



Pont-de-Chéry - Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la concertation

# REVISION DU PLU PONT-DE-CHERUY

BILAN DE LA  
CONCERTATION

## Table des matières

1.	Contexte et modalités de la concertation .....	3
1.1.	L'obligation de la concertation dans le Plan Local d'Urbanisme. 3	
1.2.	La concertation dans le cadre de la révision générale du PLU de Pont-de-Chéruy .....	3
1.1.	.....	4
1.3.	Actions réalisées.....	4
1.3.1.	Affichage de la délibération .....	4
1.	.....	4
1.1.1.	Campagne d'information, sur le site internet et dans le bulletin municipal.....	4
1.1.2.	Réunion publique .....	6
1.1.3.	Registre de la concertation.....	9
1.1.4.	Mise à disposition des documents .....	9
2.	Synthèse et avis des débats.....	11
3.	Bilan.....	11

## 1. Contexte et modalités de la concertation

### 1.1. L'obligation de la concertation dans le Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès de la population pendant la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et ce jusqu'à son arrêt en conseil municipal.

Les articles L. 103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme règlementent la concertation, notamment dans les PLU. Dans le cas de la présente procédure, ces articles prévoient :

- Que l'élaboration d'un PLU fasse l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
- Que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation soient précisés par l'organe délibérant de la collectivité, à savoir le conseil municipal,
- Que les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.
- Qu'à l'issue de la concertation, le conseil municipal en tire bilan de la et que ce bilan sera joint au dossier de l'enquête publique.

Ce bilan, présenté lors du conseil municipal d'arrêt du PLU, énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure de révision, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participées à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

### 1.2. La concertation dans le cadre de la révision générale du PLU de Pont-de-Chéruy

Dans le cadre de son élaboration, la concertation et la communication ont été organisés conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 7 décembre 2017 (cf. annexe), engageant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Des articles publiés dans le bulletin municipal et le site internet de la mairie tout au long du projet de révision ;
- L'ouverture d'un registre d'avis et de souhaits, consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, permettant à chaque habitant de s'exprimer ;
- Mise à disposition du public des documents afférents à la révision du PLU aux horaires d'ouverture du service urbanisme de la mairie, dès leur validation ;
- Une mobilisation de la population au moyen d'une réunion publique avant l'arrêt du projet par le conseil municipal.

## 1.3. Actions réalisées

### 1.3.1. Affichage de la délibération

La délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2017 portant de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été affichée sur le panneau d'affichage visible de l'extérieur de la mairie et a été annexé au registre des délibérations.

#### 1.1.1. Campagne d'information, sur le site internet et dans le bulletin municipal

Une campagne d'affiche sur le diagnostic s'est déroulée en avril 2018

Une campagne d'affiche a également été réalisée en août 2019, reprenant les axes principaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En amont de la réunion publique du 6 juillet 2022, une affiche pédagogique et un article de presse annonçant cette réunion publique et faisant état de l'avancée de la procédure ont été affichés et publiés.

Entre le premier arrêt de septembre 2022 et le nouvel arrêt de janvier 2024, un nouvel article a été publié afin d'informer les habitants des raisons de ce nouvel arrêt.

**RÉVISION GÉNÉRALE**

**PONT-DE-CHÉRU Y**

**PLU**  
Pont-de-Chéruy

**LA DÉMARCHÉ**

**QU'EST CE QUE LE PLU ?**  
Le Plan Local d'Urbanisme de Pont-de-Chéruy est le document de planification de l'urbanisme communal. Il détermine les orientations et les règles visant à mettre en place le projet de territoire et le système de réglementation dans l'utilisation du foncier. Il permet ainsi la gestion de l'utilisation du sol, l'occupation du sol existante, ainsi que de prévoir sur le plan politique le développement du territoire communal.

**INFORMATIONS CONCERNANT LA MAIRIE**

Lundi	8h30-12h
Mardi	8h30-12h
Mercredi	8h30-12h
Jeudi	8h30-12h
Vendredi	8h30-12h

☎ 04 72 46 91 90  
🏠 22 rue de la République  
38230 Pont-de-Chéruy

**POURQUOI FAIRE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU ?**  
Par délibération en date du 7 décembre 2017, le Conseil municipal a décidé de réviser le PLU, afin de mettre à jour le diagnostic et les objectifs territoriaux. Il s'agit aussi et surtout de moderniser les règles de ce document d'urbanisme compte tenu des nouvelles législations et de l'évolution de la commune.

**OÙ EN EST LA PROCÉDURE ?**  
Aujourd'hui, la procédure de révision générale du PLU est bien avancée ; l'ensemble des pièces écrites et graphiques ont été produites. Leur contenu sera d'ailleurs présenté en réunion publique, le **6 juillet 2022 à 18h30**.

