



*Ville de St Pierre-de-Chandieu*

BP 4 – 5/7, rue Emile Vernay  
69780 St Pierre-de-Chandieu

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2018 – 6 – 1

SÉANCE DU 31 MAI 2018

### **OBJET : Bilan de la concertation et Arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme**

L'an deux mille dix-huit, le trente et un mai, le conseil municipal de la commune de St Pierre-de-Chandieu, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel de Ville, à 20 heures 00, sous la présidence de Monsieur Raphaël IBANEZ, Maire.

**NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 27.**

**PRÉSENTS :** Danielle NICOLIER – Didier FLORET – Cécile CARRETTI – Richard BRIEL – Annick BADIN – Gilles POËNSIN – Laurence BOCUSE – Franck GIROUD, Adjoints,  
Agnès BAILLY – Jacqueline LARGE – Jean-Christophe ALAMO – Chantal FRANCÈS – Serge BELVER – Corinne LECLAIRE – Raphaël KUPPER – Géraldine BORDET – Géraldine BORDEAU FINANCE – Véronique MURILLO – Christine PONCET – Nelly DURAND – Marie-Laure CHENAUX – Cédric TROLLIET – Damien MONTAGNE, conseillers municipaux.

**POUVOIRS :** Michel BERTRAND à Annick BADIN – Nicolas ROUCHON à Raphaël IBANEZ – Marie-Ange JARDINET à Danielle NICOLIER.

**ABSENTS :** Néant.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Didier FLORET.

**DATE DE CONVOCATION :** 23 mai 2018.

Le Maire de St Pierre de Chandieu,

Vu la délibération prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en date du 20 mai 2010,

Vu la délibération en date du 25 novembre 2015 modifiant les objectifs et les modalités de concertation dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 16 décembre 2015 du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu la décision N°2017-ARA-DUPP-00515 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable en date du 20 novembre 2017 stipulant après examen au cas par cas, relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pierre de Chandieu (69), en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT PIERRE DE CHANDIEU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Vu la présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées par le Cabinet d'Urbanisme le 19 Septembre 2017,



Vu la présentation du projet de PLU par le cabinet d'urbanisme URBA 2P aux conseillers municipaux en séance de commission générale le 20 septembre 2017,

Vu la réunion de commission générale du 21 février 2018 présentant aux conseillers municipaux les évolutions du projet de PLU depuis septembre 2017,

Compte-tenu de l'évolution de la législation et de l'obligation de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCOT de l'agglomération lyonnaise approuvé le 16 décembre 2010, le conseil municipal a, en séance du 25 novembre 2015 :

- confirmé la prescription de la révision du plan d'occupation des sols conformément aux dispositions des articles L.123-6, L.123-13 et L.123-19 du Code de l'Urbanisme.
- précisé les objectifs de la révision qui s'inscrivent dans un Projet de territoire communal pour les quinze prochaines années, soit à fin 2030,
- Défini les modalités de la concertation préalable avec la population.

Monsieur le Maire rappelle, également, que le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est tenu, en séance du conseil municipal, le 16 décembre 2015.

Monsieur Raphaël IBANEZ précise également que les modalités de la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU fixées par la délibération du 25 novembre 2015 ont été organisées de la manière suivante :

### **Informé le public :**

- **En diffusant un article dans le bulletin municipal et/ou flash infos :**
  - dans la revue du village n°8 de septembre 2010 « passage du POS au PLU »
  - dans la lettre mensuelle de la commune : *les échos du mois* :
    - ❖ n° 20 de juin 2016 : avis annonçant l'organisation de la première réunion publique,
    - ❖ n° 32 de juillet-août 2017 : agenda annonçant l'organisation de la deuxième réunion publique,
    - ❖ n° 33 de septembre 2017 : agenda indiquant la date de la deuxième réunion publique,
  - dans le magazine d'information de la commune : *l'accent, le point.. sur l'actu'* :
    - ❖ n° 9 de juillet 2017 page 8 article « le PLU, où en est-on ? »
- **En précisant la date et le lieu de la deuxième réunion publique sur les deux panneaux lumineux installés place Charles de Gaulle et en façade de l'Espace Deslyres, ainsi que sur le site de la commune**
- **En diffusant un article dans le journal local « le Progrès » :**
  - ❖ du jeudi 17 décembre 2015 rubrique annonces légales page 11 avis informant le public de la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2015
  - ❖ du lundi 25 septembre 2017 annonçant la deuxième réunion publique
  - ❖ du mercredi 29 novembre 2017 précisant que la mairie prolongeait la concertation jusqu'en janvier 2018
- certains articles ont également informé les lecteurs du journal local « le Progrès » de l'esprit du projet de PLU : notamment les parutions du mercredi 10 juin 2015, mercredi 02 décembre 2015, dimanche 05 juin 2016.

