

# Conseil Municipal du 09 JUIN 2016

Présents : Sylvie BERTHET, André BOIS, Murielle GARCIA, Mireille GOUMAS, Thomas LEFRANCQ, Sylvie PAQUET, André ROCHAS, Alain SABY, Mireille VEYRON.

Excusés :

Absents : Emilie BOCQUET

Date de la convocation : 04/06/2016

Début de séance : 20 H

Secrétaire de séance : Thomas LEFRANCQ

---

## **1/ CONVENTION AEL : Faroupiots**

Le Conseil autorise, à l'unanimité des présents et représentés, le Maire à signer la convention à intervenir avec l'association Agir ensemble localement (AEL) pour une participation de la Commune sur la base de 4 € / jour / enfant de la commune pour le centre aéré de l'été 2016.

Après en avoir délibéré, le conseil vote :

Pour : 9          contre :          abstention :

## **2/ ASSURANCE EXPOSITION PEINTURE**

Le Maire rappelle la délégation de pouvoir, donnée par le Conseil municipal par délibération du 28 mars 2014 l'autorisant à souscrire les contrats d'assurance pour les biens communaux. Cette délégation ne s'applique pas aux contrats d'assurance couvrant des biens n'appartenant pas à la Commune. Il convient que le Conseil municipal l'autorise à signer le contrat d'assurance pour l'exposition « Jardin des Toiles » installée à la Salle des fêtes du 9 juillet au 16 août 2016. Les garanties sont perte, destruction partielle ou totale, vol avec effraction. Le coût est d'environ 150 à 200 euros HT

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des présents et représentés autorise le Maire à signer le contrat d'assurance pour couvrir le dépôt des œuvres du 9 juillet au 16 août 2016.

Pour : 9          contre :          abstention :

## **3/ Subventions Associations**

### **A/ Association ADMR de Novalaise**

L'association Aide à Domicile en Milieu Rural de Novalaise demande une subvention pour l'année 2016 d'un montant de : 1 810 €

Après en avoir délibéré, le conseil approuve le versement de la subvention demandée..

Pour : 9          contre :          abstention :

### **B/ Association Sportive de Novalaise :**

L'association Sportive de Novalaise demande une subvention pour l'année 2016 pour 5 adhérents domiciliés à Dullin

Après en avoir délibéré, le conseil approuve le versement de la subvention prévue pour ce type d'activités soit  $20 \text{ €} \times 5 = 100 \text{ €}$

Pour : 9                      contre :                      abstention :

#### 4/ **Bilan PLU**

Projet de délibération

Monsieur le 1er adjoint informe le Conseil Municipal des nouvelles procédures relatives aux documents d'urbanisme, mises en place en application de la loi ALUR du 24 mars 2014

En application de l'article L.153-27 du code d'urbanisme, 9 ans au plus tard après l'approbation du PLU par le conseil municipal, ce dernier doit procéder à une analyse de ses résultats. Cette analyse doit être faite au regard des objectifs définis à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L1214-2 du code des transports, c'est à dire au regard de l'ensemble des conditions permettant à un document d'urbanisme de s'inscrire dans une démarche de développement durable. Au vu du résultat de cette analyse, le conseil municipal doit se prononcer sur l'opportunité de mettre son plan local d'urbanisme en révision.

Monsieur le 1er adjoint rappelle que le PADD de la commune de Dullin est articulé autour de sept thématiques :

- A. Répondre aux besoins de logements (installation de nouveaux habitants, organisation de zones AU)
- B. Maintenir l'activité agricole en préservant l'outil de travail des exploitations actuelles
- C. Préserver la qualité architecturale
- D. Protéger le petit patrimoine
- E. Compléter l'offre d'activités extérieures au sein du village
- F. Maintenir les conditions favorables au déroulement de la « vie de village »
- G. Se mettre en condition d'accueillir des projets et des services intercommunaux

Monsieur le 1er adjoint rappelle ensuite au Conseil Municipal l'objectif poursuivi par la procédure de modification du PLU engagée en 2013 sur le secteur de la Zone Au du chef lieu, à savoir proposer un plan d'aménagement d'ensemble pour cette zone Au dans le but d'optimiser le foncier en intégrant harmonieusement les futures constructions.

