

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2018-02-05/03

Nombre de conseillers en exercice : 26

Présents : 20

Votants : 21

Le cinq février deux mille dix-huit

Le Conseil municipal de la commune de SOUCIEU-EN-JARREST (Rhône) étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Bernard CHATAIN, Maire.

Etaient présents : Bernard CHATAIN, Véronique LACOSTE, Gérard GRANGE, Ginette COQUET, Michel JARICOT, Bruno ROBIN, Sylvie BROYER, Patrick FONTES, Mireille BROSE-AVITABILE, Robert PERRIER-DAVID, Jean TRUFFET, Daniel ABAD, Pascal TRILOFF, Catherine CERRO, Olivier PICOT, Béatrice BOUTEMY, Christophe LASNIER, Monique TALEB, James PEDRON, Marie-France PILLOT.

Membre absent ayant donné pouvoir : Danielle CREPEAU AUGROS donne pouvoir à Bruno ROBIN.

Membre absent excusé : Valérie CHIPIER.

Membres absents : Caroline BAYART, Gaëlle HOUSSEY, François DEMOLIERE, Martine CHIPIER.

Secrétaire : Marie France PILLOT

Service instructeur : Urbanisme

**OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -
BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET**

Le Maire certifie :

- que la convocation
du Conseil municipal
avait été faite le

2 6 JAN. 2018

- que le compte
rendu de cette
délibération a été
affiché à la porte de
la mairie le :

1 3 FEV. 2018

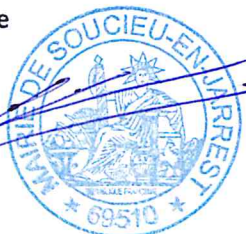
- acte rendu
exécutoire après
dépôt en Préfecture
le :

1 3 FEV. 2018

- et publication du :

1 3 FEV. 2018

Bernard CHATAIN
Maire



1. Rappel sur la procédure de révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la procédure de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération en date du 23 janvier 2017 (reprise de la procédure initialement lancée par délibération du 15 décembre 2014)

Outre un document d'urbanisme devenu obsolète car ne tenant pas compte des évolutions réglementaires récentes (loi d'Engagement National pour l'Environnement dite loi "Grenelle" (2010), loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR - 2014), loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi "Macron" (2015), décret réformant le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (28 décembre 2015)...), Monsieur le Maire rappelle les raisons ayant rendu l'élaboration du PLU nécessaire, et les objectifs poursuivis par la Commune, tels que définis lors de la séance du conseil municipal du 23 janvier 2017 :

- **Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT de l'Ouest lyonnais (approuvé en 2011)**
- **Organiser le renouvellement urbain de la commune pour soutenir son développement, dans une optique :**
 - **de maîtrise de la densification et des formes urbaines produites** : la commune de Soucieu-en-Jarrest souhaite privilégier les opérations qui, respectueuses du paysage et de la trame urbaine ancienne de la commune, s'appuient sur son identité propre et valorisent le cadre de vie ;
 - **de diversification des formes et des typologies d'habitat**, pour assurer une réponse à des besoins en logements qui évoluent, du fait de l'évolution de la population communale et de la composition des ménages ;
 - **de renforcement de la centralité du village et des espaces de sociabilité et**

de rencontre favorables à son animation, en maintenant et affirmant sa mixité de fonctions (habitat, commerces de petites et moyennes surfaces, équipements, espaces publics) et la cohérence de la trame viaire et de cheminements modes doux ;

- **de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, pour réduire l'impact du développement urbain sur l'environnement et l'agriculture, relativement fragilisée sur le secteur de l'Ouest lyonnais, et maintenir un contraste clair entre espaces naturels et espaces urbanisés (gestion de l'interface)**
- **Poursuivre les efforts engagés en faveur de la production de logements abordables, pour :**
 - **Favoriser l'accès au logement dans un contexte de forte pression foncière et immobilière sur la commune et plus largement sur l'ensemble du territoire de l'Ouest lyonnais**
 - **Se rapprocher progressivement de l'objectif imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000), révisé par la Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (2013), de compter 25 % de logements aidés parmi les résidences principales de la commune ;**
 - **Se placer en compatibilité avec l'objectif de production de logements sociaux fixés par le Programme Local de l'Habitat de la COPAMO pour la période 2014-2019**
- **Amorcer une réflexion d'ensemble à l'échelle de la commune pour réorganiser les déplacements, dans le but :**
 - **d'atténuer l'impact du trafic de transit en centre-village (carrefour RD 25/ RD 30) ;**
 - **de sécuriser et encourager les trajets en modes doux via le réaménagement de certaines voies et/ou une amélioration du maillage de l'espace urbain ;**
 - **de favoriser l'usage des transports en commun et d'améliorer la desserte ;**
 - **d'accompagner et structurer de manière cohérente le renouvellement urbain et la densification ;**
- **Mettre en place une stratégie de développement économique permettant de développer l'emploi : le SCOT de l'Ouest lyonnais prévoit une extension de la ZA d'Arbora repérée comme zone d'activités de proximité. D'intérêt communautaire, l'ouverture de la zone dans les dix prochaines années est un objectif communal qui permettra de répondre à des demandes locales.**
- **Protéger les espaces naturels et agricoles stratégiques sur la commune : vallées du Garon, du Furon, du Chéron et du Merdanson, coteaux de l'Ouest du territoire communal, coupures vertes entre l'enveloppe urbaine du village et les hameaux situés à l'Ouest (Bas et Haut-Marjon, Prasseytout)**
- **Préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune :**

