

COMMUNE DE SAINT ANDRE SUR VIEUX JONC

Réunion du 27 Janvier 2022 à 20h

Compte-rendu synthétique

Membres présents :

M. QUIVET Bernard, Maire
Mme PIOTTE Christine, adjointe
Mme MOLARD PARIZOT, adjointe
M. BRIDON Bernard, adjoint
Mme SILLANS Marie-Laure, conseillère municipale
Mme BAUDET Nathalie, conseillère municipale
Mme DUVERGER Claire, conseillère municipale
M. GAILLARDON Jérôme, conseiller municipal
M. MORAND Olivier, conseiller municipal
Mme GRACIO Magali, conseillère municipale
M. MOISSONNIER Jean-Louis, conseiller municipal
M. BEAUDOIN Jonathan, conseiller municipal

M. JOLIVET Baptiste, Urbaniste, Agence Départementale d'Ingénierie de l'Ain.

Ordre du jour : Diagnostic territorial, travail sur la délibération, sur les critères de sélection et sur les choix des bureaux d'études,

I. Diagnostic territorial

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un **document d'urbanisme qui met en œuvre un projet de territoire** et qui cadre ce dernier de manière réglementaire pour toute réalisation de constructions et d'aménagements. Le PLU peut être communal (il s'applique sur l'ensemble du territoire d'une commune) ou intercommunal.

Il doit être respecté par toute personne ou organisme souhaitant réaliser un projet immobilier (particuliers, promoteurs immobiliers, entreprises, personnes publiques ...).

Ce document nécessite un travail collaboratif d'environ 3 ans entre les élus, les habitants et les autorités publiques.

Le Plan Local d'Urbanisme permet de définir sur le territoire les grandes orientations d'aménagement et les règles d'utilisation du sol. Il doit prendre en compte un certain nombre de schémas ou plans qui lui sont supérieurs et définit les règles d'urbanisme applicables sur la commune.

Au cours de la discussion, il est soulevé la problématique de la gestion des eaux pluviales et du zonage d'assainissement qui est une compétence intercommunale. Il conviendra après avoir commencé à travailler sur le PLU d'être cohérent avec l'agglomération.

II. Objectifs de la délibération révisant le PLU

Par-là, les objectifs suivants sont présentés :

Objectifs du futur PLU qui seront retranscrits dans la délibération révisant le PLU:

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCoT, en adéquation avec les réseaux et les équipements publics existants
- Recentrer le développement urbain autour de l'école
- Diversifier l'offre de logements
- Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain au profit de l'agriculture
- Maintenir et préserver les zones agricoles pour favoriser l'implantation d'exploitations agricoles
- Maintenir les haies et bosquets, arbres isolés et les forêts existantes sur le territoire notamment dans sa partie Est vers le Bois de la Bugne
- Poursuivre le développement économique et touristique en cohérence avec les objectifs donnés par le SCoT
- Recenser le patrimoine bâti et naturel
- Préservation des cônes visuels et paysagers
- Discuter avec le SCoT pour une éventuelle zone d'activités sur la commune

Les élus sont invités à valider ces objectifs. Ces derniers seront inscrits dans la délibération qui révisé le PLU.

Moyens de concertation :

La concertation est obligatoire pendant l'élaboration du PLU mais chaque commune est libre de définir cette concertation.

Exemples :

- L'affichage de la présente délibération de révision pendant toute la durée de la procédure
- L'ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques, des observations
- La possibilité par tout habitant d'écrire au Maire par courrier ou courriel
- La diffusion des comptes rendus de travail sur le site internet
- La diffusion d'articles dans la presse
- L'organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur le projet

Les élus sont invités à valider les objectifs en adéquation avec leur capacité à les respecter. Il convient de respecter les engagements pris. Dans le cas contraire en cas de recours, le PLU peut être annulé.

III. Critères de sélections

Marché avec 2 lots:

Lot 1: urbanisme

Lot 2: environnementaliste

Conditions de retrait des offres:

DCE dématérialisé et offres des candidats qui le seront également.

Contenu des offres:

Un dossier pièces administratives

Un dossier technique: CV, références (limiter le nombre de références ?), note méthodologique (limiter le nombre de pages à 30), fourniture d'échantillons?

