

République Française - Département du Rhône

Commune de Saint Laurent de Mure
Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de membres :

Afférents au Conseil municipal : 29

En exercice : 26

Qui ont pris part à la délibération : 22

Séance du 17 avril 2019

L'an deux mille dix-neuf

à 20 heures 00

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patricia MIQUET, 1^{ère} adjointe au Maire.

Présents : Patricia MIQUET, Bernard LACARELLE, Françoise LIBEAU, Catherine GIORGI, Bernard BEGUIN, Franck SARRUS, Bernard THOUVENEL, Bernard AMBROSI, Yvette TARDIF, Marc COMBOURIEU, Hervé MASSARDIER, Joëlle MOIROUD, Elisemène GAGNEUX, Michelle HUVET, Philippe PERNOT, Aurélie VIOT-BROIZAT.

Procurations : Christiane GUICHERD donne procuration à Patricia MIQUET, Jack CHEVALIER donne procuration à Bernard LACARELLE, Magali BERLIOZ donne procuration à Catherine GIORGI, Jacques THOMAS donne procuration à Philippe PERNOT, Didier PIGNARD donne procuration à Franck SARRUS, Valérie GUYOT-BEGUE donne procuration à Bernard BEGUIN.

Excusé(s) : Michèle NICOLAS, Michel VEY, Clarisse CELANI, Audrey DESNEUX

Absent :

Secrétaire de séance : Aurélie VIOT-BROIZAT

Date de la convocation : 10 avril 2019

Date d'affichage : 10 avril 2019

035/2019 – PRESCRIPTION DE LA MISE A DISPOSITION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Madame Patricia MIQUET expose :

Par arrêté du Maire n°18305U en date du 7 décembre 2018, la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint Laurent de Mure a été lancée. Cette procédure vise à apporter des modifications aux dispositions encadrant l'aménagement de 2 secteurs de la commune : le secteur du Centre Bourg et le secteur des Contamines.

Secteur du Centre Bourg :

Le secteur du Centre Bourg correspond à la zone UBz du PLU qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain par le biais d'une ZAC dite « ZAC Centre Bourg Laurentinois ». Cette opération vise à recréer un centre de village en confortant et développant l'offre commerciale ainsi que l'offre de logement.

L'aménagement de cette zone est encadré par les dispositions du règlement écrit du PLU ainsi que par deux plans de masses règlementaires. La présente modification simplifiée n°4 du PLU vise à apporter des modifications aux règles relatives aux hauteurs et à l'implantation des bâtiments des ilots A1 et A3.

En effet, les études réalisées sur les ilots A1 et A3 de la ZAC Centre Bourg Laurentinois conduisent à faire évoluer l'implantation et le gabarit de certains bâtiments pour une meilleure intégration urbaine et architecturale du projet et pour coller aux contraintes techniques des destinations projetées (rez-de-chaussée commerciaux, hôtel, brasserie, crèche...).

Secteur des Contamines :

Ce secteur regroupe différents terrains : la friche industrielle dite SAS, des terrains bâtis le long de la RD306 et des terrains non bâtis. Ces terrains sont classés depuis l'approbation du PLU en juillet 2012, en zones à urbaniser : 2AU1h, 1AUc(a) et 1AUb(a).

La friche industrielle, d'environ 1,85ha qui n'est plus en activité depuis 2010 fait régulièrement l'objet de dégradations et d'occupations illégales. La situation d'abandon de ce site constitue pour la commune ainsi que

pour son propriétaire une importante problématique en matière de sécurité. De fait, la commune tout comme le propriétaire souhaite la reconversion de ce site pour résorber cette friche.

Celle-ci est aujourd'hui classée en zone 1AUc(a) et 1AUb(a) au PLU. Ces zones sont urbanisables à court terme à la condition que soit définie une opération d'ensemble portant sur la totalité des terrains de la zone 1AU concernée.

Cependant, le périmètre de ces zones à urbaniser n'ayant pas été calqué sur le découpage foncier, aucune opération n'a pu être lancée sur ce secteur. Ainsi chacune des deux zones intègre une partie de la friche industrielle (en partie Est) mais également des terrains appartenant à des particuliers (en partie Ouest). De fait, le propriétaire du terrain dit « SAS » qui souhaite assainir cette friche en réalisant une opération d'aménagement urbain ne peut lancer d'opération uniquement sur son terrain, or les autres propriétaires du secteur « les Contamines » ne sont actuellement pas intéressés par l'urbanisation de leurs terrains.