- En distribuant dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune, un dépliant d'information sur le PLU « Dessinons ensemble le visage de notre commune »
- En mettant à disposition du public les éléments d'études (comprenant au moins le diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de l'avancement sur le site internet de la Commune, ainsi qu'en Mairie :

Un dossier d'information a été mis à la disposition de la population à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture. Ouvert dès le début des études puis complété au fur et à mesure, il est composé :

- 1/ du support de la réunion thématique « activité agricole » du 18 octobre 2013
- 2/ de la présentation du porter à connaissance de l'Etat le 21 octobre 2013
- 3/ du support de la réunion de présentation du Diagnostic communal le 16 décembre 2013
- 4/ du Débat sur les orientations générales du PADD (conseil municipal 16 décembre 2015)
- 5/ du Schéma directeur d'assainissement : état des lieux de l'existant
- 6/ d'une copie de l'avis dans les échos du mois de la 1<sup>ère</sup> réunion publique du 03 juin 2016
- 7/ a - du compte rendu de la réunion publique du 03 juin 2016  
b - de l'annexe (présentation du PADD)
- 8/ Carte des aléas et de constructibilité  
a) délibération du conseil municipal 21 septembre 2016 – b) note de présentation –  
c) carte informative – d) carte des aléas nord – e) carte des aléas sud – f) carte de constructibilité nord  
g) carte de constructibilité sud – h) cahier de prescriptions spéciales)
- 9/ Compte rendu de réunion des personnes publiques associées 19/09/2017
- 10/ 2<sup>ème</sup> réunion publique : avis dans le bulletin municipal
- 11/ 2<sup>ème</sup> réunion publique de concertation du 27 septembre 2017  
a/ compte rendu de la réunion b/ annexe (traduction réglementaire du projet communal)
- 12/ brochure « Dessinons ensemble le visage de notre commune » distribuée dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune début décembre 2017

Le dossier d'information mis en ligne sur le site de la commune comporte :

- les trois délibérations des 20 mai 2010, 25 novembre 2015 et 16 décembre 2015
- Les procès-verbaux des deux réunions publiques de concertation et de la réunion technique du 19 septembre 2017 avec les personnes publiques associées,
- La traduction réglementaire du projet communal de PLU,
- La brochure « dessinons ensemble le visage de notre commune »

### Echanger avec le public :

- recueillir les observations du public pendant l'élaboration du projet par la mise à disposition d'un cahier en Mairie : trois registres de concertation du public ont été ouverts successivement le 21 mai 2010, le 13 mars 2014 et le 18 mars 2018 et mis à disposition à l'accueil de la mairie aux horaires habituels d'ouverture. Quarante-huit observations ont été consignées et dix lettres ou notes écrites annexées. Parallèlement, soixante-douze courriers de demande de modification de zonage ont été transmis à la mairie.
- organiser deux réunions publiques d'échange avant l'Arrêt du projet de PLU :
  - une première réunion publique a été organisée le 03 juin 2016 à 19 h dans la salle du conseil municipal afin de présenter et débattre du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté en commission d'urbanisme le 09 décembre 2016. Trente personnes étaient présentes.
  - une seconde réunion publique de présentation du projet de PLU s'est déroulée le mercredi 27 septembre 2017 à 19 heures à l'Hôtel de Ville - salle du conseil municipal. Cent personnes étaient présentes.

Un procès-verbal a été dressé à l'issue de ces réunions et a repris l'ensemble des diapositives d'information projetées à l'écran pendant la séance.

Une réunion publique destinée aux habitants du secteur de la Bouvière a également été organisée le mardi 06 mars 2018 à 20 heures à l'Hôtel de Ville afin de leur présenter les différents projets en cours – dont le plan local d'urbanisme – et de répondre à leurs interrogations.

## **Présenter le bilan de la concertation devant le conseil municipal :**

La concertation a permis d'informer la population sur le déroulement et contenu du projet de PLU ainsi que sur son cadre réglementaire, mais aussi d'échanger avec le Conseil Municipal, et plus particulièrement avec Monsieur le Maire, ses Adjointes et le service urbanisme, tout au long de la procédure.

Le bilan de la concertation fait apparaître que les habitants se sentent concernés par l'évolution de leur commune. Certains souhaitent que Saint-Pierre de Chandieu conserve son caractère de village et s'inquiètent face à un futur développement des constructions à proximité de leurs habitations, d'autres préfèrent que leur terrain devienne constructible..

Les différentes observations orales ou écrites des habitants auprès du service urbanisme ou en rendez-vous avec Monsieur le Maire et Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme ont été entendues. Certaines remarques ont pu être prises en compte, d'autres n'ont pu obtenir une suite favorable compte-tenu des contraintes supra communales.

