

Mairie de  
SAINT BONNET  
DE MURE

Département  
Du Rhône  
69720

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL**  
**DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 20 FÉVRIER 2020**

Nombre de conseillers en exercice	26
De présents	20
De votants	20

L'an deux mille vingt, le vingt février, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de SAINT BONNET DE MURE, étant assemblé en session publique ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre JOURDAIN, Maire.

*Présents* : Mesdames ARTOLLE Florence, MARCHAL Claude, CHOLLIER Gisèle, MAS Virginie, SANTESTEBAN Danièle, PINTON Martine, DA CRUZ Lydie, DI ROLLO Sandrine, MASSON Laurence, JACQUEMOND Caroline, Messieurs JOURDAIN Jean-Pierre, DENISSIEUX François, FIORINI Patrick, DEMEREAU Jean-Paul, SUSINI Olivier, JOVET Jean-Marc, JEANNOT Michel, ANNESE Raffaele, PEDRON Flavien, BORDEL Patrick,

Date de la convocation :  
14/02/2020  
Date de l'affichage :  
14/02/2020

*Pouvoirs* :

Monsieur EVANGELISTA Gérard donne pouvoir à Monsieur JOURDAIN Jean-Pierre

*Absents* :

Madame HERNANDEZ Christine  
Madame DE-SMEYTERE Régine  
Madame PUIPIER Véronique  
Monsieur TALUT Jean-Pierre  
Monsieur JOLLY Bernard

Résultat du vote :  
Pour : 20  
Contre : 0  
Abstention : 0

Madame Claude MARCHAL a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'elle a acceptées conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**N° 17.2020: PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION**

**RAPPORTEUR : Monsieur Le Maire**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 14.03.12 en date du 15 mars 2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) définissant les objectifs et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 14.03.17 en date du 23 mars 2017 adoptant la nouvelle nomenclature relative au PLU,

Vu le débat au sein du conseil municipal du 30 novembre 2017 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU actées par délibération n° 09.11.17 en date du 30 novembre 2017,

Vu la délibération n° 37.2019 en date du 23 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu la décision n° 2017-ARRA-DUPP-00617 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 06 février 2018 stipulant, après examen au cas par cas, relative à l'élaboration du PLU de la commune de Saint Bonnet de Mure -Rhône-, en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, que la procédure d'élaboration du PLU de la commune est soumise à évaluation environnementale,

Vu l'information de l'Autorité environnementale n° 2019-ARA-AUPP-00770 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 précisant que l'Autorité environnementale ne s'étant pas prononcée dans le délai imparti des 3 mois, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler sur le projet du PLU,  
Vu la décision n° E18000172/69 en date du 16 août 2018 du Tribunal Administratif de Lyon désignant Maître Jean-Pierre TROSSEVIN en qualité de commissaire-enquêteur,  
Vu l'arrêté n° 157-2019 en date du 15 octobre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique conjointe du PLU et du schéma directeur d'assainissement qui se sont déroulées du 04 novembre 2019 au 04 décembre 2019 inclus, et l'avis d'enquête publié,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées qui ont répondu, ainsi que celui de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF),

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu les remarques et les demandes formulées au cours de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu le PLU annexé à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les documents graphiques et les diverses annexes (sanitaires, servitudes d'utilités publiques...),

-----  
Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme constitue le document fixant les règles d'urbanisme d'une commune, en tenant compte des nouvelles exigences environnementales. Il a remplacé le Plan d'occupation des sols depuis la loi dite SRU en date du 13 décembre 2000.

C'est un projet d'aménagement global de la commune, dans un souci de développement durable, tout en respectant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains. De multiples sujets sont abordés dans le cadre de son élaboration, traitant des points économiques, démographiques, des qualités d'habitat, des équipements existants, ... en concertation avec les partenaires institutionnels (Etat, Conseil Régional, Conseil départemental, la CCEL, le SEPAL, les communes riveraines, la chambre d'agriculture, ...) mais également avec la population invitée à participer aux réflexions.