**S'INFORMER ET PARTICIPER A CETTE RÉVISION**

- Publication d'articles**  
Dans le bulletin municipal et sur le site internet de la mairie, tout au long du projet de révision.
- Affichages en mairie**  
Diffusion de l'information par affichage en mairie, rappelant les objectifs et modalités de la concertation.
- Dossier du projet de révision du PLU accessible en mairie**  
Consultable sur place, aux heures d'ouverture du service urbanisme pendant la durée de la concertation.
- Registre mis à disposition en mairie**  
Participation (propositions et observations) par écrit en mairie, aux heures d'ouverture indiquées plus haut.
- Organisation de réunion publique Le 6 Juillet à 18h30**  
Moments d'information, de consultation, d'écoute, d'échanges et d'expression pour les citoyens sur le projet.

Affiche pédagogique affichée en mairie.

### Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-de-Chéry : objectif 2030 !

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-de-Chéry actuellement en vigueur a été approuvé le 3 juillet 2008. Par délibération en date du 7 décembre 2017, la commune s'est engagée dans la révision de son PLU ayant pour objectif d'aboutir à un projet urbain attractif à l'horizon 2030.

**Dans quel objectif ?** Définir un projet urbain attractif et partagé, répondant aux nouveaux enjeux auxquels le territoire est soumis, pour les 12 prochaines années. La commune doit réussir à concilier le développement et la préservation de son cadre de vie attractif.

#### Un PLU, qu'est-ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme définit une politique en matière d'aménagement du territoire à l'horizon des 10-15 prochaines années. Il précise les grandes orientations et les objectifs généraux en matière de développement économique, de logements, de déplacements, de préservation des espaces naturels et agricoles, d'équipements, (etc.) et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Bien plus qu'un document à consulter lors d'un projet d'achat immobilier, il s'agit avant tout de la traduction d'un projet de développement et d'aménagement à l'échelle de la commune. Ce document comprend quatre éléments constitutifs :

- Un rapport de présentation, qui contient notamment le diagnostic et l'état initial de l'environnement du territoire, permettant de comprendre le contexte territorial ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- Un règlement écrit qui fixe les règles d'utilisation et d'occupation du sol ;
- Un règlement graphique (zonage), qui délimite les zones urbaines (U), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur un secteur stratégique ainsi que sur la thématique environnementale de la trame verte et bleue.

Article de presse publié.

#### Où en est-on dans la révision du PLU aujourd'hui ?



## A NOTER ...

### Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) de la ville de Pont de Chéry est en cours de révision et remplacera celui qui a été adopté en 2008. Une enquête publique aura lieu à l'automne pour une durée de un mois. Un dossier d'information sur la procédure de révision est consultable en mairie et le public peut déposer sur un registre ses remarques. Pour plus d'informations vous pourrez consulter notre site internet, réseaux sociaux, affichage public dès la rentrée.

### 1.1.2. Réunion publique

**Une première réunion** s'est déroulée le 15 mai 2018. La réunion publique, menée conformément aux modalités de concertation définies pour la révision du PLU de Pont-de-Chéruy, s'est déroulée de la manière suivante :

- Introduction politique de la commune
- Rappel de la procédure du PLU, des objectifs du PLU et des prochaines échéances,
- Présentation du diagnostic du territoire
- Les habitants présents sont invités à prendre la parole au fur et à mesure de la présentation.
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Phase de remarques et questions/réponses
- Les habitants présents sont invités à prendre la parole au fur et à mesure de la présentation.

Une vingtaine de personnes été présentes lors de cette réunion publique.

Les questions et problématiques suivantes ont été abordées par la population

#### - **En quoi consiste précisément un PLU ?**

Le PLU est un document de planification territoriale élaboré à l'échelle de la commune. Le PLU définit le développement du territoire à l'horizon de 10-15 ans et régit les droits à construire sur les parcelles en conséquence. Trois grandes étapes pour le réaliser :

- La définition du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La définition du projet dit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- La définition de règles via le règlement écrit et graphique (le zonage).
- **Comment maintenir les commerces de proximité, comme le PADD l'indique alors qu'une zone commerciale s'est à Tignieu-Jamezieu ?**

Les commerces de Pont-de-Chéruy sont soumis à un environnement concurrentiel certain, affirmé avec la zone commerciale de Tignieu-Jamezieu. Néanmoins, le propos peut être relativisé dans la mesure où la typologie des commerces présents dans la zone commerciale de Tignieu-Jamezieu diffère de celle présente au centre-ville de Pont-de-Chéruy, essentiellement axée sur les commerces de proximité.

Ces deux espaces commerciaux ne répondent pas aux mêmes besoins, les commerces de proximité présents dans le centre-ville de la commune répondent à un besoin récurrent alors que les commerces de la zone commerciale davantage à des besoins occasionnels.

