

**COMMUNE DU BOIS D'OINGT
REVISION DU PLU**

PREPARATION DE LA REUNION DU 4 MARS 2009

Etaient présents :

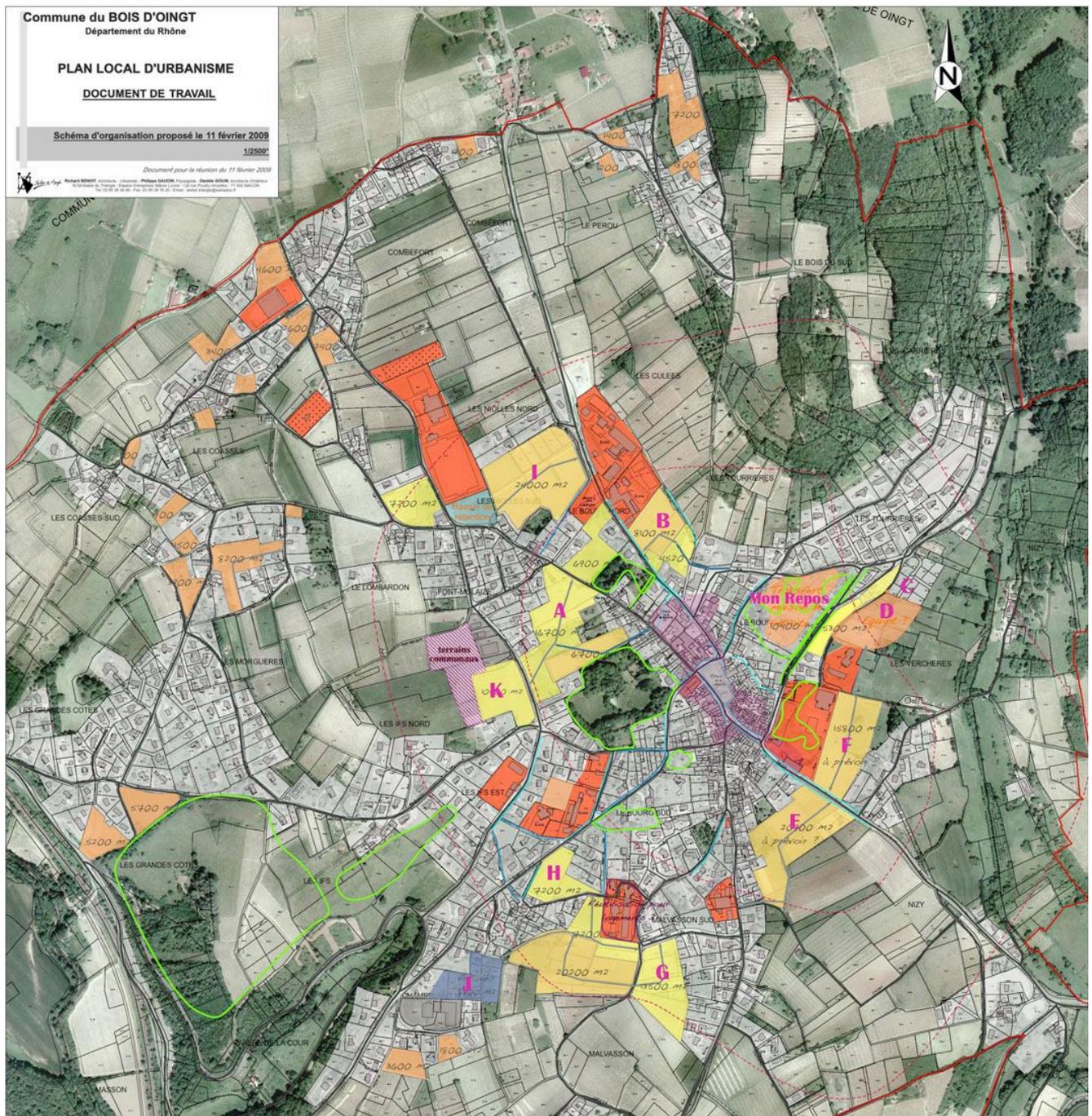
NOM DES PRESENTS	QUALITE	MAIL
LES ELUS		
M. TRINCAT Jean Yves	Maire	mairie-le-bois-d-oint@wanadoo.fr
Mme THILLET Annie	Adjointe	dani.thillet@orange.fr
M. CHAVEROT Georges	Adjoint Bâtiment	chaverotgeo@wanadoo.fr
M. DE SAINT JEAN Henri	Adjoint	hgdesaintjean@orange.fr
M. VAN DER HAM Alain	Adjoint Voirie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

Etaient absents :

Mme VERGELAS Jacqueline	Conseillère municipale	
Mme MOIROUD Christiane	Habitante	moiroudc@wanadoo.fr

Ordre du jour : le but de la réunion est d'opérer des choix pour le PADD de la commune.

