

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°201600701

Conformément aux dispositions de l'article L2121-11 du CGCT, Le Conseil Municipal de la Commune de LUZINAY dûment convoqué le 24 juin 2016, s'est réuni en session ordinaire le 8 juillet 2016 à 18h30 à la Mairie, sous la présidence de Christophe CHARLES, Maire.

SECRETARE DE SÉANCE : Valérie JUDIC

Nombre de conseillers en exercice : 19

Quorum : 10

Émargement :

Nom	Prénoms	Fonction	Présent(e)	Absent(e)	A reçu (e) pouvoir de	Nombre de vote
CHARLES	Christophe	Maire	X		A. JULLIEN	2
CHAPAT	André	Premier adjoint	X			1
JUDIC	Valérie	2 ^{ème} adjointe	X			1
DEHAENE	Dominique	3 ^{ème} adjoint	X			1
PLAT	Sylviane	4 ^{ème} adjointe	X		A. PELLEGGRI	2
BEC	Annie	5 ^{ème} adjointe	X			1
HERICHARD	Lionel	Conseiller municipal délégué	X		R. HACQUARD	2
PELLEGGRI	Anne	Conseillère municipale déléguée		X		0
TRUSCELLO-VIOLETT	Michelle	Conseillère municipale	X			1
BERTINI	Gérard	Conseiller municipal		X		0
LOCATELLI	Gérard	Conseiller municipal	X		G. BERTINI	2
HACQUARD	Richard	Conseiller municipal		X		0
KIEFFER	Nadine	Conseillère municipale	X			1
BOUVIER	Nathalie	Conseillère municipale	X			1
GUILLLOT	Jean-Pierre	Conseiller municipal	X			1
JULLIEN	Amélie	Conseillère municipale		X		0
REBOUX	Agnès	Conseillère municipale		X		0
SEIGLE	Jacques	Conseiller municipal		X		0
MAS	Corinne	Conseillère municipale	X			1
		TOTAL	13	6	4	17

D01 - OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU, établi dans le cadre de la transformation du POS en 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.103-2 et suivants 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 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.156-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme.

La législation impose le respect de normes supra communales et la prise en compte des risques naturels et technologiques.

- Le PLU doit être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône,

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), document intercommunal validé en 2012 détaillant les objectifs et orientations, actions et moyens pour répondre aux besoins en logements.
- Les canalisations souterraines de transport de matières dangereuses et les lignes électriques sont une partie des éléments répertoriés sur le plan des servitudes d'utilité publique. Les périmètres de protection s'imposent aux dispositions du PLU.
- La carte des aléas, mise à jour en parallèle du PLU.

Monsieur le Maire remercie le bureau d'étude FOLIA qualifié qui a accompagné la commune depuis 2 ans maintenant. Et de souligner : « Ce PLU est une opération coûteuse qui a été longue, mais tellement nécessaire pour le développement harmonieux de notre village. Plusieurs hectares vont être débloqués offrant ainsi de nouvelles possibilités de développement, tout en restant un village rural où il fait bon vivre. Cela a été particulièrement compliqué pour les élus que nous sommes. En effet, les contraintes d'urbanisme supra communaux (SCOT, DDT, Chambre d'agriculture...) nous imposent un cadre réglementaire strict, que nous ne pouvons déroger »

LA CONCERTATION : BILAN AVANT ARRÊT DU PROJET

Les modalités de la concertation

La délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2013, portant sur la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et mise en œuvre de la concertation précise les modalités de la concertation :

- *Organisation d'au moins 2 réunions publiques*
- *Mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie, destiné à recueillir les observations du public pendant les heures d'ouverture durant toutes les études*
- *Informations régulières de la population par le biais du site internet de la commune*
- *Informations régulières, par l'insertion d'articles dans le bulletin municipal*

La mise en œuvre de la concertation

Les modalités de la concertation effectives ont été diverses et se sont déroulées tout au long de l'étude.