Le PLU n'est pas le document d'urbanisme qui permet d'agir au mieux sur les problématiques commerciales, néanmoins, il traduit la volonté forte des élus de soutenir les commerces du centre-bourg, garant du dynamisme de la commune. Différents outils règlementaires permettent de maintenir la vocation commerciale sur la commune, comme la définition de linéaires commerciaux sur le plan de zonage. Les linéaires identifiés interdisent le changement de vocation commerciale. Cet outil sera mobilisé dans le zonage et règlement de la révision du PLU (le SCoT prescrit son utilisation en cas de linéaires commerciaux existants).

Pour rappel, le PLU ne peut pas définir les types de commerces souhaités.

**Ne pensez-vous pas que l'ouverture du village des marques à Villefontaine va causer du tort aux commerces pontois ?**

De la même manière les commerces présents au village des marques de Villefontaine ne répondent pas aux mêmes besoins, ni à la même demande que les commerces de proximité du centre-bourg de Pont-de-Chéruy.

**Une deuxième réunion** publique s'est déroulée le 6 juillet 2022. Animées par monsieur le Maire ainsi que par le bureau d'études (Citadia Conseil), elle avait pour objectif de présenter l'état d'avancement et les éléments du projet au public afin de recueillir les avis et les remarques des habitants.

Cette réunion se sont déroulées en plusieurs temps :

- Introduction par Mr le Maire ;
- Préambule : quelques rappels règlementaires sur le rôle du PLU et sur le PADD.
- Rappel du scénario de développement et temps d'échange avec le public.
- Présentation du règlement écrit et graphique et temps d'échange avec le public.
- Les secteurs de développement et OAP, temps d'échange avec le public
- Présentation de l'évaluation environnementale requise par l'Autorité Environnementale

Une vingtaine de personnes été présentes lors de cette réunion publique.

Questions soulevées :

A quelle échelle est fait le PLU ?

Est-ce que le PLU régleme la voirie ?

Est-ce qu'il existe une taille minimale de logements ?

Est-ce que l'on peut définir les typologies bâties ?

Comment s'impose les suggestions de végétalisation présentes dans l'OAP thématique TVB ?

De combien seront les obligations de stationnement ?

Est-ce que l'arrivée du tram va faire évoluer les règles de stationnement ?

Chacune des réunions publiques ont été annoncées sur le site internet de la commune. Elles ont également fait l'objet d'une campagne d'affichage.



Réunion publique du 6 juillet 2022



Publication sur le compte Facebook de la commune de Pont-de-Chéruy pour prévenir les habitants de la réunion publique du 6 juillet 2022.

### 1.1.3. Registre de la concertation

Le registre a été mis à disposition du public à partir du 20 juin 2022 et jusqu'à l'arrêt du projet en janvier 2024, au service urbanisme. Par ailleurs, un appel aux avis et remarques a été fait par la commune de Pont-de-Chéruy au sein site internet.

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre mis à disposition du public et aucun courrier n'a été adressé à la mairie concernant la révision générale.



*Publication sur le site internet de la commune de Pont-de-Chéruy.*

### 1.1.4. Mise à disposition des documents

Les documents suivants ont été mis à disposition du public, en mairie, accompagnant le registre de la concertation :

- Délibération de mise en révision (7 décembre 2017),
- État initial de l'environnement,
- Diagnostic urbain,
- PADD,
- Règlement écrit,
- Orientations d'Aménagements et de Programmation,
- Règlement graphique.

République française

DÉPARTEMENT Ille-et-Vilaine

COMMUNE PONT DE CHERUY



## REGISTRE DE CONCERTATION PRÉALABLE

**POUR :**

- Élaboration du schéma de cohérence territoriale
- Révision du schéma de cohérence territoriale
- Élaboration du plan local d'urbanisme
- Révision du plan local d'urbanisme
- Création d'une zone d'aménagement concerté
- Projet et opération d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat
- Projet de renouvellement urbain
- Autre

---

---

---

---

(Art. L. 300-2 et R. 300-1 à R. 300-3 du Code de l'Urbanisme)

Modèle 942131 - 02/18



81500 Saint-Yrieix

Non imprimés sans produits par Filigrane Imprimerie sublimée IMPRIMA'VEST

Première page du registre de concertation pour la révision du PLU (page 1/3).

## 2. Synthèse et avis des débats

Tout au long de la procédure de révision du PLU, les habitants de Pont-de-Chéruy ont pu s'exprimer sur le projet grâce aux réunions publiques et au registre de la concertation.

Thématique	Constats et propositions de la population	Réponse/Prise en compte dans le PLU

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre mis à disposition du public et aucun courrier n'a été adressé à la mairie concernant la révision générale.

## 3. Bilan

Conformément aux articles L.103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, la municipalité a organisé la concertation et la communication pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

Ainsi, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.