Organiser le développement de l'urbanisation



Discussion :

M. TRINCAT demande que soit mise en place une légende au schéma.

Avec le rythme de construction envisagée, il faudrait dégager environ 10 ha pour la construction sur l'ensemble de la commune.

Ces surfaces grandes doivent tenir compte :

- de la proximité du centre-bourg, surtout pour l'offre en pavillonnaire groupé et collectifs
- de la proximité des équipements
- de la possibilité de relier quartier d'habitation / services et commerces / équipements

Des choix à effectuer par rapport :

- surfaces nécessaires pour le développement urbain
- localisation des zones de développement
- l'utilisation de parcelles en vignes pour le développement urbain
- réutilisation de la maison de retraite actuelle, si la maison de retraite était transférée vers le site Mon Repos

Le schéma proposé dégage :

- 8 ha en développement urbain dans la tache urbaine
- 6,2 ha en dent creuse dans les hameaux
- 9,6 ha en développement sur les espaces viticoles et/ou naturels

Discussion :

Par rapport aux besoins des 10 ha à dégager pour les nouvelles constructions (10 ha qui intègrent un coefficient de rétention de 1,5), M. CHARVET pense que le coefficient de rétention de 1,5 est un minimum car cette rétention peut être forte. Il rappelle qu'il faut distinguer deux types de rétention :

° la rétention patrimoniale, liée à des terrains qu'une famille réserve pour ses enfants ou pour la retraite, par exemple

° la rétention spéculative, liée au fait que certains propriétaires retardent les ventes de terrain afin d'en tirer toujours un meilleur prix.

La commission indique que certaines parcelles constructibles au POS ne le seraient plus dans le PLU. Melle PELLETAN explique que c'est le « hasard » du PLU ; certains secteurs perdent leur constructibilité, d'autres y gagnent. Un élu indique qu'il s'agit plus de parcelles ça et là plutôt que de grands secteurs. Melle PELLETAN rappelle que la commission travaille pour l'instant sur un schéma de développement et que le détail du zonage sera examiné plus tard, quand les grands choix auront été opérés. M. CHARVET rappelle que lors de la révision du POS, il y a 20 ans, la commission avait été attentive à être juste avec les droits à construire de chaque propriétaire.

M. CHARVET ajoute que le projet de la commune doit être attentif à ne pas trop consommer de parcelles de vignes.

Par rapport aux choix à effectuer sur les zones de développement imaginées, M. CHAVEROT rappelle qu'il faut tenir compte de la viabilité actuelle des secteurs prévus pour l'habitat. En effet, il faudrait que les 1^{er} secteurs à être urbanisés soient ceux qui nécessitent le moins d'investissement d'équipements.

Les choix de la commission par rapport aux zones de développement de l'habitat

Mme THILLET indique que la commission est d'accord avec le principe d'un développement autour du centre-bourg. M. TRINCAT ajoute que la commission valide aussi la limitation du développement des hameaux aux dents creuses.

Mme ROCHARD interroge la commission pour savoir si la commune de Légny a des projets de commerces ou de développement aux Ponts Tarets. M. CHARVET indique qu'il y aurait peut être des projets de développement commercial autour de la boulangerie. Un parking est prévu. M. CHARVET précise que la zone existante appartient à la communauté de communes et tous les terrains sont utilisés. M. TRINCAT ajoute que dans ce secteur le développement est limité par l'Azergue et sa zone inondable.

M. CHARVET rappelle que le développement urbain n'est pas limité par les capacités de la station d'épuration qui vient tout juste d'être mise en service. Mme THILLET ajoute qu'il n'y a que 6 % de constructions en assainissement individuel au Bois d'Oingt et ces constructions ne peuvent pas être raccordées.

Melle PELLETAN propose d'examiner avec précision chaque secteur proposé pour le développement urbain de manière à ce que la commission puisse se positionner.

Secteur A : *M. CHARVET valide le fait que ces parcelles sont effectivement stratégiques pour le développement du Bois d'Oingt. Il rappelle qu'une réflexion pour l'accès et la desserte des parcelles avait été menée par l'ancienne municipalité.*

Secteur Mon Repos : *M. TRINCAT souhaite que le PADD affirme une vocation paramédical / médical au site de Mon Repos. Il ne souhaite pas que ce secteur bascule vers de l'habitat.*

Secteur B : *M. CHARVET confirme l'importance de ces parcelles par rapport au tissu urbain actuel et à la proximité des écoles et collège.*

Secteur C : *M. TRINCAT précise que 5 permis de construire ont été déposés dans le lotissement de 8 lots.*

Secteur D : *M. CHARVET précise qu'un projet de lotissement est déjà bien engagé sur ces parcelles. Le PADD ne peut pas affirmer de vocation d'équipement dans ce secteur.*