La commune fait donc le constat que, depuis l'approbation du PLU en juillet 2012, le découpage foncier de ces 2 zones 1AU fait obstacle à la mutation du secteur.

La modification simplifiée n°4 du PLU a pour objectif de redéfinir les limites de ces zones afin de les adapter au découpage foncier et ainsi permettre l'urbanisation à court terme de la friche. Le plan de zonage n°1 du PLU sera donc modifié avec un redécoupage des zones 1AU et 2AU.

De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Contamines va être modifiée pour prendre en compte la nouvelle temporalité de l'urbanisation de cette zone et permettre l'urbanisation à court terme d'une première phase du secteur sans obérer l'aménagement du reste de la zone.

Enfin, il est nécessaire d'adapter le règlement écrit du PLU, notamment les règles de densité et les prospects pour permettre la construction d'un quartier cohérent et qualitatif au niveau architectural, urbain et paysager.

Madame le Maire rappelle que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée. En effet, ces adaptations n'ont pas pour conséquence :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

De plus, ce projet n'est pas soumis à une enquête publique car il n'a pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code qui concerne les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

Le projet de modifications simplifiée n°4 du PLU doit donc faire l'objet d'une mise à disposition du public durant 1 mois après avoir été notifié aux personnes publiques associées (PPA).

Le projet de modifications simplifiée n°4 a été notifié aux PPA par courrier en date du 8 avril 2019.

Il est donc maintenant nécessaire d'organiser la mise à disposition en Mairie du projet de modification simplifiée n°4 pendant 1 mois.

A l'issue de cette mise à disposition, Madame le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations du public par délibération motivée.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L153-45, L153-47 et R.123-24,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°052/2012 du 11 juillet 2012, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal n°049/2013 du 22 mai 2013, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°079/2015 du 16 décembre 2015, approuvant la modification n°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°060/2017 du 12 juillet 2017, approuvant la modification n°3 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°024/2019 du 20 février 2019, approuvant la révision avec examen conjoint n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°081/2012 du 10 octobre 2012, approuvant le dossier de création de la ZAC Centre Bourg Laurentinois,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°070/2015 du 19 novembre 2015, approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Centre Bourg Laurentinois,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°071/2015 du 19 novembre 2015, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Centre Bourg Laurentinois,

Vu le PLU en vigueur et notamment les pièces suivantes : le règlement écrit, le plan de zonage (PZ n°1), les plans de masse règlementaires du secteur Centre Bourg (PZ n°4 et 5), les Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Vu l'arrêté n°18305U en date du 7 décembre 2018, prescrivant la modification simplifiée N°4 du PLU,

Vu les courriers de notification aux Personnes Publiques Associées en date du 8 avril 2019.

Considérant que les objectifs de la modification simplifiée n°4 du PLU sont :

- Intégrer l'évolution souhaitée de l'implantation et du gabarit de certains bâtiments des ilots A1 et A3 de la ZAC Centre Bourg Laurentinois pour une meilleure intégration urbaine et architecturale du projet.

- Permettre une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur la friche industrielle située sur « Les Contamines ».

Considérant que le Conseil Municipal doit définir les modalités de mise à disposition du public selon l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme afin que ce dernier puisse émettre ses observations.

Ce point a été présenté à la commissions « Urbanisme, Foncier » du 09 avril 2019 qui a émis un avis favorable.

Le conseil municipal, après en avoir discuté, délibéré et voté à l'unanimité (22 voix) :

- **FIXE** les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°4 du PLU comme suit :
 - o La mise à disposition se déroulera pendant une durée de 1 mois, du 6 mai 2019 au 7 juin 2019 à l'accueil de la Mairie de Saint Laurent de Mure.
 - o Le dossier sera consultable en Mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture (9h-12h et 13h30-17h30).
 - Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Commune à l'adresse : <https://www.saintlaurentdemure.org/vie-municipale/informations-municipales/plan-local-urbanisme>
 - Le dossier de modification simplifiée sera accompagné des avis de l'Etat et des personnes publiques associées reçu en Mairie ainsi que d'un registre permettant au public de faire ses observations.
- **PRECISE** qu'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département. L'avis sera publié et affiché en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- **DIT** qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Ce dernier présentera au Conseil Municipal le bilan de la mise à disposition du public qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs.

Le 23 avril 2019,

Le Maire
Christiane GUICHERD



