

Commune de PONT DE CHERUY

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

n°02/2024

L'an **deux mil vingt-quatre**, le **24 janvier**, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Pont de Chéruy, dûment convoqué, s'est réuni, salle du Conseil, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Franck **BRON**, Maire.

Présents : MM. Franck **BRON**, Mme Martine **BLACHE**, M. Jean-Louis **ANDREU**, Mme Pauline **BON**, M. Philippe **LAURENT**, Mme Sandra **CAMPOY**, M. Philippe **ZUCCARELLO**, Mme Pascale **MERCIER**, M. Daniel **POIRIE**, Mme Eugénie **GRAND**, MM. Philippe **DANGELY**, Sébastien **BLACHE**, Dimitri **KOKKINIDIS**, Mme Rita **TOSCANO**, M. Steve **BIANCHI**, Mme Catherine **LEPETIT**, M. Lébicha **MANOUKIAN**, Mmes Christine **TROUBA**, Monique **RAVOUNA**, M. Jean-Pierre **DEBRAY**.

Procurations : Mme Fadoi **AQADDOURI** (pouvoir à M. Philippe **LAURENT**), M. Franck **LAURENT** (pouvoir à Mme Pauline **BON**), Mme Caroline **FERRAND** (pouvoir à M. Philippe **ZUCCARELLO**), M. Florian **D'ANGELO** (pouvoir à M. Jean-Louis **ANDREU**), M. Philippe **MANTERO** (pouvoir à M. Jean-Pierre **DEBRAY**), Mme Farah **GUILLAUMONT** (pouvoir à Mme Monique **RAVOUNA**).

Absents : Mme Josiane **PAVIET-GERMANOZ**, M. Cédric **CHABERT**, M. Axel **SIMIAN**.

Mme Pauline **BON** a été désignée Secrétaire de séance.

**Objet : REVISION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA
CONCERTATION ET ARRET DU PROJET.**

Exposé du Maire

Nous vous rappelons que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Pont de Chéruy a été approuvée par délibération n°77/2017 du Conseil Municipal, en date du 7 décembre 2017.

Les objectifs poursuivis par cette révision portent sur les points suivants :

- Maintenir un rythme de construction dynamique permettant d'assurer l'attractivité démographique du territoire,
- Poursuivre le développement de formes d'habitat diversifiées et réinvestir les logements vacants du territoire,
- Réinvestir les locaux commerciaux vacants et conforter la centralité de la commune en réinterrogeant les anciennes zones à urbaniser périphériques destinées à la création de logements ;

- Réinterroger la mobilité au sein de la commune, afin de valoriser les transports alternatifs à la voiture (modes actifs et transports collectifs) et prendre en compte les projets routiers en cours ou à l'étude,
- Mettre en adéquation le développement du territoire avec les équipements et infrastructures et notamment la mise aux normes du réseau d'assainissement,
- Accompagner et maîtriser la densification du tissu urbain, notamment au sein des zones d'habitat individuel,
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale),
- Prendre en compte les lois Grenelle et ALUR,
- Prendre en compte la DTA — Directive Territoriale d'Aménagement de l'Est Lyonnais-
- Prendre en compte les documents et politiques menées par l'intercommunalité : PLI-1 -Programme Local de l'Habitat-, développement économique, réseaux de communications.
- Prendre en compte la requalification des entrées de ville,
- Renforcer la protection des espaces naturels, notamment des zones humides et des trames vertes et bleues (la Bourbre),
- Favoriser le parcours résidentiel, la mixité sociale, la mixité fonctionnelle (intégrer les commerces aux logements), la mixité urbaine (varier les types d'habitat).
- Sécuriser les déplacements et rendre les nouvelles zones d'habitation accessibles facilement par liaisons douces.

Après une phase de diagnostic achevée, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été débattues au Conseil Municipal du 27 janvier 2022, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Le projet a ensuite été présenté aux Personnes Publiques Associées le 6 juillet 2022.

Le règlement écrit et graphique a été amendé pour intégrer les observations des personnes publiques associées, des acteurs de l'aménagement et prendre en compte les éléments issus de la concertation.

Par ailleurs, en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le dossier de révision générale a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 7 décembre 2017 ont été effectuées, à savoir :

- 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,
- La mise à disposition au public, des documents afférents à la révision du Plan Local d'Urbanisme, aux horaires d'ouverture du service d'urbanisme de la mairie, dès leur validation,
- Une mobilisation de la population au moyen de réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

La mise en œuvre de chacune de ces modalités est détaillée ci-après :

- **Mise à disposition d'un registre de recueil des avis et observations en mairie**

Le dossier de révision générale du PLU, complété au fur et à mesure de la procédure, était consultable en mairie aux heures d'ouverture. Il était accompagné d'un registre d'avis et de souhaits sur lequel les habitants étaient invités à consigner leurs remarques.