Compétences des candidats:

Urbanisme

Architecture

Environnement

Paysage

Prix: 35/100

Valeur technique : 65/100

Décomposée comme suit:

- Appropriation du contexte (note de contexte de 6 pages) : 15%
- Equipe dédiée au projet: 10%
- Qualité des pièces présentées (échantillons): 5%
- Méthodologie pour la réalisation de l'étude : 35%
- **Nuancier de couleurs ?**

Sur la base des critères évoqués, audition des meilleurs candidats et offre finale.

Il ne s'agit ici que de propositions.

IV. La suite à donner

Le calendrier proposé impose des phases de rédaction et de validation. Aussi, avant la rédaction du cahier des charges, il faut:

- Valider les objectifs de concertation et les objectifs du futur PLU. Ces objectifs seront repris dans la délibération révisant le PLU et serviront de base de travail pour le BE.
- Rédaction de la délibération
- Prise de la délibération
- Rédaction du DCE
- Validation du DCE et publication
- Besoin des codes d'accès à la plateforme du département de l'Ain ou ceux de la Voix de l'Ain

Le marché proposé est situé en dessous du seuil de publicité obligatoire (moins de 90 000 €).

Plusieurs possibilités:

- Envoi du DCE 4 à 5 BE par lot

V. Exemple de nuancier communal

RECOMMANDATIONS

- Une couleur ne se choisit jamais isolée, en désignant des teintes avec lesquelles elle sera en contact. Plâtre, façades voisines, environnement...
- Le blanc a un impact trop fort dans le paysage.
- Pas d'utilisation de blanc en façade.
- Les toits en façade seront, de moyen clair à moyen foncé.
- Les toits les plus clairs sont à utiliser pour les modénatures, encadrements, chaînages d'angle.
- Les toits trop sautoirs sont proscrits en façade.

A SAVOIR

- Dans un nuancier une tonalité semble toujours plus foncée et moins vive que sur le réel.



Le cercle chromatique

Les couleurs primaires sont situées à 120° les unes des autres. Les couleurs secondaires alternent avec les couleurs primaires.



Les couleurs complémentaires

Les complémentaires d'une couleur se situent diamétralement opposée sur le cercle. L'association des deux ramène au neutre.

Les complémentaires principales :

- Rouge - vert
- Bleu - orange
- Jaune - violet

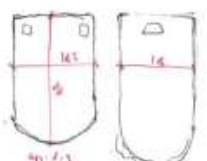
Chaque nuance du cercle chromatique a sa couleur complémentaire.

Tuiles de terre cuite écaillées petit moule 55/65 tuiles minimum/m².

Tuiles de terre cuite écaillées ronde longueur 40/45 tuiles minimum/m².



Tuile mécanique écaillée



Tuile mécanique à côtes



Tuile mécanique plate



Tuile mécanique plate



Exemple de couverture en tuiles mécaniques avec fatage en tuiles rondes scellées

Une palette par typologie de supports

Les toits

Les façades (murs de façades)

Les huisseries et menuiseries (portes, fenêtres, volets)

Les devantures

Les serrureries, ferronneries et clôtures

Les piscines et bassins

Les toits

Ils seront en tuile de terre cuite. La couleur des tuiles doit être de la teinte brun-rouge.

(exemple Alpha 10 Ste Foy Rouge nuancé ou Rouge Ancien)

Sur le bâti ancien, on privilégiera les tuiles dites "traditionnelles", écaillées petit moule.

Exemple de teinte de toiture / tuiles



Les piscines et bassins

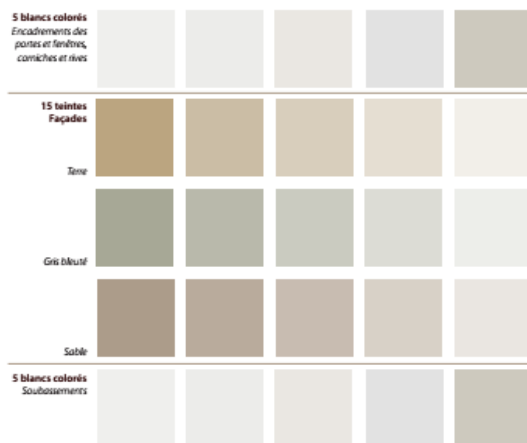
EXEMPLE DE FOND DE BASSIN AUTORISÉE



EXEMPLE DE COUVERTURE DE BASSIN AUTORISÉE



Les façades (murs de façades)



Les fonds de bassin

Quelque soit le matériau de finition du bassin (liner, enduit, carrelage, mosaïque), une vigilance sera apportée à rendre ces éléments le plus discret possible dans le paysage vu du dessus.

