pour les toitures à pans et 6m pour les toitures terrasses
- En zone N : 7m maximum pour les toitures à pans et 6m pour les toitures terrasses

**Façades** : supprimer la mention les façades seront d'aspect enduit lisse de couleur grise ou beige ocré.

- En zone UA
- En zone UB
- En zone UC
- En zone UD (nuancier défini pour les constructions sélectionnées dans la grande rue d'Aiguebelle)
- En zone UE
- En zone A
- En zone Ap
- En zone N

**Toitures** : Les toitures seront en terrasse à 2 pans minimum d'aspect tuiles, ardoises et bac acier de couleur grise. La pente sera d'au minimum 30% et au maximum 60%

- En zone UA
- En zone UB
- En zone UC
- En zone UD
- En zone Ap
- En zone N

**Clôtures** : Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2m au total

Suppression d'interdiction des gabions  
Les murets ne devront pas excéder 1m

- En Zone UB
- En zone UC
- En zone UD

- En zone Ap
- En zone N

En zone UA pour les constructions remarquables :

- Les volets roulants sont autorisés sous cadre comme figurant en exemple.
- La toiture devra être identique à l'existant.

#### **Implantation :**

L'implantation des constructions, au droit de la façade, devra être de 6m maximum par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

- En zone UA
- En zone UB
- En zone UC
- En zone Ap
- En zone N

#### **▲ Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

##### **Coefficients environnementaux.**

Ne conserver que le coefficient de pleine terre

- En zone UA
- En zone UC
- En zone Uep
- En zone UE

#### **Continuité écologique**

**Sous- trame humide :** interdiction de création d'une nouvelle retenue sur cours d'eau : mention à supprimer

- En zone UB
- En zone Ap
- En zone N

#### **Espaces non bâtis et paysagers**

**Implantation des constructions dans le terrain :** Modifier la règle de mouvements de terrains après travaux des espaces non bâtis qui ne devront pas excéder plus ou moins 2m50

Supprimer la mention enrochements interdits et rajouter la possibilité de béton pour les soutènements.

- En zone UA
- En zone UB
- En zone UC
- En zone Ap
- En zone N

## ▲ EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Desserte par les réseaux

#### Eaux pluviales

En zone UA : Prévoir une gestion à la parcelle par puits perdus même en cas de réseau existant pour des raisons de fonctionnalité.

### RAPPORT DE PRESENTATION

P121 – Zones humides : A revoir

P149 – Installations de stockage des déchets inertes (ISDI) : Anse de l'Arc à voir

P 158 – 162 : corridors biologiques : à revoir

Enlever la parcelle agricole ZENR

**DOCUMENT OAP** : voir faisabilité des OAP 1.10 et 1.13

Le Règlement écrit sera donc représenté lors d'un prochain conseil municipal après mise à jour des documents concernés.

Vote : Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

## 5. Questions diverses

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'exercer notre droit de préemption sur la vente de la parcelle boisée cadastrée A 1030 d'une superficie de 8.635 m<sup>2</sup> située au lieu-dit Beau Mollard conformément à l'article L 331-22 du code forestier inscrit dans le cadre de la politique environnementale.

Monsieur Le Maire précise que cette acquisition s'inscrit dans le cadre de la politique environnementale de la commune visant à préserver les espaces naturels et à développer les espaces verts. L'acquisition de cette parcelle permettrait de limiter le morcellement des propriétés forestières.

Vote : Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

Il est proposé aux membres du conseil municipal de délibérer pour la signature de la convention constitutive d'un groupement de commandes pour la mise en place d'un Système Intégré de Gestion de Bibliothèques commun dans le cadre de la mise en réseau des bibliothèques Porte de Maurienne.

Vote : Pour : 17                      Contre : 0  
Abstention : 0

**La séance est levée à 20h40**

**Fait à Val d'Arc le 7 octobre 2024**

**La secrétaire de séance**

Josyane BAZIN



**Le Maire**

Hervé GENON