- *En repérant et protégeant les bâtiments et arbres remarquables ;*
- *En maintenant la compacité des hameaux anciens de Bas et Haut-Marjon ;*
- *En identifiant des espaces de respiration, des cœurs verts au sein du village, en particulier le parc paysager de La Piat entre le village et Verchery ;*

2. Le bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle les modalités de la concertation préalablement à l'arrêt du projet de PLU, telles que fixées par la délibération du 23 janvier 2017 :

- La mise à disposition en Mairie, aux heures d'ouverture habituelles du public des documents de synthèse de chaque phase de la procédure (diagnostic / PADD), durant toute la phase de concertation
- La publication d'au moins un article, sur le site Internet de la commune et dans le bulletin municipal (distribué dans les boîtes aux lettres)
- L'organisation d'une réunion publique d'échange et de concertation
- Une communication dans la presse locale.

A l'issue de ce rappel, Monsieur le Maire donne le détail de la concertation effectivement organisée :

- **Une mise à disposition** des documents de synthèse de chaque phase de la procédure (diagnostic/PADD) à l'accueil de la mairie pendant les heures habituelles d'ouverture, à savoir, les lundis de 13h30 à 17h00, les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, les mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et lors des permanences des premiers samedis du mois de 9h00 à 12h00.
- **Une mise en ligne** sur le site internet communal des documents de synthèse de chaque phase de la procédure (diagnostic/PADD)
- **une réunion publique**, annoncée 15 jours avant sur les panneaux d'affichage municipal du village et des hameaux, sur le panneau lumineux du village, sur le site Internet de la commune et dans le "Soucieu Mag" du mois de Juin 2017 a été organisée le 5 juillet 2017 à l'espace Flora Tristan.

Cette réunion a consisté à présenter une nouvelle fois le diagnostic du territoire, remis à jour, et le PADD ajusté dans le cadre de la présente procédure, ces éléments ayant déjà été présentés dans le cadre de deux réunions publiques organisées les 4 février et 15 juin 2016 dans le cadre de la première procédure lancée en 2014 et abandonnée fin 2016.

Après la réunion, le diaporama présenté en réunion a été mis en ligne sur le site Internet de la commune.

- **un article** annonçant la réunion publique du 5 juillet et expliquant la procédure de révision du PLU a été publié dans le "Soucieu Mag" du mois de Juin 2017 ;
- **Une permanence d'informations sur le projet de zonage et de règlement**, annoncée 15 jours avant sur les panneaux d'affichage

municipal du village et des hameaux, sur le panneau lumineux du village et sur le site Internet de la commune a été organisée en présence de Mme la responsable du service Urbanisme de la commune et du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU les Vendredi 1er décembre 2017 de 17h à 20h00, et Mercredi 20 décembre 2017 de 9h00 à 12h00 en Mairie.

Cette permanence a été l'occasion de mettre à disposition le plan de zonage du PLU et le règlement écrit associé, et de recevoir environ une quinzaine de personnes venues se renseigner sur le futur classement de leur parcelle dans le nouveau projet de PLU, ou savoir s'ils pourraient, avec le nouveau règlement, réaliser leur projet de construction, et sous quelle forme.

En outre, il sera ajouté que :

- L'ensemble des comptes-rendus des Conseils municipaux ayant donné lieu à des délibérations dans le cadre de la procédure de révision (lancement de la procédure, le 23/01/2017 ; débat du PADD le 26/06/2017) ont été affichés à l'extérieur de la Mairie et mis en ligne sur le site Internet de la commune. L'annonce de la délibération de lancement de la présente procédure de révision a en outre fait l'objet d'une annonce légale dans le journal du Progrès du 9 février 2017.
- Enfin, une trentaine de courriers ont été adressés en mairie et versés au dossier du PLU.

Monsieur le Maire indique en outre que l'élaboration du dossier s'est fait en collaboration avec les personnes publiques associées au titre des articles L132-7 à L132-9 du Code de l'Urbanisme.