Il est à retenir également que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par délibération ont été mises en œuvre au cours de la démarche d'élaboration du PLU,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune, mais aussi le cadre législatif et réglementaire, avec notamment les prescriptions des documents de rangs supérieurs (DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, SCOT de l'agglomération lyonnaise, etc.) dans lequel doit entrer le projet de PLU,
- Les expressions formulées relevaient soit de questionnements liés à la nouvelle réglementation : les densités, la carte des aléas et ses incidences, l'articulation entre les objectifs de production de logements et les surfaces constructibles, soit de l'intérêt particulier,
- Les propositions émises ou interrogations ont permis de préciser les choix portés par le projet communal et d'alimenter les débats des réflexions,
- Aucune opposition globale au projet n'a été émise puisque seules des questions ont été soulevées pour ouvrir ou maintenir des secteurs d'urbanisation future et pour insister sur les dévaluations des propriétés bâties liées au classement en secteur d'aléa par la carte des aléas établie par un cabinet expert en aléas et risques naturels.

Tous les documents générés par la concertation sont consignés en mairie.

Après cet exposé, Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme et ses différents documents constitutifs (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement, document graphique, annexes). Ce projet, après validation du conseil municipal, sera soumis à l'examen des personnes publiques associées. Les différentes personnes consultées auront 3 mois pour donner leur avis (à défaut celui-ci sera réputé favorable).

Il rappelle les dix axes autour desquels s'articule le projet :

- I. CONFORTER LE CENTRE-BOURG ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS
- II. POURSUIVRE L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES
- III. FAVORISER LA QUALITÉ URBAINE POUR PRÉSERVER LE CADRE DE VIE
- IV. AFFIRMER LES ENJEUX MÉTROPOLITAINS DU SITE « ZONE DES QUATRE CHÊNES/PORTES DU DAUPHINÉ »
- V. ASSURER UNE DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET ACTIVITÉS LIÉES
- VI. MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- VII. PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE DES TERRITOIRES EN TERMES DE RESSOURCES ET DE GESTION DES RISQUES
- VIII. VALORISER LE PATRIMOINE AGRO-NATUREL ÉGALEMENT FACTEUR DE QUALITÉ PAYSAGÈRE
- IX. RÉAFFIRMER L'INTÉRÊT MAJEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
- X. GARANTIR LA PRÉSERVATION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ AUX HABITANTS

Le projet de PLU, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Le Conseil Municipal,

Vu le Bilan de la concertation,

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, et, les annexes,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, par 23 voix pour et 4 voix contre (Mmes MURILLO, PONCET, DURAND et Mr MONTAGNE) :

- **DECIDE** que sera applicable au PLU en cours de révision l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016,
- **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté,
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et affichée pendant un mois en mairie. Le projet de PLU arrêté et tenu à la disposition du Public en Mairie (service Urbanisme).

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,  
POUR COPIE CONFORME.

Le Maire,  
**Raphaël IBANEZ**



CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 31 MAI 2018

ARRÊT DU PLU

Déclaration du groupe « Rassemblement pour Saint Pierre »

Ce soir, il s'agit d'une étape importante puisqu'il s'agit d'arrêter un projet qui va impacter l'avenir de notre commune.

Vous nous demandez de valider votre projet de PLU alors que nous n'avons été associées à aucun moment.

Vous confondez information et concertation. Convier l'opposition et les Saint-Pierrards à des réunions de présentation de vos choix, ce n'est pas de la concertation.

Le passage au PLU est obligatoire. Huit ans que vous l'annoncez. Mais ce projet de PLU qui engage l'avenir de notre commune, ce n'est pas le projet que nous attendions pour Saint Pierre de Chandieu et il ne correspond pas aux attentes des Saint-Pierrards. Pour preuve, cette pétition organisée par des habitants après la présentation de votre projet de PLU.

La communication a beau être calibrée, les Saint-Pierrards ont bien compris que la transformation de notre village en ville est amorcée.

Certes, notre commune doit évoluer et permettre à chacun de se loger à des prix abordables. Mais nous ne partageons pas vos choix : construire des appartements collectifs R+2 ou R+1+Combles devant des pavillons individuels existants, ce n'est pas notre proposition pour préserver la qualité de vie des Saint-Pierrards.

De surcroît, la densification des centres engendre l'augmentation des problèmes de sécurité, stationnement et circulation. Vous le dénonciez d'ailleurs en 2008, lors des élections municipales. Il semblerait que vous ayez changé d'avis, pas nous.

La population doit augmenter afin de respecter les obligations fixées par le SCOT. Rappelons que vous avez validé le SCOT contre l'avis de tout le conseil municipal, avec en plus le tracé du fret ferroviaire sur nos plans cadastraux.

Par ailleurs, malgré nos relances, vous ne nous avez toujours pas transmis les références cadastrales des parcelles actuellement non constructibles qui le deviendront dans le PLU. Pourquoi ce refus de transparence ?

Pour toutes ces raisons, nous ne pouvons approuver l'arrêt du projet de PLU tel que présenté ce soir.

Nous remercions Madame La Directrice Générale des Services de verser notre déclaration à la délibération et au procès verbal.

Véronique MURILLO

Pour les élus de

« Rassemblement pour Saint Pierre »