Le dossier était constitué des documents suivants :

- La délibération prescrivant la révision générale du PLU et les modalités de la concertation du 7 décembre 2017,
- L'état initial de l'environnement,
- Le diagnostic urbain,
- Le PADD,
- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagements et de Programmation,
- Le règlement écrit.

- **Diffusion de l'information sur internet et dans la presse locale.**

Des publications ont été mises en ligne sur la page Facebook de la commune. Un article a également été publié dans la presse locale, paru en juillet 2022.

- **Organisation de réunions publiques.**

Deux réunions publiques ont été organisées avec les habitants de Pont de Chéruy, une première le mardi 15 mai 2018 à 19h à l'Espace Pontois, afin de présenter le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.

Une seconde s'est tenue le mercredi 6 juillet 2022 à 18h30 pour présenter l'état d'avancement et les éléments du projet au public, afin de recueillir les avis et remarques des habitants, juste avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

- **Résultat quantitatif et qualitatif de la concertation.**

1 - Le registre de concertation a été mis à la disposition du public, en Mairie aux heures d'ouverture. Aucune contribution n'a été déposée et donc recueillie.

2 - Lors de la réunion publique du mardi 15 mai 2018, les débats ont principalement porté sur :

- En quoi consiste précisément un PLU.
- Comment maintenir les commerces de proximité, comme le PADD l'indique alors qu'une zone commerciale s'est construite à Tignieu-Jamezieu.
- L'ouverture du Village des Marques à Villefontaine va-t-il causer du tort aux commerces pontois.

3 - Lors de la réunion publique du mercredi 6 juillet 2022, les débats ont principalement porté sur :

- A quelle échelle est faite 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.

A l'issu de cette procédure, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2022 et transmis aux Personnes Publiques Associées qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

La réception de deux avis défavorables de la part de l'Etat par le biais de la DDT de l'Isère et de la part du SYMBORD en charge du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné a conduit la commune à retravailler le projet avec le bureau d'études CITADIA, afin de tenir compte des remarques formulées par ces partenaires, à savoir :

- Mettre en place des outils garantissant la modération de consommation du foncier, notamment avec la création d'Opérations d'Aménagement Programmé.
- Définir un périmètre de centralité et préciser l'objectif de logements aidés à produire sur la durée du PLU.
- Transcrire dans le PLU la prise en compte des risques naturels.
- Elaborer un zonage des eaux pluviales.
- Améliorer le contenu et la lisibilité du règlement graphique.
- Compléter la prise en compte des nuisances et rectifier la liste des servitudes d'utilité publique.

Le projet a ainsi été à nouveau présenté aux Personnes Publiques Associées le 13 décembre 2023. Il a également été porté à la connaissance du public par voie d'affichage et par voie électronique.

Dans le même temps, un registre de concertation a été ouvert en mairie, du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024. Aucune observation n'a été recueillie.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, nous vous proposons de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU. A l'issue de cette décision, le projet sera de nouveau soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées qui disposeront d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique et son approbation devrait être effective à l'automne 2024.

Vous voudrez bien statuer.

Décision

Le Conseil, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain dite loi SRU ;

- Vu la loi n° 2014-366 du 14 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;

- Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN ;

- Vu la loi la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi "Climat et résilience" ;

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants et L 103-2 et suivants, L 104-1 et suivants ;

- Vu la Délibération d'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme du 7 décembre 2017 ;

- Vu la délibération du 27 janvier 2022, portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD) ;

- Vu la délibération du 22 septembre 2022 arrêtant une première fois le projet de PLU ;

- Considérant que le dossier de révision générale du PLU, tel qu'il est annexé à la présente, est prêt à être arrêté conformément à l'article L 153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis de sa mise à l'enquête publique ;

- Considérant que ce projet est susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis ;

☞ Tire le bilan de la concertation sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de Chéruy. Toutes les modalités de la concertation ont été respectées, le projet de révision générale n'a fait l'objet d'aucune inscription sur le registre de concertation. Le bilan de la concertation est en conséquence favorable.

☞ Arrête le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont de Chéruy tel qu'il est annexé à la présente,

☞ Dit qu'en application des articles L.132-7, L.132-9 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier d'arrêt seront transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées.

☞ Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour copie certifiée conforme
Pont de Chéruy, le 25 janvier 2024
Le Maire,

