

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 3 JUILLET 2017

Présents : Messieurs le Maire, DESPRAT, Mme BALANDRAS, M. CHEYNET, Mme VIAL, M. VALADOUX, Mme CARON, MM. PALCZYNSKI, DUMONT, Mme BUTAUD, MM. SAMOU, CREVAT, BERGERET, Mmes NOYERIE, BARDE, M. MALLET, Mmes NEEL, ROGER, BENNIER, MM. EYRAUD, BABAD et MASSON.

Absents : Mmes LISBERNEY, GAULARD et MOLINA, MM. CLAME et GUICHARD.

Pouvoirs :

Mme LISBERNEY	qui a donné pouvoir à	M. CREVAT,
Mme GAULARD	qui a donné pouvoir à	M. VALADOUX,
Mme MOLINA	qui a donné pouvoir à	Mme BALANDRAS,
M. CLAME	qui a donné pouvoir à	M. PALCZYNSKI,
M. GUICHARD	qui a donné pouvoir à	M. BABAD.

La séance est ouverte à 20h05 et selon l'article L. 2121-15 du CGCT, Monsieur DESPRAT est élu à l'unanimité secrétaire de séance, tandis que Monsieur LE DOUCE, Directeur Général des Services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire, sans participer aux délibérations.

Monsieur le Maire propose l'adoption du compte-rendu du Conseil du 19 juin, dans lequel Monsieur EYRAUD ne retrouve pas la déception des commerçants, suite aux spectacles des Sornettes. Madame BALANDRAS lui répond qu'elle aussi était intervenue, que seul le stationnement avait été interdit à certaines périodes, mais pas la circulation. Monsieur le Maire confirme qu'il en a contacté certains et qu'une réponse à leur courrier, sera faite très prochainement.

Après que le compte-rendu ait été adopté, il détaille l'ordre du jour de la présente réunion.

I. ADMINISTRATION GENERALE

• Application de l'article L. 2122-22 du CGCT

Depuis la réunion du mois de juin dernier, Monsieur le Maire n'a signé qu'un seul contrat de prestations de services et aucun contrat de concession funéraire.

Entreprises	Objet	Montant TTC
Axe Ingénierie	Ordonnancement, Pilotage et Coordination	47 340,00 €

A l'unanimité, le Conseil prend acte de l'utilisation de cette délégation.

II. URBANISME ET TRAVAUX

• Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Après avoir énoncé les pièces reçues par les élus et qui composent le dossier de PLU, Madame VIAL rappelle les grandes étapes de la procédure de révision, engagée par le Conseil municipal le 26 septembre 2011, suite à une lettre de cadrage du Préfet reçue en août. 2 réunions publiques de présentation du diagnostic le 22 mai 2013 et du PADD (adopté le 20 octobre) le 16 octobre 2014 ont été organisées. Le projet a été arrêté le 30 mai 2016, puis envoyé aux Personnes Publiques Associées, avant l'enquête publique du 7 novembre au 9 décembre 2016.

Faisant suite aux remarques des PPA, de la population et du commissaire-enquêteur, le projet arrêté a été modifié, comme suit :

-suppression de 7 OAP sur les 14 à l'origine, soit un potentiel constructible ramené de 1 055 à 827 logements,

-intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels,

- réduction des Coefficients d'Emprise au Sol à 0,35 en zone UB et 0,20 en zone UC,
- diminution des hauteurs, ramenées à celles du PLU actuel,
- potentiel de logements total abaissé, de 1582 à 1282.

En dépit des contraintes supra-communales (Lois sur le logement social, SCoT, PPRN) et de la suppression des COS par la loi ALUR en 2014, ce PLU est un projet de l'équipe municipale, qui s'est efforcée de maintenir une certaine qualité de vie dans la commune de Reyrieux, avec de nouveaux équipements publics : groupe scolaire, halle sportive, parc urbain, jardins partagés, ...

Pour Monsieur BABAD, il aurait fallu plus de concertation au cours de cette procédure et il cite plusieurs parcelles de la ZAC, qui soit n'ont pas été intégrées au périmètre, soit l'ont été et ne présentent aucune utilité pour le projet.

