

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité

COMMUNE DE MONTLUEL
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2020-01-30-008

Séance du 30 janvier 2020

Date de convocation : 24 janvier 2020

Date d'affichage de la convocation : 24 janvier 2020

L'an deux mil vingt, le trente janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de MONTLUEL s'est réuni, au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Romain DAUBIÉ, Maire.

PRESENTS : Romain DAUBIÉ, Bertrand GUILLET, Christian GUILLEMOT, Jean-Pierre JACQUINOT, Camille RICHAUD, Irène TOST, Gilbert BARRIQUAND, Jean-Luc CHARVET, Christiane GUERERRO, Josette SAVARINO, Christian PRADIER, Philippe PARASKIOVA, Monique BERNELIN, François CREVOLA, Jean-Paul DA SILVA, Patrick RENARD, Jacky BERNARD, Nathalie MONDY, Chantal JOMAIN, Daniel DUVAL, Marie-Astrid GALLET

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Daniel BOUCHARD, Martine WOLFELSPERGER, Violaine MITANCHET

ABSENTS : Nathalie VAUDAN, Fatima BOUSSEBHA, Atila SAHIN, Caroline WAFFLART, Mustafa SARIKAYA

SECRETAIRE DE SEANCE : Josette SAVARINO

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 21

Pouvoirs : 3

Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montluel

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2017 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 février 2019 portant sur le débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU ;

Vu l'arrêté n°2019-10-333 du maire en date du 17 octobre 2019 soumettant à enquête publique conjointe le projet de PLU et le projet de PDA (périmètre délimité des abords) arrêté par le conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'absence d'avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'absence d'avis de l'autorité environnementale ;

Vu les avis des services consultés ;

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal dans sa séance du 7 février 2019 et s'articule autour de cinq orientations principales :

- Axe n°1 : un développement raisonné, modéré et diversifié garantissant une gestion économe de l'espace ;
- Axe n°2 : une centralité constituée de 2 pôles : l'affirmation du centre-ancien et le développement de la polarité stratégique du quartier de la gare ;
- Axe n°3 : favoriser le dynamisme local et conforter l'offre commerciale ;
- Axe n°4 : valoriser le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- Axe n°5 : un développement respectueux de l'environnement et favorisant la prévention des risques.

Conformément aux articles L.153-14 et R 153-3 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan local d'urbanisme le 22 mai 2019.

Considérant que le projet a été transmis aux personnes publiques associées et organismes consultés qui disposaient d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le dossier du PLU arrêté.

Considérant que l'enquête publique s'est tenue en mairie du vendredi 8 novembre 2019 au lundi 9 décembre 2019 et que le Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Lyon a rendu un avis favorable assorti de quatre réserves et de quatre recommandations au projet de PLU arrêté.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les modifications les plus importantes sont énumérées ci-dessous et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération :

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20200130-2020-01-30-008-DE
Date de télétransmission : 07/02/2020
Date de réception préfecture : 07/02/2020

