

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°107-2024

SÉANCE du 19 décembre 2024

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 décembre 2024

Compte rendu affiché le 23 décembre 2024.

Nombre de conseillers municipaux en exercice le jour de la séance : 17

Président : Monsieur Pierre VARLIETTE, Maire

Secrétaire élu : Monsieur Ludovic CARRET,

Membres présents : VARLIETTE Pierre, SIMON Yvan (arrivé à 20h00), CARRET Ludovic, LOTISSIER Isabelle), BOINON Sandrine (départ à 20h30), LOISON Thierry, BONNET Fabrice, RAYNARD Gilles, LOTISSIER Marc, DELORME Marie-Joëlle, GIRAUD Alain, SERAILLE Marielle, CHALON Gwendoline, VERMARE Odile, PERALDO Yves, GRAZIOLI Jean-Pierre

Démisionnaires : GAYET Véronique, MAZARD Roger,

Membres excusés : BRETONNIER Yvette (Pouvoir à Yvan SIMON), BOINON Sandrine (départ à 20h30 et pouvoir à Marielle SERAILLE).

Objet : le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet d'élaboration de PLU a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et L.153-18 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire donne lecture du bilan de concertation :

Il est rappelé que le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU selon la délibération n°32-2015 du 30 avril 2015, complété par la délibération n°40-2019 du 16 mai 2019.

Par cette délibération, le Conseil municipal a, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme dans sa version alors applicable, fixé les modalités de la concertation comme suit :

Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,

Articles dans le bulletin municipal,

Réunion publique avec la population,

Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté en Mairie,

Dossier disponible en mairie ,

Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,

Possibilité d'écrire au maire,

Des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme sur rendez-vous ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal,

Cette même délibération a fixé les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Concernant la méthode, la révision du PLU a pour objectif de :

Permettre aux habitants de s'approprier les contraintes imposées par le droit de l'urbanisme, et de participer à la co-construction d'une vision collective de l'aménagement et la préservation du territoire communal, avec la mise en œuvre d'une démarche participative, sur la base d'une concertation sincère et transparente,

Concernant l'habitat, la révision du PLU a pour objectif de :

- S'inscrire dans les solidarités territoriales en diversifiant de maintenir sur la commune une mixité sociale, générationnelle en particulier par l'accueil de jeunes ménages et par l'accompagnement des besoins liés au vieillissement. Ainsi une diversification des typologies de logements est recherchée afin de faciliter les parcours résidentiels.
- Adapter la dynamique de construction pour répondre aux besoins des ménages et augmenter le parc de logements tout en tenant compte des contraintes liées aux risques, aux sensibilités paysagères, et naturelles et aux capacités de la commune à accompagner le développement en termes d'équipements, réseaux, voiries etc.
- Dimensionner l'ensemble des zones d'urbanisation pour ces besoins et prévoir selon les secteurs, leur densification en fonction la capacité des sites à recevoir cette densification, selon plusieurs critères dont les principaux sont :
 - Leur localisation vis à vis des équipements et des services,
 - des capacités des infrastructures et réseaux publics,
 - Les sensibilités environnementales (milieu naturel et paysage) et activités en place (agriculture...).

Les secteurs prioritaires de développement (non exclusifs à termes d'autres secteurs) sont actuellement principalement axés autour du pôle d'équipements de Chirat.

- Répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements à la fois dans ses formes (collectif, intermédiaire, individuel) et dans ses statuts d'occupation (accession, location).
- Faciliter la reconquête du parc ancien en particulier dans le centre historique. Cette reconquête doit s'inscrire dans une qualité résidentielle. Pour cela il pourra être mis en œuvre des opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction) d'îlots de façon à produire des logements neufs de qualité et d'impulser une nouvelle dynamique.