Reprenant le rapport de présentation, Madame BENNIER pointe différentes erreurs : extension de la plateforme de compostage de 8 hectares non supprimée, les 14 OAP au lieu des 7, un décalage sur le nombre de logements de l'INSEE de l'année 2013 (1553/1620), des densités disparates au sein la ZAC (41/128 logements à l'hectare), l'agrandissement du collège déjà réalisé, la mention de commerces et de bureaux dans la ZAC, il manque la justification de l'indice « i » du zonage UC9, ...

Elle s'interroge sur la taxe pour non réalisation d'aires de stationnement, Madame VIAL lui indiquant qu'elle est due par le titulaire d'une autorisation d'urbanisme, dont le projet ne garantit pas leur aménagement (l'exemple du cabinet dentaire à Reyrieux). Madame BENNIER demande qu'on mette à jour ce document.

Concernant le règlement, il manquerait 3 parcelles classées en UB2 et des parcelles classées en parcs et jardins en UC2, la hauteur de 2 mètres pour les clôtures devrait s'appliquer à toutes les zones, ... Elle s'étonne que l'extension des commerces existants dans la zone industrielle, n'ait pas été prise en compte, mais la CCDSV n'a pas répondu sur ce point.

Il est précisé à Monsieur BABAD que l'extension des STECAL en zone inondable, sera limitée à 25 % de l'emprise au sol, dans une enveloppe maximale de 300 m² et dans le respect de la hauteur existante.

Madame BENNIER estime que ces 2 documents sont entachés d'erreurs et qu'ils ne respectent pas les avis du Préfet sur la densité ou du commissaire-enquêteur, sur le potentiel de constructibilité. Sur la ZAC, le nombre de logements a évolué de 520 à 538, puis 553, quel en sera le nombre exact demain ? Elle a du mal à croire que l'on puisse passer d'une hauteur maximale de 16 mètres (R+3) à 13 mètres (R+3+attique) et considère que c'est méprisant pour les membres de la commission d'urbanisme.

Enfin, elle craint qu'en dépit de l'accroissement de la population, les charges induites demeureront toujours supérieures aux recettes espérées, il conviendrait donc de limiter la constructibilité. Elle redit qu'elle n'est pas opposée aux logements sociaux et qu'il faudrait plutôt écouter les Talançonnais.

Pour Madame ROGER, il n'est pas acceptable que la commune de Reyrieux passe de 4 600 habitants aujourd'hui à 8 000 à l'horizon 2025, sans concertation avec la population. Il faut de la mixité sociale pour assurer le bien-vivre ensemble.

Monsieur le Maire aurait préféré que ce type d'erreurs soient évoquées lors de la commission générale du 27 juin et il s'avoue un peu surpris. Madame BENNIER lui répond que la lecture des documents n'a pu se faire avant celle-ci. Tandis que Monsieur BABAD regrette que la ZAC n'ait jamais été débattue en commission d'urbanisme depuis qu'il a été élu, Monsieur le Maire lui rappelle que le choix de l'aménageur et le traité de concession ont été validés le 20 juin 2014.

Nouvel élu, arrivé au Conseil en octobre 2015, Monsieur MASSON a découvert le PLU, décelé un manque de concertation et grâce aux « petits contre-pouvoirs » que sont Amure et le collectif, une nouvelle version a été proposée, avec des points positifs : baisse des hauteurs et des CES, suppression de 7 OAP. Malheureusement, il pointe également le refus de la commune d'écouter sa population, des problèmes de circulation à venir, avec 6 200 véhicules/jour, des voies étroites en centre-ville, la disparition annoncée du tram-train et le BHNS, qui en est encore au stade des études de faisabilité.

Madame BENNIER déplore que la commune ait instituée la taxe de 3 € sur les terrains constructibles, sacrifié la zone UL, n'écoute pas la population, n'ait toujours pas de projet pour le centre-ville. Que comptent faire les élus pour éviter le départ des entreprises et des commerces ? Il existe trop d'incertitudes pour s'engager sur l'avenir.

En ce qui concerne le transport collectif, Madame VIAL rappelle que la commune était tenue de l'intégrer dans le PLU, depuis la lettre de cadrage du Préfet en août 2011.