En particulier, 3 réunions ont été organisées en présence des personnes publiques associées :

- 1 réunion organisée le 19 avril 2017 à l'issue de la phase de Diagnostic
- 1 réunion organisée le 21 juin 2017 pour présenter l'ensemble du PADD
- 1 réunion organisée le 15 novembre 2017 pour présenter aux PPA l'ensemble du projet de PLU avant arrêt, intégrant un rappel du PADD présenté en juin 2017, et sa traduction réglementaire (plan de zonage et règlement).

Ces réunions ont permis d'éclairer les choix de la commune et ont conduit à quelques adaptations pour s'assurer de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les nouvelles évolutions législatives.

En sus des réunions organisées en présence des Personnes Publiques Associées, le dossier a été transmis à l'Autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au "cas par cas", conformément aux articles R104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme. Par une décision en date du 31 octobre 2017, l'Autorité environnementale a statué sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du PLU.

En ce qui concerne le contenu du dossier de PLU soumis à l'arrêt du Conseil Municipal

Monsieur le maire indique au Conseil Municipal que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré au cours de réunions de travail avec le bureau

d'études en charge de la révision du PLU.

Une grande partie de ces réunions a été dévolue à la réalisation du diagnostic de la Commune.

Afin de rendre ce dernier le plus complet possible, de nombreux points ont été étudiés :

- **Le cadre législatif et réglementaire** avec, notamment l'étude des documents supra-communaux (Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Ouest lyonnais, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la COPAMO, Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes...)
- **Le territoire et l'environnement**
 - *Le milieu physique et les contraintes liées aux risques*
 - *Le milieu naturel, les caractéristiques paysagères.*
- **Les dynamiques sociodémographiques et de l'habitat**
- **Les dynamiques socioéconomiques, l'agriculture et le tourisme**
- **Les dynamiques urbaines**
 - *Processus d'urbanisation et morphologies urbaines*
 - *Consommation foncière*
 - *Transports et déplacements*
 - *Polarités et lieux de vie*
 - *Gestion urbaine et réseaux : assainissement, eau potable, défense incendie.*

Monsieur le Maire indique que toutes ces données ont concouru aux réflexions sur la mise en œuvre des objectifs du PLU et sont reprises dans le Rapport de Présentation du PLU, pièce n°1 du dossier du PLU.

Monsieur le Maire explique que, conformément aux objectifs poursuivis, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été élaboré.

Celui-ci a été présenté, expliqué et soumis au Conseil Municipal qui en a débattu en sa séance du 26 juin 2017.

Monsieur le Maire rappelle qu'un premier PADD avait déjà été débattu en Conseil municipal lors de la séance du 6 juin 2016, dans le cadre d'une première procédure de révision du PLU, démarrée en 2014 mais abandonnée suite à un vice de procédure concernant la publication de la délibération de lancement. Ce PADD avait donné lieu à un compte-rendu détaillé.

Le second PADD, qui fonde le présent PLU soumis à l'arrêt dans le cadre du présent Conseil municipal, a procédé à quelques ajustements, en particulier concernant l'extension de la ZA d'Arbora, pour tenir compte de l'évolution des projets de la COPAMO en matière de développement économique.

Monsieur le Maire précise que sept Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été mises en place, sur des secteurs considérés comme stratégiques dans le projet de développement et d'aménagement du village, du fait de leur localisation ou de leur mode d'occupation actuel (très faible densité en coeur de village, friche...) :

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que le règlement (pièce n°5 du projet de PLU) et le plan de zonage (pièce n°4) découlent du PADD.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le dossier du PLU est complété

par des annexes réglementaires, qui constituent la pièce n°7, et en détaille la liste :

- Les annexes sanitaires (eau, défense incendie et assainissement)
- Les servitudes d'utilité publique, dont le PPRI du Garon
- Le périmètre du Droit de préemption Urbain, qui fait l'objet d'une délibération spécifique
- La liste des lotissements de moins de 10 ans.
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Les Plans Départementaux d'Itinéraires de Promenades et Randonnées
- L'étude géologique complémentaire réalisée dans le cadre de la présente procédure de révision en novembre 2017
- Le plan des aléas retrait/gonflement des argiles
- Les entités archéologiques

Cette présentation ayant été faite,

Monsieur le Maire fait ensuite lecture du bilan de la concertation, qui sera annexé à la présente délibération, et précise que les réunions publiques ont été relativement utiles en permettant de présenter les étapes clefs de l'évolution de la réflexion aux habitants, et d'expliquer le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit l'élaboration du PLU, les grands enjeux du territoire auxquels il a fallu répondre. Les habitants ont ainsi pu comprendre les objectifs du PADD et les règles mises en place.

