



DEPARTEMENT DU RHONE / COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2023-02-22/09

Nombre de conseillers en exercice : 26

Présents : 21

Votants : 25

Le vingt-deux février deux mille vingt-trois,

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

Etaient présents : Arnaud SAVOIE, Stéphane PITOUT, Gérard MAGNET, Aurélien BERRETTONI, Frédéric LOGEZ, Laurence CHIRAT, Marie-Pierre DUPRE-LATOURE, Etienne FLEURY, Sylviane LAFONT, Nicolas TRICCA, Isabelle BRAILLON, David ZERATHE, Malo TRICCA, Daniel ABAD, Bernard CHATAIN, Catherine CERRO, Sylvie BROYER, Marie-France PILLOT, Monique TALEB, Marie-Claude PHILIPPE, Brice DEVIF

Membres absents ayant donné pouvoir : Anne-Sophie DEVAUX donne pouvoir à Laurence CHIRAT, Magali BACLE donne pouvoir à Stéphane PITOUT, Mélanie BRENIER donne pouvoir à David ZERATHE, Mélanie TRAVIER donne pouvoir à Sylviane LAFONT

Membres absents : Véronique AVENAS

Secrétaire : Malo TRICCA

Service instructeur : Urbanisme

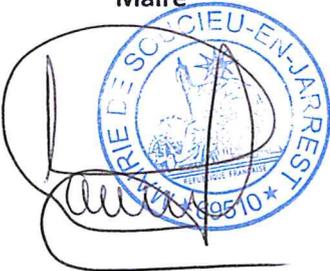
Le Maire certifie :

- que la convocation du Conseil municipal avait été faite le 16 février 2023

- acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 24/02/2023

- et publication du : 27/02/2023

Arnaud SAVOIE,  
Maire



**OBJET : DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION**

Monsieur Stéphane PITOUT, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, de la voirie, des bâtiments et de l'ITS expose :

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal que la Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 décembre 2018 par la délibération municipale N°2018-12-19/02. Une mise à jour de l'annexe des Servitudes d'Utilités Publiques a été actée par l'Arrêté N°046-2022 le 20 mai 2022. Une mise à jour du classement sonore des voies a été actée par l'Arrêté N°018-2023 le 25 janvier 2023.

Le PLU est un outil stratégique de mise en œuvre à moyen et long terme de la politique d'aménagement urbain. Il constitue un document essentiel retraçant le projet de la Commune en matière de développement économique et social, d'urbanisme et d'environnement.

Contexte de la mise en révision :

La commune de Soucieu-en-Jarrest est en constante évolution ; sa population croissante et rajeunissante fait apparaître de nouveaux besoins qu'il est nécessaire de prendre en compte.

La Commune est dotée d'un commerce de proximité situé dans le centre-bourg, face à l'église, dont le bail sera prochainement dénoncé, dans un délai trop court pour envisager la construction d'un bâtiment neuf. Il était donc indispensable de trouver rapidement une solution afin de conserver une supérette alimentaire de proximité. L'ancienne caserne de pompiers est un bâtiment communal suffisamment dimensionné pour accueillir un tel commerce, et idéalement situé, en cœur de village, proche des commerces existants et équipements publics (future Agence postale communale, parking public en cours d'aménagement, boucherie). Ce bâtiment faisant partie d'une OAP qui le destine à recevoir du logement, un permis précaire a été déposé afin de laisser le temps à la Commune de modifier cette OAP, ainsi que le PADD (Projet d'Aménagement et de

20230011

Développement Durable).

Plus largement, certaines OAP (Orientations d'Aménagement Programmées) déjà réalisées peuvent être retirées du PLU. D'autres doivent être réadaptées.

D'autre part, le 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH3) de la COPAMO a été adopté le 24 janvier 2023, il est donc nécessaire de mettre le document d'urbanisme de la Commune en accord avec ses objectifs.

#### Objectifs poursuivis :

En application des articles L. 153-11 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil municipal de préciser les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de cette procédure.

Il est donc proposé au Conseil de définir les objectifs du futur PLU de la façon suivante :

1- Intégrer les dernières évolutions règlementaires et du contexte supra-communal (PLH3, zonage d'assainissement, loi ZAN)

2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- Créer les conditions nécessaires à l'accueil de jeunes ménages et primo-accédants et poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée,
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services,
- Renforcer la centralité du village et l'accès aux commerces de proximité et activités de services,
- Consolider les circulations douces et faciliter les continuités écologiques,
- Adapter le réseau viaire à l'urbanisation de la commune,
- Utiliser les outils d'urbanisme disponibles afin de pallier les divisions successives de parcelles permettant aux aménageurs de contourner les obligations de mixité sociale,
- Etudier la possibilité de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en fonction des recommandations du PLH3.