Concernant l'économie du territoire, la révision du PLU a pour objectifs de :

- Promouvoir un dynamisme et une diversité économique, source de richesses et d'emplois, en équilibre avec le développement démographique. Saint Laurent de Chamousset étant un bourg centre à l'échelle du SCOT des Monts du Lyonnais, elle doit pouvoir poursuivre le développement de l'emploi local contribuant à la maîtrise des déplacements pendulaires vers d'autres pôles d'emplois (agglomération lyonnaise et stéphanoise).
- Favoriser l'évolution et la diversification des sites d'accueil économiques. Les ZAE existantes sont des secteurs privilégiés pour favoriser ce développement par extension, densification renouvellement. L'extension de la ZAE de la Croix Grand Borne sera réalisée prioritairement par rapport à celle de Grange Thival, les enjeux écologiques étant plus faible sur ce site.
- Les entreprises présentes sur la commune hors zone d'activités devront aussi pouvoir trouver sur le territoire communal, les possibilités d'évoluer,
- Maintenir et renforcer l'attractivité et le dynamisme des différents pôles de commerces et de services présents sur le territoire communal et plus particulièrement celui du centre. La centralité commerciale est une priorité, les linéaires commerçants sont à préserver et à valoriser.
- Favoriser le développement touristique en facilitant le développement des activités touristiques de toute nature.
- Veiller à la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal : cette activité constitue une richesse économique. Il s'agit de créer des conditions favorables au maintien de ses capacités de production.

Concernant le cadre de vie, la révision du PLU a pour objectifs de :

- Poursuivre les opérations de valorisation de l'espace urbain notamment :
 - Par la valorisation du centre-ville dans toutes ses fonctions (commerces, services, équipements, activités de proximité, habitat, espaces publics...). La commune a étudié dans le cadre de l'étude « Horizon 2025 » différentes possibilités de réaménagement du centre (circulations, espaces publics ...). Les orientations découlant de cette étude seront à traduire dans le PLU quand elles entrent dans son champ réglementaire.

- En facilitant l'implantation de nouveaux équipements premiers besoins pressentis non exclusifs d'autres équipements concernant la réhabilitation de l'hôpital et de sa possible extension, ainsi que de l'accueil d'un lycée.
- En facilitant aussi les évolutions (extensions, restructurations de l'ensemble des équipements existants).
- Veiller au maintien des qualités paysagères des quartiers constitués en évitant une surdensification des quartiers pavillonnaires présentant une cohérence paysagère ;
- Préserver l'écrin verdoyant de la ville : en particulier certaines haies et espaces arborés
- Dans ce même objectif les urbanisations diffuses ne sont pas amenées à se renforcer.

Concernant l'environnement, la révision du PLU a pour objectif de :

- Préciser et prendre en compte les continuités écologiques, notamment celles identifiées dans le cadre du SCOT des Monts du Lyonnais.
- Mettre à jour et hiérarchiser les protections relatives aux boisements en lien avec les enjeux de préservation de la trame verte.
- Prendre en compte les problématiques énergétiques, les nuisances (bruit etc.) et les risques. En particulier, la commune est concernée par le PPRI « Brévenne-Turdine », le PLU recherchera une maîtrise de l'imperméabilisation par l'urbanisation.

Les Conseillers municipaux ont débattu sur l'ensemble des orientations générales du PADD du PLU lors du Conseil municipal du 13 juin 2019 (n°60-2019).

Le projet de PLU étant désormais finalisé, il revient au Conseil municipal d'arrêter le dit projet de PLU et, simultanément, de tirer le bilan de la concertation, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme qui l'autorisent expressément.

Il est rappelé que la commune, soucieuse d'informer sa population sur l'élaboration du PLU a procédé à :

✓ **L'affichage :**

- De la délibération prescrivant la révision générale du PLU à partir du 8 juin 2015 et ce pendant un mois (délibération n°32-2015 du 30 avril 2015), puis l'affichage de la délibération n°40-2019 du 16 mai 2019, complétant la délibération n°32-2015, à partir du 6 juin 2019 jusqu'au 9 juillet 2019.