Ces réunions ont par ailleurs été l'occasion de répondre aux questions, de détailler certains éléments sur demande et de prendre connaissance des attentes des habitants et propriétaires.

Dans le contexte de maîtrise de la consommation d'espaces actuels et tenant compte de sa démographie, la Commune a pu démontrer la cohérence de son projet de développement équilibré qui, tout en veillant, en priorité, au renforcement de la centralité du Bourg et à sa densification pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, offre aussi une possibilité d'évolution des constructions existantes en dehors du bourg, et acte le développement de la ZA d'Arbora.

La réunion publique a aussi permis d'infléchir en partie le PADD, qui fixait l'objectif d'aménager un contournement routier du village sur l'ancienne voie de chemin de fer. Face à l'opposition de certains habitants, la commune a préféré :

- maintenir l'aménagement d'une voie cyclable en site propre (projet de "vélo-route" du pays mornantais) et, sur la partie Sud, d'une voie de desserte du secteur de développement des Littes, et d'un bouclage de cette voie avec les rues Deflotrière et du Perron, pour faciliter les circulations sur ce secteur
- revenir sur le principe d'aménagement d'un contournement routier.
Cet aménagement ne constitue plus un objectif prioritaire du PADD. Il s'agit seulement de ne pas remettre en question la possibilité, à plus long terme, de prolonger la voie de desserte de la zone des Littes sur l'emprise de la voie de chemin de fer, le long de la "vélo-route", pour venir la raccorder à la RD 30 au Nord de la future extension de la ZA d'Arbora, en maintenant les réserves nécessaires au plan de zonage du PLU (qui figuraient déjà dans le PLU approuvé en 2007), si toutefois le besoin s'en faisait ressentir et si aucune autre alternative ne pouvait être trouvée pour désengorger le centre-village (rue du Général de Gaulle, rue Micky Barange, place du 11 novembre 1918) du trafic de transit. Le PADD parle ainsi "d'anticiper" le détournement d'une partie du trafic circulant en

centre-village sur la voie de desserte de la future zone de développement du secteur des Littes.

Monsieur le Maire ayant présenté le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Soucieu-en-Jarrest, et présenté le bilan de la concertation, il rappelle ensuite que le Conseil municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation, ce qui peut être fait de manière simultanée à l'arrêt du projet de PLU.

En outre, l'arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal devra être communiqué pour avis aux personnes publiques associées.

Le débat est donc ouvert sur ce bilan :

Mme Catherine CERRO, conseillère municipale, souhaiterait avoir des précisions sur les mécontentements qui ont pu être véhiculés par les usagers suite à la présentation du projet de PLU lors des réunions publiques et des permanences qui ont été organisées.

Monsieur le Maire précise que ce type de procédure ne peut et n'est pas élaboré pour satisfaire tous les propriétaires terriens, certains pouvant se sentir oubliés ou lésés.

Les demandes des propriétaires associées à la révision du PLU portaient notamment sur :

- la possibilité de réhabiliter certains biens,
- le caractère constructible des terrains au regard des zones définies dans le PLU,
- le projet de déviation envisagé à hauteur des rues des Roches, du Perron et de l'Abbé Déflotrière.

Madame Béatrice BOUTEMY, conseillère municipale, souhaiterait avoir des précisions sur le projet de déviation prévu montée des Littes, un tel projet pouvant conduire à une pression foncière sur les champs avoisinants. Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas question d'un projet de déviation mais d'une voie douce.

Aucune autre observation ni commentaire n'étant ensuite émis par les membres du conseil municipal sur ce bilan, et après avoir indiqué que le projet de PLU tient compte des résultats de la concertation, et que cette dernière s'est déroulée de manière satisfaisante, tant au regard des modalités retenues dans la délibération de prescription du PLU, qu'au niveau de la participation active de la population dans cette phase de procédure, il est proposé au Conseil Municipal de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU sur la base du dossier annexé aux présentes.

Le Conseil Municipal,

Sur rapport de Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance du dossier de PLU et du bilan de la concertation

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-15, L. 153-16, L.153-19 ;

Vu la délibération en date du 23 janvier 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 26 juin 2017 ;

Considérant la présentation des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de PLU et le bilan de cette concertation, et entendu l'exposé du bilan,

Considérant le dossier d'arrêt du projet de PLU,

Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté, tel que présenté et annexé,

Le conseil municipal, Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré par 20 voix pour et 1 abstention :

- **PREND ACTE** et **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'exposé ci-dessus, et annexé aux présentes ;
- **ARRETE** le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SOUCIEU-EN-JARREST, tel qu'annexe aux présentes ;
- **TRANSMET** pour avis, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet du Plan Local d'Urbanisme de SOUCIEU-EN-JARREST aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera mise en ligne sur le site internet.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits.

Bernard CHATAIN,
Maire