3- Préserver le cadre de vie et l'environnement, limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

A cet effet, il sera nécessaire de :

- Mettre le PLU en conformité avec le PLH3,
- Revoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Étudier les possibilités d'urbanisation (partielle ou totale) de la vaste zone naturelle entre les quartiers de la Piat et de Verchery,
- Retravailler les OAP suivantes :
  - n°1.3 La Piat – Micky Barange : Modifier la destination de l'ancienne caserne ou la sortir de l'OAP
  - n°1.2 Les Littes : réfléchir la cohérence de certains points : adaptation des accès, contrôle de la densification, ainsi que l'aménagement au Nord,
  - n°3 Terreaux-Verdun : OAP à mettre en exécution prochainement, réfléchir à la mixité sociale (100% dédiée à du locatif social actuellement),

- n°6 Bel Air – La Combe : réfléchir sur la nécessité de maintenir cette OAP
- Supprimer les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) déjà réalisées :
  - n°1.1 La Piat-Moulin à Vent : en cours de réalisation
  - n°4 Château Brun : en cours d'achèvement,
  - n°7 La Tolonne : en cours d'achèvement.
- Revoir les emplacements réservés, en particulier :
  - S2, V10, V20 et V24 : abandon
  - Envisager une réserve de voirie pour cheminement piéton au Nord du lotissement la Tolonne (AM0487 AM0488 AM0491)
- Procéder à des adaptations réglementaires pour les points du règlement qui posent des problèmes de mise en application,
- Intégrer les obligations règlementaires concernant les emplacements vélos dans les bâtiments (Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments).

#### Modalités de concertation :

Une procédure de concertation sera engagée, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Elle sera organisée selon les modalités suivantes :

- Au moins une réunion publique de lancement de la révision ;
- Une réunion publique de partage du diagnostic ;
- Des ateliers thématiques ;
- Une réunion publique de synthèse des ateliers et de la concertation ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie, à ses jours et heures habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation ;
- Mise en place d'un espace dédié sur la plateforme numérique de concertation de la commune qui permettra notamment :
  - D'accéder aux documents présentés et aux comptes rendus des réunions publiques et ateliers ;
  - De prendre connaissance des documents de référence produits pendant l'élaboration de la révision : diagnostic, projets d'orientations, d'aménagement et de programmation.
  - D'intervenir en posant des questions, faisant des remarques et des propositions tout au long de la démarche.

Le public sera informé de la tenue des réunions publiques et des ateliers thématiques par les voies de communications habituelles de la commune : magazine municipal, site internet de la commune et panneau lumineux.

Au-delà de ces engagements qui seront strictement respectés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la commune pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le conseil municipal sera amené à :

- débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

- délibérer sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de révision,
- organiser l'enquête publique,
- délibérer sur l'approbation de la révision du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;  
Vu le code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L101-2, L.103-2 à L 103-6, L132-7, L 132-9, L 153-31 à L 153-35 ;

Vu les articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Considérant l'abrogation, par décret 2021-1311 du 7 octobre 2021, de l'art. R2121-10 du Code Général des Collectivité Territoriales, qui prévoit la publication des délibérations du Conseil Municipal au recueil des actes administratifs ayant une périodicité au moins trimestrielle pour les communes de 3500 habitants et plus, cette publication se fera sur le site internet de la Commune.

Vu l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, elle sera notifiée aux personnes publiques associées, visées notamment aux articles L 132-7, L 132-9 à L 132-11 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 02 février 2011 ;

Considérant la Délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2018 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur ;

Considérant l'Arrêté 046-2022 de mise à jour de l'annexe de Servitudes d'utilité publique du PLU de la Commune ;

Considérant l'Arrêté 018-2023 de mise à jour du classement sonore des voies du PLU de la Commune ;

**Le Conseil municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents et représentés, DECIDE DE :**

- **PRESCRIRE** la procédure de mise en révision du PLU
- **CHARGER** Monsieur le Maire de conduire cette procédure, conformément aux dispositions des articles R.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- **DEFINIR** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable, engagée en application des articles L.153-11 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme, tels que décrits ci-dessus
- **RAPPELER** que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la Commune pourra, à compter de la publication de la présente délibération, décider de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 dudit code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable
- **DEMANDER**, conformément à l'article L.132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services déconcentrés de l'Etat soient mis gratuitement à disposition de la Commune pour assurer le suivi de la procédure de révision du PLU
- **SOLLICITER** de l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU
- **SOLLICITER** le Conseil départemental pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU
- **DONNER** délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou

Envoyé en préfecture le 24/02/2023

Reçu en préfecture le 24/02/2023

Publié le

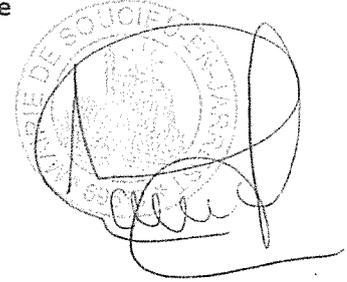
ID : 069-216901769-20230222-DE2023022209-DE

convention de prestations ou de services nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU

- **D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement, conformément à l'article L.132-16 du Code de l'Urbanisme

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

Arnaud SAVOIE,  
Maire



20230013

Envoyé en préfecture le 24/02/2023  
Reçu en préfecture le 24/02/2023  
Publié le   
ID : 069-216901769-20230222-DE2023022209-DE