

DÉPARTEMENT DU RHÔNE / COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025-03-26/10

Nombre de conseillers en exercice	25
Quorum	13
Présents	19
Votants	23

Le vingt-six mars deux-mille vingt-cinq, à vingt heures,
 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.

Présents	Arnaud SAVOIE, Magali BACLE, Laurence CHIRAT, Nicolas TRICCA, Étienne FLEURY, Sylvie BROUER, Marie-Pierre DUPRÉ-LATOUR, Sylviane LAFONT, David ZÉRATHE, Isabelle BRAILLON, Stéphane PITOUT, Mélanie BRENIER, Daniel ABAD, Bernard CHATAIN, Catherine CERRO, Marie-France PILLOT, Mélanie TRAVIER, Monique TALEB, Marie-Claude PHILIPPE
Absents excusés	Frédéric LOGEZ, Brice DEVIF
Pouvoirs	Gérard MAGNET a donné pouvoir à Nicolas TRICCA, Anne-Sophie DEVAUX a donné pouvoir à Arnaud SAVOIE, Véronique AVENAS a donné pouvoir à Isabelle BRAILLON, Malo TRICCA a donné pouvoir à Mélanie TRAVIER
Secrétaire	Magali BACLE

DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET
DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Monsieur Etienne FLEURY, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme rappelle :

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 Publique 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 était dotée d'un commerce de proximité situé dans le centre-bourg, face à l'église, dont le bail a été 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 était un bâtiment communal suffisamment dimensionné pour accueillir un tel commerce, et idéalement situé, en cœur de village, proche des commerces existants et équipements publics (Agence postale communale, parking public en cours d'aménagement, boucherie). Ce bâtiment faisant partie d'une OAP qui le destinait 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 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^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH3) de la COPAMO a été adopté le 24 janvier 2023 et le Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais a arrêté le projet de SCoT par délibération du 11 février 2025. Il est donc nécessaire de mettre le document d'urbanisme de la Commune en accord avec leurs 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 réglementaires et du contexte supra-communal (PLH3, SCoT de l'Ouest Lyonnais, 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 SCoT de l'Ouest Lyonnais,
- Revoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- 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 : achevé,
 - 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 réglementaires 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 ;

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

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-02-22/09 du 22 février 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°40/2023 en date du 5 décembre 2023 de « modification de la délibération de prescription de la révision du SCoT de l'Ouest Lyonnais, précisions quant aux objectifs poursuivis et définition des modalités de concertation » prise par le Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais ;

Vu la délibération n°04/2025 en date du 11 février 2025 « Planification : bilan de la concertation relative à la révision du SCoT de l'Ouest Lyonnais et arrêt du projet de SCoT de l'Ouest Lyonnais » prise par le Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2025-03-26/09 du 26 mars 2025 abrogeant la délibération du Conseil Municipal n°2023-02-22/09 du 22 février 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation ;

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

PRESCRIT la procédure de mise en révision du PLU,

CHARGE Monsieur le Maire de conduire cette procédure, conformément aux dispositions des articles R.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

DÉFINIT 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,

RAPPELE 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,

DEMANDE, 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,

SOLLICITE 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,

SOLLICITE 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,

DONNE délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU,

INSCRIT 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.

Magali BACLE,
Secrétaire

Arnaud SAVOIE,
Maire



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

Convocation du Conseil Municipal le 13/03/2025

Dépôt en Préfecture le 27 MARS 2025

Publication le 28 MARS 2025

Arnaud SAVOIE,
Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon, sis 184 Rue Duguesclin 69003 Lyon ou sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.