- De la délibération n°60-2019 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à partir du 18 juin 2019 et ce pendant 1 mois.

✓ Par ailleurs, **un registre de doléances** et de propositions a été mis à la disposition du public ouvert à toutes les remarques sur le projet communal, complété, au fur et à mesure de la concertation, par la mise à disposition de la population des documents faisant partie du dossier de PLU dans le mois avant l'arrêt.

L'analyse des observations formulées pendant la concertation fait ressortir qu'il s'agit principalement de demandes individuelles de constructibilité de terrains pour lesquelles il convient de rappeler que le moment privilégié pour ce type de demandes demeure l'enquête publique à venir.

✓ En outre, toujours conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal n°32-2015 du 30 avril 2015, complété par la délibération n°40-2019 du 16 mai 2019 :

- **Une réunion publique** s'est tenue le jeudi 5 septembre 2019 à 20h00 à la Salle Polyvalente sur les points suivants :

La procédure de PLU et les multiples lois et documents s'appliquant à Saint-Laurent de Chamousset,

La synthèse du diagnostic communal,

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

- **Une seconde réunion publique** s'est tenue le 29 juin 2023 sur le rappel du PADD, le zonage, les STECAL, et les points particuliers.

- **Des réunions avec les Personnes Publiques Associées** ont eu lieu le 3 mai 2022 et puis 16 mai 2023 en Mairie de Saint Laurent de Chamousset.

- **Des réunions et ateliers se sont tenus** : En 2017, rencontres et questionnaires avec les exploitants agricoles, le 30 mai 2024 avec les propriétaires concernés par les STECAL.

De plus, et comme prévu, le public a été informé de la révision du PLU comme suit :

- ✓ **Avis dans la presse** en date du 19 septembre 2015 (Le tout Lyon) informant de la mise en révision du PLU.
- ✓ Insertion d'articles réguliers dans le bulletin municipal et les lettres d'information distribués dans toutes les boîtes aux lettres de la commune de SAINT LAURENT DE CHAMOUSSET.
- ✓ **Affichage des réunions publiques** dans les panneaux d'affichage municipaux et sur les bâtiments communaux.
- ✓ **Exposition publique** avant que le PLU ne soit arrêté en Mairie (zonage) du 18 novembre 2024 au 19 décembre 2024.
- ✓ **Dossier disponible** en mairie et **mise en ligne** du dossier d'arrêt du PLU **sur le site la Commune** depuis le 18 novembre 2024.
- ✓ **Possibilité d'écrire au maire, de prendre RV avec Monsieur le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme,**
- ✓ **Des permanences** ont été tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme sur rendez-vous ou des techniciens du 18/11/2024 au 19/12/2024 sur les horaires d'ouverture de la mairie, dans le mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal, Il est à souligner que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect de ses modalités définies par la délibération du Conseil municipal n°32-2015 du 30 avril 2015, complété par la délibération n°40-2019 du 16 mai 2019. L'équipe municipale se félicite de l'intérêt porté par les habitants au projet communal lors des réunions publiques et des divers ateliers. Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif de la commune. Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les habitants de SAINT LAURENT DE CHAMOUSSET et les orientations du projet communal.

Après avoir entendu l'exposé De Monsieur le Maire :

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE le projet de plan local d'urbanisme de SAINT LAURENT DE CHAMOUSSET tel qu'il est annexé à la présente délibération conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

PRÉCISE que le projet du PLU arrêté sera notifié pour avis :

conformément aux articles L.153-16 à L.153-18 :

- aux personnes publiques associées,
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,
- à la commission départementale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine contrôlée (INAO) et du Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

INFORME que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-12 et L.132-13 pourront en prendre connaissance si elles le demandent.

La délibération et le projet de PLU annexé seront transmis à Mme La Préfète du Rhône et que *conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme*, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme la délibération sera affichée en mairie de SAINT LAURENT DE CHAMOUSSET pendant un délai d'un mois.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Le Maire, Pierre VARLIET