- **4 réunions publiques** ont été tenues. Les habitants ont été informés par voie d'affichage sur les panneaux communaux, dans la presse et par le bulletin municipal Luzinay mag. Les réunions ont permis aux habitants de s'exprimer. Elles se sont déroulées :
 - Réunion du 20 octobre 2014 annonçant le lancement du PLU et rappelant les grandes orientations du SCOT et les objectifs attendus du PLU.
 - Réunion le 15 juin 2015 avec environ 150 personnes : présentation des étapes de la procédure, des éléments du diagnostic et des enjeux. Présentation des grandes orientations du PADD.
 - Réunion le 25 janvier 2016 avec environ 60 personnes : présentation du projet de zonage et du projet d'OAP du centre bourg.
 - Réunion du 4 avril 2016 avec environ 80 personnes : présentation du projet de zonage et du projet d'OAP de la Gargoderie et du Silo.
- Monsieur le Maire a reçu les habitants au cours de ces **permanences hebdomadaires du lundi**.
- **Le journal municipal Luzinay Mag** a donné lieu à plusieurs publications d'articles relatives au PLU :
 - Juillet 2015 : présentation générale du PLU
 - Mai 2015 : information sur le diagnostic, le PADD et annonce de la réunion publique
 - Octobre 2015 : information sur le PADD
 - Février 2016 : édito du Maire avec un passage sur le PLU
 - Juin 2016 : une 1ère phase bientôt terminée, calendrier prévisionnel, le PLU aura plusieurs avantages.

- Des articles de presse du *Dauphiné Libéré* ont été publiés :
 - édition du 14 octobre 2014 : information sur la réunion publique du 20 octobre avec la présentation de l'étude en cours sur le diagnostic territorial.
 - édition du 9 novembre 2014 : les conseils de quartier à la campagne. PLU, au village on comptera 2 habitants référents par conseil qui seront les relais des luzinaysards, lors des réunions de travail sur ce dossier
 - édition du 17 janvier 2015 : vœux du Maire : Le Maire a annoncé la révision du POS en PLU, en concertation avec les habitants
 - édition du 10 avril 2015 : un seul plan d'urbanisme pour le territoire : la commune de Luzinay est en train de constituer son PLU. C'est un travail passionnant insiste Christophe Charles, son Maire qui poursuit : des habitants participent à nos réunions de travail.
 - édition du jeudi 8 octobre 2015 : information sur la tenue du prochain Conseil Municipal, le vendredi 9 octobre à 18 h 30 pour le débat sur le PADD
 - édition du 23 octobre 2015 : Conseils d'habitants pour parler de l'avenir ; avec le projet d'ensemble intégré au PLU
 - édition du 30 janvier 2016 : le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté
 - édition du 17 février 2016 : Plan Local d'Urbanisme, le centre-bourg réaménagé d'ici 2018
 - édition du 21 février 2016 : Le Plan Local d'Urbanisme soumis à de nombreuses contraintes
 - édition du 12 avril 2016 : dernière réunion publique pour le Plan Local d'Urbanisme

- Des rencontres individuelles ont été menées avec les exploitants agricoles.

- Des réunions plénières ont été organisées les 23 mars 2015, 7 septembre 2015 et 4 mars 2016 afin de permettre aux personnes publiques associées de faire part de leurs remarques tout au long de la procédure ; Puis les services ont été conviés et consultés au cours de la procédure en fonction des thématiques abordées.

- Les référents de quartier ont participé aux réunions de travail des 9 mars 2015 (diagnostic), 13 avril 2015, 1^{er} juin 2015, 11 avril 2016.

- Les comptes rendus des réunions de travail ont été mis en ligne sur le site internet, ainsi que les documents de travail.

- Un **registre de concertation** a été tenu à la disposition du public et des associations, en mairie auquel sont associés des courriers et mail. Au total **86** demandes ont été comptabilisées pour :
 - des demandes de classement de parcelles en zone constructible ou de maintien en zone constructible.
 - Une demande déclassement de la zone constructible.
 - des changements de destination.
 - des demandes de modification de la carte des aléas

Chaque demande a été analysée au cours de réunions de travail.

Intégration du bilan de la concertation dans le projet de PLU

Les dispositifs de concertation ont permis d'être à l'écoute des attentes des habitants. Les réunions publiques et les rencontres ont permis au fur et à mesure de l'avancement des études et des orientations, d'intégrer dans la réflexion et dans le contenu, les propositions et les questionnements de chacun, en veillant à la cohérence du projet.

L'essentiel des thèmes abordés par le PLU a fait l'objet de débats et d'échanges à l'occasion des différentes réunions publiques. Les principaux éléments sur lesquels ont porté les échanges sont les suivants :

- des demandes de constructibilité de leur terrain et question sur l'évolution du zonage,
 - des questionnements de formes urbaines, la densité et de type d'habitat
- Mais les thématiques économiques et déplacement ont également fait l'objet de discussion notamment au cours des réunions publiques.

● **La constructibilité**

- La question du devenir des terrains a été très largement abordée par les habitants directement concernés. Elle est souvent liée à la demande de construction de maison individuelle.
- L'évolution du zonage ayant conduit à des reclassements de terrains a nécessité des explications au regard de l'évolution des lois, du contexte supra communal (SCOT), de la prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers
- La constructibilité est également interrogée par rapport à la carte des aléas.