Au regard de cet historique et objectifs, Monsieur le 1er adjoint présente le résultat de l'application du PLU adopté le 16 novembre 2007.

- A. Répondre aux besoins de logements (installation de nouveaux habitants, organisation de zones AU)**

En 2007, la population était de 390 habitants. Actuellement, la population recensée en 2014 s'élève à 409 habitants, soit un taux d'augmentation de 5% sur les 6 dernières années (un taux annuel de 0,9% environ). L'objectif de croissance inscrit au PLU était en moyenne de 2 PC par an. 21 PC en 9 ans.

De 2007 à 2015, 21 permis de construire ont été déposés permettant d'accueillir des nouvelles familles. Avec une moyenne de 3 maisons (neuves ou en réhabilitation) par an, les prévisions sont respectées. De plus, la mairie avait souhaité un équilibre de développement inscrit au PADD qui a également été respecté (équilibre entre la réhabilitation du bâti ancien et les nouvelles constructions, accueil de familles avec enfants).

La zone Au du chef lieu a également été pensée pour pouvoir accueillir des logements neufs (à proximité du chef lieu et de l'école) dans les années qui viennent. La constructibilité de cette zone n'a pas encore pu voir le jour.

## **B. Maintenir l'activité agricole en préservant l'outil de travail des exploitations actuelles**

La Vocation agricole a été conservée: les constructions nouvelles n'ont eu aucune incidence sur les exploitations. A noter qu'un maraîcher bio s'est installé sur la commune l'année 2009 sur des terrains que la mairie avaient acquis au préalable. Une autre activité agricole (départ à la retraite) s'est arrêtée au 31/12/2013 : les terres ont été partagées entre les 3 exploitants voisins sur lesquelles des installations de jeunes sont réalisées ou en projet.

Les bâtiments d'habitation et d'exploitation d'une ancienne ferme ont été vendus fin d'année 2015 (ils étaient vides depuis plusieurs années) : elle sera prochainement en réhabilitation avec 6 logements locatifs.

En 2007, il y avait 8 exploitants temps plein. Il y en a encore 5 en 2016.

Le PLU a inscrit une zone Aa stricte et une zone A souple qui ont permis de préserver le caractère agricole de la commune.

On peut noter certains problèmes de circulation sur les routes communales au Chef-Lieu (route du Bois), étroites, peu adaptées aux engins agricoles actuels.

## **C. Préserver la qualité architecturale**

Certains porteurs de projets ont fait appels à l'architecte conseil. Les réhabilitations de granges et habitations existantes ont conservé leur caractère patrimonial. (Charte paysagère APS)

La qualité architecturale du chef-lieu a été respectée. La Maison Montigon a conservé ses murs anciens et sa façade ainsi que le mur en pierres sèches qui la bordait. La place du village a été totalement refaite en conservant un esprit rural (poteaux bois, pavés, réhabilitation mur en pierres sèches, rénovation de la fontaine).

Les permis de construire accordés dans le village ont respecté le règlement du PLU de la zone concernée. (Notamment par rapport à l'article 11 – Aspect extérieur des constructions).

Une attention particulière peut être portée par rapport à la lecture de l'article 11 pour conserver une certaine qualité architecturale et patrimoine rural dans la commune.

## **D. Protéger le petit patrimoine**

L'organisation de chantier participatif a permis de réunir certains habitants et élus et de s'organiser autour d'un projet commun : protéger / valoriser le petit patrimoine.

Ainsi :

- un muret en pierres sèches a été entièrement réhabilité derrière la mairie (un autre est en prévision)
- un sentier a été ré-ouvert
- une aire de pique-nique a été aménagée avec des pierres

Ces chantiers contribuent au maintien du petit patrimoine communal et à la qualité architecturale. Ils reposent essentiellement sur le temps de bénévolat d'habitants et d'élus.

