
COMPTE-RENDU

**Elaboration du PLU d'Alleins
Réunion Publique
3 mai 2012****1. Déroulement de la réunion**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'Alleins (prescrit par délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2011), une réunion publique de présentation du projet de PLU a été organisée le jeudi 3 mai 2012 à la mairie à 18h30.

Une vingtaine de personnes étaient présentes pour assister à cette réunion ayant pour objet principal, la présentation des projets de zonage et de règlement du PLU.

Monsieur le Maire accueille les participants et introduit la réunion en rappelant l'enjeu fort du PLU, qui vise à maintenir le périmètre constructible du POS. **Monsieur le Maire** précise que le périmètre du PLU correspond au même périmètre constructible que le POS ; ce dernier reposant sur des frontières naturelles qui limitent l'urbanisation (Canal de Craponne au Nord, piémonts au Sud, vabres à l'Est et à l'Ouest) auxquelles se rajoutera plus tard le contournement Nord d'Alleins. Ces limites naturelles s'accompagnent également de risques naturels (incendie, inondation) qu'il faut contenir.

Dans cet objectif, **Monsieur le Maire** rappelle la fermeture à l'urbanisation des zones NB du POS afin d'éviter l'habitat diffus. Ainsi, les zones NB hors agglomération sont reclassées en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N), et en agglomération en zones à urbaniser (AU). La volonté communale étant d'équiper le village en réseaux et en dessertes depuis le centre vers la périphérie et non de tirer des réseaux vers ces zones.

Toujours pour préserver l'équilibre communal, **Monsieur le Maire** informe que les secteurs protégés le long des remparts seront renforcés et que d'autres le long des vabres seront inscrits au PLU. A cette inconstructibilité, les constructions devront s'implanter à 8 m de la crête de la cunette des vabres et les clôtures uniquement grillagées et sans murs de soubassement à moins de 4 m.

Enfin, **Monsieur le Maire** tient à souligner le maintien des superficies minimales des terrains constructibles dans les zones UB (ancienne zone UD au POS), et UC (anciennes zones NAD et NB au POS) pour des raisons paysagères ; ainsi que l'instauration d'un plafond de 200 m² de surface de plancher pour les nouvelles constructions.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à **Monsieur Gomez**, du cabinet sdp.conseils, ayant en charge l'élaboration du PLU.

2. Débat

Au cours de la présentation du projet de PLU, plusieurs interrogations et réflexions ont été émises par les habitants, portant notamment sur :

- La superficie minimale des terrains constructibles (2.1.) ;
- La mixité sociale des programmes immobiliers (2.2.).

2.1. La superficie minimale des terrains constructibles

Le public souhaitant des précisions sur cette mesure, **Monsieur le Maire** indique qu'une superficie minimale des terrains constructibles a été maintenue dans les zones UB (ancienne zone UD au POS), et UC (anciennes zones NAD et NB au POS) pour des raisons paysagères et qu'un plafond de 200 m² de surface de plancher a été défini pour les nouvelles constructions. **Monsieur le Maire** précise que cette mesure s'accompagne du principe de « COS résiduel » qui limite temporairement les droits à construire sur un terrain faisant l'objet d'une division.

2.2. La mixité sociale des programmes immobiliers

Une demande sur le type de logements prévu par le PLU (prix élevés, logements sociaux) est formulée.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est soucieuse de cette mixité de logements, nécessaire à Alleins pour pouvoir accueillir et reloger les enfants des habitants, et garantir un équilibre entre chaque type de besoin (logement locatif et accession à la propriété). Le PLU prévoit d'ailleurs à cet effet, deux emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux, et un dépassement de la hauteur et du COS pour ce type de logements sociaux en zone UCa.

3. Conclusion et calendrier prévisionnel

A l'issue du débat, **Monsieur le Maire** remercie les participants de leur présence et précise que la présentation est consultable au service urbanisme en Mairie puis sera disponible sur le site internet de la commune.