Le PLU permet de répondre aux besoins en logements ; pour autant chaque site ou secteur faisant l'objet d'une OAP, identifiée comme pouvant accueillir de nouveaux logements dans les prochaines années, est doté d'un schéma d'aménagement qui fixe des règles d'emprise de hauteur, de prospect pour assurer une bonne insertion dans l'environnement.

Les choix réalisés respectent les orientations du SCOT et du PADD : pas d'extension des hameaux, un développement privilégié dans le bourg tout en permettant des constructions dans les dents creuses des hameaux.

● **Formes urbaines et densité**

- La mise en œuvre de formes urbaines nouvelles interrogent les habitants par rapport au cadre actuel et à l'insertion de ces bâtiments.
- Le développement limité sur les hameaux, à Illins ou encore au Mongey ont fait l'objet de nombreuses questions et remarques pour souligner le désaccord de nombreux propriétaires sur la réduction des emprises constructibles.

Le PLU s'inscrit dans des objectifs supra communaux au travers du SCOT pour réduire la consommation foncière tout en produisant suffisamment de logements. Inscrit dans le PADD, l'objectif de diversité des formes urbaines est retranscrit dans le règlement et le plan de zonage. Le projet du centre bourg est le lieu privilégié de ces nouvelles formes.

● **Les déplacements**

Le centre bourg est contraint par une trame urbaine ancienne et à l'inverse le tissu récent s'inscrit dans des gabarits de voies au caractère plus routier ou non adapté à un flux important. Le thème des déplacements a été abordé en lien avec la densité future affichée dans le projet notamment les OAP et donc dans la perspective d'une hausse du trafic automobile en centre-bourg.

Les nouveaux objectifs du PLU et la nouvelle organisation du territoire conduisent à revoir le développement futur et donc les conditions de desserte. Le PLU organise donc de nouvelles dessertes et propose de créer un maillage modes doux complet.

● **Les commerces et activités**

Le rôle et le développement des commerces en centre bourg ont été une donnée importante dans les choix d'aménagement. L'extension de la zone d'activités de la Noyérée, prévue au POS, a été supprimée pour tenir compte de la zone humide et des enjeux environnementaux.

Le PLU affiche le maintien de la zone d'activités et met également en œuvre des outils pour favoriser la préservation des commerces en centre bourg.

Une large concertation a été mise en place. Elle a permis au document définitif de mieux prendre en compte les attentes et les demandes des habitants. En effet, ces derniers ont été informés et se sont exprimés à plusieurs reprises sur le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Après cette première présentation de la délibération par Monsieur le Maire, Stéphanie COURANT, du bureau d'étude FOLIA intervient et présente un résumé des documents du PLU. Et d'expliquer: « *la commune de Luzinay avec le PLU aura un potentiel de 155 logements ; l'objectif étant de 144. De nombreuses demandes n'ont pas été retenues, car le risque était réel de ne plus être compatible avec les orientations à la fois du Scot et de l'État. Par exemple, pas d'extension possible.* »

Madame Valérie JUDIC, Adjointe aux finances indique le coût du PLU avec celui de la carte des aléas, soit un total pour l'ensemble de 43 344 €.

Monsieur Lionel HERICHARD, Conseiller municipal délégué, donne une précision sur « *le nombre de logements sur l'OAP de la Gargoderie qui est estimatif. C'est valable également pour les deux autres OAP, celle du Centre bourg et celle du Silo* ».

Monsieur le Maire d'ajouter : « *au Nord Ouest de l'OAP du Silo il sera prévu du stationnement à l'entrée de la voirie depuis le porche rue des marchands, afin de poursuivre le développement du stationnement à proximité des commerces.* »

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L .151-1 et suivants, L.151-2 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2013 prescrivant la révision du POS en PLU et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 9 octobre 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés ainsi les annexes,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Entendu l'exposé de M. le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré comme suit :

~~POUR-~~
~~CONTRE-~~
~~ABSTENTION-~~
UNANIMITÉ

TIRE le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire ;

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luzinay tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRÉCISE que le projet de P.L.U. sera communiqué :

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil départemental ;
- au président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat ;
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
- au président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale.
- aux communes limitrophes et EPCI directement intéressés en ayant fait la demande
- aux présidents d'association agréée qui en feront la demande.

INDIQUE que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

AUTORISE Monsieur le Maire pour la durée de son mandat à signer toute pièce de nature administrative ou financière relative à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré le 08 juillet 2016

Christophe CHARLES
Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
Certifié exécutoire par dépôt en s/Préfecture le :