Les fonds de bassin jouent considérablement sur la saturation de la couleur de l'eau perçue.

Afin d'être le plus naturel possible, privilégiera les teintes allant du gris clair au gris anthracite, voire noir.

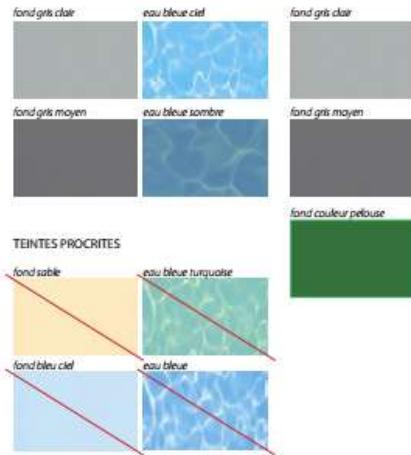
Les teintes bleutés ou beiges sont proscrites.

Les couvertures ou rideaux

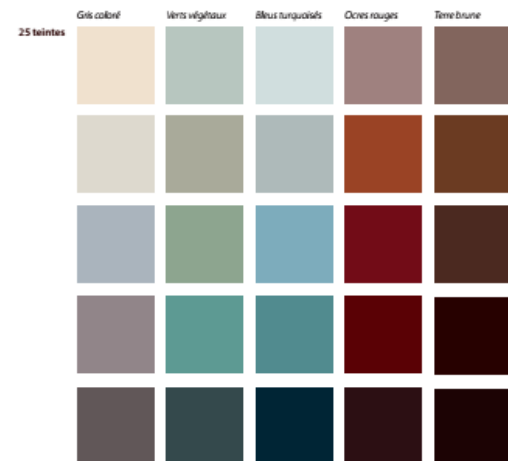
Le Climat de Culoz impose la fermeture des bassin et piscine la plus grande partie de l'année. De ce fait la couverture ou le rideau utilisé à la recouvrir le bassin, reste l'élément le plus longtemps visible.

Par conséquent et vu l'importance de la surface au cœur d'un jardin, on recherchera à neutraliser sa présence par une couleur éteinte, neutre ou d'inspiration naturelle.

Le matériau devra avoir une finition mate afin de limiter les reflets et la réverbération.



Les huisseries, menuiseries (portes, fenêtres, volets) serrurerie, ferronneries et clôtures



Couvertures

§ 3030 – Y50R	§ 3040 – Y50R	§ 4030 – Y60R	§ 4040 – Y60R	§ 5020 – Y50R
§ 7010 – Y50R	§ 4010 – Y30R	§ 4020 – Y30R	§ 5020 – Y20R	§ 5005 – Y20R
§ 4010 – G90Y	§ 6010 – G90Y			

Murs

§ 2010 – Y30R	§ 1010 – Y20R	§ 2020 – Y30R	§ 2030 – Y20R	§ 2020 – Y20R
§ 3020 – Y20R	§ 1010 – Y20R	§ 1030 – Y20R	§ 2030 – Y30R	§ 2030 – Y40R
§ 3020 – Y40R	§ 1020 – Y30R	§ 1020 – Y40R	§ 1030 – Y40R	§ 2030 – Y60R
§ 2020 – Y60R	§ 3030 – Y80R	§ 1020 – Y70R	§ 1020 – Y60R	§ 1020 – Y50R
§ 1030 – Y60R	§ 2030 – Y70R	§ 2030 – Y80R		

Bardages

§ 4010 – B10G	§ 3010 – B70G	§ 3020 – G30Y	§ 5020 – G30Y	§ 6010 – B70G
§ 6010 – R90B				

Menuiseries

§ 2020 – G70Y	§ 2020 – G40Y	§ 2030 – G30Y	§ 3040 – G30Y	§ 4030 – G30Y
§ 6020 – G30Y	§ 2020 – G30Y	§ 2020 – G10Y	§ 2040 – G10Y	§ 3020 – G
§ 5010 – G10Y	§ 6010 – B90G	§ 2010 – B50G	§ 2020 – B70G	§ 3020 – B30G
§ 3030 – B10G	§ 4040 – B	§ 5020 – B10G	§ 2010 – R90B	§ 2020 – R70B
§ 2030 – R80B	§ 3030 – R90B	§ 3040 – R80B	§ 5010 – R70B	§ 1040 – Y20R
§ 2030 – Y20R	§ 2040 – Y20R	§ 3040 – R	§ 5010 – R10B	§ 6010 – R30B