- Pour tenir compte de l'avis des **services de l'Etat et de la 3CM** :
 - La zone peu dense située au sud de la gare qui était classée au PADD en zone à urbaniser 2AU en vue de l'installation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est reclassée en zone UX à vocation économique.
Le périmètre en attente d'un projet d'aménagement délimité sur cette zone 2AU est supprimé.
La zone UX autorisant les équipements d'intérêt collectif et de services publics, ces modifications ne remettent pas en cause le projet de la commune inscrit au PADD pour ce secteur ;
- Pour tenir compte de l'avis des **services de l'Etat et du SCOT BUCOPA** :
 - Un complément est apporté au PADD concernant la stratégie communale en matière de logements et de mixité sociale. Il s'agit d'encourager la réhabilitation de logements vacants en centre-ville et leur retour sur le marché en tant que logements locatifs sociaux.
Ce complément ne remet pas en cause l'économie générale du projet qui vise à respecter les objectifs fixés par la loi SRU en matière de logements locatifs sociaux et participe pleinement à sa mise en œuvre ;
 - L'OAP portant sur la Sereine est complétée par des précisions concernant la prise en compte du risque inondation et des dispositions de protection du Site Patrimonial Remarquable (AVAP).
- Pour tenir compte de l'avis des **services de l'Etat** :
 - Il n'est plus précisé au PADD le nombre de logements en cours de construction sur la commune, afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïté sur les objectifs de constructions fixés pour les dix ans à venir qui n'incluent pas les logements en cours de construction. Cette modification est sans incidence sur l'économie générale du projet en matière d'objectif de logements à construire d'ici dix ans, cet objectif restant bien à trois cent cinquante logements ;
 - Il est précisé au rapport de présentation que l'extension urbaine prévue sur le hameau de Jailleux vise à permettre l'extension d'un équipement d'intérêt public (le cimetière de Jailleux) ;
 - Des ajustements sont apportés aux pièces annexes du dossier de PLU ;
- Pour tenir compte de l'avis de la **3CM** :
 - Il n'est plus fixé d'obligations en matière de performance énergétique pour la zone UX à vocation économique ;
- Pour tenir compte de l'avis du **SCOT BUCOPA** :
 - L'écriture de la règle définie en matière de performance énergétique (pour toutes les zones urbaines, à l'exception des zones UA et UX) est améliorée en vue de faciliter son application ;
- Pour tenir compte de l'avis de la **Chambre d'Agriculture** :
 - Il est précisé que lorsqu'un exploitant agricole est autorisé à construire son habitation en zone agricole, il peut également construire des annexes à cette habitation (garage, piscine...) dans les mêmes conditions que celles fixées pour les habitations déjà existantes en zone agricole ;
- Pour tenir compte de l'avis de l'**INAO** :
 - La destination de l'emplacement réservé n°8 est limitée à la création d'une pépinière communale et ne prévoit plus l'installation du centre technique municipal ;
- Pour tenir compte de l'avis du **CPNF** :
 - Il est précisé en zone naturelle que les affouillements et exhaussements des sols liés à l'aménagement de pistes forestières nécessaires à l'exploitation des forêts sont admis ;
- Pour tenir compte de l'avis de la **CCI** :
 - L'implantation de commerces en zone UD est conditionnée à une surface de vente inférieure à cent m² ;
 - L'encadrement du changement de destination défini pour les linéaires de préservation commerciale est limité à une durée de huit ans à compter de la cessation de toute activité commerciale ou de services ;
 - Les dispositions relatives aux devantures et enseignes commerciales en zone UA sont supprimées, l'AVAP les réglementant déjà ;
- Pour tenir compte des **observations du public** :
 - Un emplacement réservé est créé sur les parcelles AE n°197, n° 293 et n°294 classées en zone UE (zone destinée à des équipements d'intérêt collectif et des services publics) en cohérence avec l'OAP définie dans ce secteur afin de permettre la création d'un espace public ;
 - Des ajustements mineurs sont apportés au règlement en vue d'améliorer la prise en compte par le PLU des enjeux autoroutiers présents sur la commune.

L'ensemble des modifications proposées (intégrant les modifications importantes énumérées ci-dessus et l'ensemble des autres modifications) sont intégrées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation.

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20200130-2020-01-30-008-DE
Date de télétransmission : 07/02/2020
Date de réception préfecture : 07/03/2020

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Montluel aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,
Approuvé à la majorité
Pour : 19
Abstentions : 5 (Jacky Bernard, Chantal Jomain,
Marie-Astrid Gallet, Daniel Duval, Nathalie Mondy)

Transmise en Préfecture le :

Reçue en Préfecture le :

Affichée le :

Pour extrait certifié conforme
e certifie que le présent acte
a été publié ou notifié selon
les règlements en vigueur

Le Maire
Romain DAUBIÉ

Le Maire
Romain DAUBIÉ