Secteur E : *M. CHAVEROT pense qu'il vaudrait mieux limiter la zone d'urbanisation à la voie de desserte. Il pense que les problèmes de voisinage sont plus faciles à gérer quand une voirie marque la coupure entre habitat et vignoble. La commission est d'accord : limiter la zone constructible à la voie de contournement du centre. La commission rappelle qu'il faut bien tenir compte du relief dans ce secteur.*

Secteur F : *M. CHARVET précise qu'il sera nécessaire de prévoir une voirie qui dessert la zone et permet d'accéder à la gendarmerie*

Secteur G : *Dans le secteur de la maison de retraite, M. CHAVEROT estime que la voie de contournement devrait marquer la limite de l'urbanisation, quitte à reculer légèrement cette voie. En effet, il pense qu'il n'est pas opportun de développer fortement ce secteur qui est encore très agricole et surtout viticole et qui forme un grand ensemble. Mme ROCHARD pense quant à elle que ce secteur est intéressant pour l'habitat ou pour des équipements car les pentes sont faibles et la vue dégagée. M. CHARVET rappelle que la commission évoquait en début de réunion la difficulté de cohabitation Habitat/Viticulture. La commission préfère limiter l'urbanisation.*

Secteur H : *M. CHARVET précise qu'un permis d'aménager a été déposé sur cette parcelle.*

Secteur I : *La commission rappelle que ce secteur est fortement en pente. La réflexion doit se poursuivre.*

Prévoir les maillages viaires

Le scénario proposé permet d'assurer un maillage viaire complet, intégrant les problématiques actuelles :

- Evitement du bourg pour la liaison équipements sportifs / collège
- Sécurisation des liaisons piétonnes vers le collège
- Evitement du bourg par le contournement Sud.
- Contournement de la maison de retraite par le maillage de nouveau quartier.

Discussion :

Les points pré-cités ont été discutés en même temps que les zones de développement ; cf discussion ci-dessus.

Prévoir les équipements nécessaires

Des choix à effectuer par rapport :

- Prolongement du secteur d'équipement dans la suite de la gendarmerie



- Besoins qui peuvent être satisfaits par la maison Pichat

Discussion :

Les points pré-cités ont été discutés en même temps que les zones de développement ; cf discussion ci-dessus.

Développer les activités

Des choix à effectuer par rapport :

- Besoin d'une zone d'activités
- A la vocation de cette zone d'activités, dont il découlera une localisation stratégique

Discussion :

Secteur J : Mme **BLANC** interroge la commission sur la nécessité de prévoir une zone d'activité au Bois d'Oingt puisqu'il y a des zones prévues à l'échelle de la communauté de communes et à des échelles supérieures. Melle **PELLETAN** rappelle qu'il s'agirait d'une petite zone ayant pour vocation d'accueillir des artisans locaux qui auraient besoin de locaux ou de commerces permettant au Bois d'Oingt d'affirmer sa vocation de bourg-centre. La zone ne concernerait que quelques hectares. M. **CHARVET** s'interroge sur la location de la zone proposée dans le schéma. En effet, la pente et le projet de voie de contournement limite les surfaces dégagées pour l'activité. Melle **PELLETAN** rappelle que cette zone présente l'avantage d'être facilement accessible sans traverser le bourg et les zones d'habitat et d'être en continuité d'activités existantes, mais il est vrai que les surfaces dégagées sont faibles.

M. **CHARVET** rappelle que la zone prévue au POS est aussi intéressante (**Secteur K**) et qu'elle est facilement desservie. D'autre part, il y a des terrains communaux, ce qui est important pour une zone d'activité.

Mme **ROCHARD** dans un mail du 10 mars 2009 s'interroge sur l'impact paysager de la solution proposée par M. **CHARVET** (**Secteur K**).

La suite de l'étude

M. **CHAVEROT** demande à la commission à quel horizon est envisagé la 1^{ère} réunion publique. Après réflexion, M. **TRINCAT** indique que cette réunion ne pourra pas être programmé avant l'automne. Melle **PELLETAN** rappelle qu'au préalable, il est nécessaire d'organiser le débat au conseil municipal et de présenter le projet aux personnes publiques associées.

Planning :

- transmettre le compte-rendu et le schéma mis à jour par mail
- **mercredi 1^{er} avril, 16h30, réunion en commission restreinte** pour les détails et précisions du schéma pour préparation de la commission élargie aux personnes publiques associées. Cette commission restreinte sera composée de :
 - pour les élus : M. TRINCAT, Mme THILLET, Mme GARDENAL-BERTAGNA, M. VAN DER HAM
 - Pour les membres extérieurs au conseil : M. CHARVET, Mme GANLUT, M. SEVE
- **mercredi 29 avril, 14h00, commission élargie** aux personnes publiques associées. Melle **PELLETAN** transmettra un modèle de convocation.

Fait à Mâcon, le 25 mars 2009

Delphine PELLETAN, Chargée d'étude

Diffusion par mail :

Le 26/03/09 : A la mairie pour validation