#### **E. Compléter l'offre d'activités extérieures au sein du village**

La commune a acquis des terrains pour y aménager une aire de jeux. Cet aménagement permet à la fois aux touristes de passages dans le village vacances comme aux habitants de la commune d'en profiter. Cette mixité et ce double usage fonctionnent très bien. La mairie réinvestit régulièrement dans l'aire de jeux afin de maintenir les jeux en bon état de fonctionnement, de permettre aux enfants d'âge différents de venir en profiter et de conserver l'attrait du village vacances.

#### **F. Maintenir les conditions favorables au déroulement de la « vie de village »**

Les conditions favorables au déroulement de la vie de village sont possibles par la maintenance des locaux existants et la veille d'opportunités foncières. Ainsi, la mairie a pu aménager la salle du Bon temps (salle réservée aux aînés du village, à proximité de l'accueil des gîtes).

La mairie entretient régulièrement le site du village vacances (carrelage, isolations, etc). A noter que ces gîtes servent également à dépanner des habitants pendant la période hivernale.

L'activité bibliothèque a été relancée par une rénovation totale du local (ouverture de murs, peinture) et le lancement d'une nouvelle équipe de bénévoles.

#### **G. Se mettre en condition d'accueillir des projets et des services intercommunaux**

Afin de pouvoir accueillir des projets ou des services intercommunaux, un travail de prospective et d'opportunité foncière doit être mené. L'instauration du droit de Préemption Urbain sur les zones UA et UD a été inscrit. Aucune opportunité ne s'est présentée dans les 7 dernières années mais la mairie est consultée lors d'une vente.

L'aménagement de la zone Au doit permettre également de pouvoir se mettre en condition d'accueillir des projets soit de nouveaux habitants, soit d'artisans ou d'activités de services. Les équipes municipales ont mis beaucoup d'engagements pour tenter de voir se bâtir un jour cette zone. Aujourd'hui, l'aménagement est au point mort du fait que les propriétaires ne souhaitent pas construire en cohérence avec le plan d'ensemble et les élus actuels ne souhaitent pas forcer les propriétaires à vendre (DUP). Le développement du Chef lieu souhaité par les élus et inscrit au PLU ne trouve actuellement pas d'issue. C'est un frein également à l'accueil de nouveaux projets pour la commune.

A noter que la commune de Dullin s'est engagée à céder à la CCLA sa quote-part de l'école du Gué des Planches en vue d'un projet intercommunal.

Au vu de ce bilan, Monsieur le 1er adjoint expose au Conseil Municipal que le PLU actuel est cohérent et ne nécessiterait pas une révision.

Au regard de l'importance de ce point, le conseil propose de repousser ce vote et de l'inscrire au conseil de juillet pour laisser à chaque conseiller le temps de la réflexion et de la compréhension.

Divers :

- 15/06/16 à 19h : commission urbanisme suite. (RDV devant chez Mireille GOUMAS : au programme : la Crêtaz jusqu'au Gabriaux.
- 21/06/16 à 19h : mairie de Dullin : numérotation des rues
- 27/06/16 : conseil d'école
- 28/06/16 à 19h : mairie d'Ayn échanges sur PLU
- Auberge de Mandrin
- Ecole : retour 2<sup>ème</sup> classe.
- Accueil migrants
- Info subvention (CDRA / FDEC) pour subvention gîtes
- Travaux isolation gîtes
- Travaux Terrain de tennis / fresque
- Travaux appartement Cure / Location.
- Accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public
- Travaux place de l'auberge
- Point sur l'intercommunalité
- Service civique (social, intergénérationnel, numérotation rues, incivilité, fleurissement, etc.)
- Incivilité au chef-lieu
- Prochain conseil : **le MARDI 12 juillet 2016 à 19h30** (présence d'Adeline MASBOU en début de séance pour présenter la compatibilité avec le SCOT et le lien avec notre PLU)

Fin du conseil : 22h30