Monsieur le Maire rappelle qu'il accompagne les décideurs auprès de la Région, désormais compétente sur ce dossier, afin d'obtenir gain de cause. Par ailleurs, il annonce que contrairement à ce qui a été dit lors du dernier Conseil, Intermarché va rester à Reyrieux.

Puis, il rappelle que la durée de vie des PLU se réduit et qu'ils ont souvent besoin d'être révisés dans un délai de 5 années après leur adoption, et que la commune doit avancer dans ses projets.

La proposition de vote à bulletin secret est retenue et par 19 voix pour et 8 contre, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, est validé.

- **Engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du projet de la ZAC du Brêt et des Prés de Villard**

Madame VIAL rappelle que la commune de Reyrieux a signé le 9 juillet 2014, un traité concédant au groupement OPAC du Rhône/Dynacité, l'aménagement de la ZAC du Brêt et des Prés de Villard, le programme de celle-ci ayant été précisé par le dossier de réalisation, approuvé le 17 octobre 2016.

Dans la mesure où au 31 décembre 2016, le concessionnaire/aménageur ne maîtrisait pas l'intégralité du foncier (un peu plus de 73 % des terrains lui appartiennent, ou bien à l'EPFL ou à la commune) et que les nombreux contacts à l'amiable n'ont pas abouti à ce jour, il convient désormais de demander au Préfet de reconnaître à ce projet, son utilité publique, afin de ne pas le bloquer plus longtemps.

Cette reconnaissance aura pour effet de rendre cessibles les parcelles concernées au profit du concessionnaire, qui pourra les acquérir au prix fixé par le juge de l'expropriation, à partir d'une estimation du commissaire du gouvernement, qui s'inspire de l'évaluation de France domaine.

Il est important de préciser qu'à tout moment de la procédure, un accord amiable peut être trouvé entre le propriétaire et le bénéficiaire de l'expropriation, ce qui mettrait un terme à celle-ci.

Monsieur BABAD se dit catastrophé que la commune favorise les aménageurs plutôt que les propriétaires, qu'elle ne conserve pas la zone UL pour des projets futurs et qu'en cela, les élus ne sont pas « visionnaires ». Monsieur le Maire lui répond que la construction du futur groupe scolaire et l'aménagement du bassin de rétention vont consommer de la surface en zone UL, mais que ce dernier n'interdit pas une activité de loisirs. L'implantation d'une halle sportive et de courts de tennis contribuera également à un usage sportif de ce secteur. Monsieur BABAD n'est pas d'accord et regrette que la zone UL se réduise de 7 à 1,8 hectares.

A bulletin secret et par 19 voix pour et 8 contre, l'engagement de la procédure de DUP dans la ZAC du Brêt et des Prés de Villard, est validé.

III. QUESTIONS DIVERSES

-Commerce : Monsieur le Maire rappelle que les repreneurs du local occupé par O'Traiteur, avaient jusqu'au 30 juin pour remettre leur projet au mandataire judiciaire. Il en aurait reçu plusieurs, dont certains intéressants et leur dépouillement est encore en cours

-Canicule : Madame BALANDRAS remercie les 3 membres du CCAS, Mesdames BUTAUD, BENNIER et SANANES, qui avec l'aide de Madame ESPARRON et de la police municipale, ont contacté et parfois apporté de l'eau à des personnes fragiles. Cette initiative a été fort appréciée.

-Sports : il est prévu qu'une étape du Tour de l'Ain passe à Parcieux, Reyrieux pour une arrivée à Trévoux le 9 août 2017. Monsieur DUMONT signale qu'il manque encore quelques signaleurs pour sécuriser les 14 carrefours entre 15h30 et 16h30. Toute personne intéressée peut s'inscrire auprès de Madame ESPARRON, en Mairie.

-Forum des associations : il aura lieu le samedi 2 septembre 2017 à 9 heures au Galet.

Le prochain Conseil municipal devrait avoir lieu le lundi 18 septembre 2017 à 20 heures, en Mairie.

La séance est levée à 21h15.

Le secrétaire de séance,
Michel DESPRAT

Le Maire,
Jacky DUTRUC