Il convient de noter la longueur et la complexité de l'ensemble de ces différentes procédures, avec pour rappel un démarrage de cette révision du PLU validée en date du 15 mars 2012.

De très nombreuses réunions ont ainsi permis d'aboutir à un document équilibré, en prenant en compte les besoins de développement de la commune, à moyen et long terme, tout en conservant une cohérence et une harmonie globale du territoire.

Plusieurs Orientations d'Aménagement Programmées, 13 au total, ont ainsi été instaurées, pour une grande majorité dans l'enveloppe urbaine actuelle conformément aux préconisations du SCOT et aux directives de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

Le service Urbanisme de la commune ainsi que les élus de ladite commission ont également pu s'appuyer sur les compétences de bureaux d'urbanisme durant ces nombreuses années. Leur expertise a constitué un atout précieux et a permis un éclairage pertinent.

Suite à l'arrêt du PLU voté en conseil municipal le 23 mai 2019, le dossier a été soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées et consultées fin juin 2019, et ensuite mis en enquête publique du 04 novembre 2019 au 04 décembre 2019 inclus, afin que le public puisse s'exprimer sur le projet de PLU de la commune.

A l'issue de la consultation, les services de l'État, la CDPENAF et autres Personnes Publiques Associées ont tous émis des avis favorables avec, soit des réserves, remarques ou demandes.

La prise en compte de ces avis a conduit la commune à réaliser des adaptations mineures, des précisions et compléments dans les différentes pièces du dossier ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, 90 observations ont été formulées par le public (76 observations par courriers ou mails et 14 sur le registre).

L'analyse des observations du public a également conduit la commune à procéder à des ajustements et compléments. Mais certaines n'ont pas pu faire l'objet d'une suite favorable compte-tenu des contraintes réglementaires.

L'intégralité des avis des Personnes Publiques Associées et consultées, et les observations du public avec les réponses apportées par la Commune, figurent dans le document ci-joint intitulé « annexe 2 Volume 1 - Réponses aux avis des PPA et remarques du public ».

Plusieurs rencontres et échanges avec les services de l'État ainsi que la réunion post-enquête du 07 février 2020 avec l'ensemble des autres PPA, ont permis d'apporter certaines modifications au dossier afin de lever les réserves émises dans leur avis et répondre aux différentes remarques.

Les principales modifications apportées au document de PLU concernent les OAP suivantes :

• **L'OAP n° 2 « Saint Bonnet »**

Pour répondre aux demandes des riverains, il a été procédé aux modifications suivantes :

- Interdiction de construire en limite de zone AUb,
- Retrait minimum de 4 m,
- Franges végétalisées le long des limites de la zone pour préserver les maisons existantes en périphérie.

• **L'OAP n° 4 « Les Ardillaux »**

Pour répondre aux demandes des riverains et surtout des propriétaires concernées, il a été procédé aux modifications suivantes :

- Modification du périmètre, sans pour autant modifier la densité, ni la mixité des logements,
- Modification des accès avec la suppression de la voirie interne Nord/Sud,
- Franges végétalisées le long des limites de la zone pour préserver les maisons existantes en périphérie,
- Déplacement de l'espace collectif central.

• **L'OAP n° 7 « Entrée Est »**

Pour répondre aux demandes de riverains et à une remarque du commissaire-enquêteur, il a été procédé aux modifications suivantes :

- Modification des hauteurs (12,50 m sur la partie Nord et 12 m sur la partie Sud au lieu de 15,50 m),
- Permettre 2 accès au tènement au Nord (chemin des Engrives et RD 306 après étude avec le Département)
- Suppression des implantations obligatoires des bâtiments en front de rue sur la partie Sud (sauf le long de la RD 306) pour une meilleure prise en compte des constructions existantes.

• **L'OAP n° 8 « Au Gay »**

Pour répondre aux demandes de riverains et aux réserves de la DDT et la CDPENAF, il a été procédé aux modifications suivantes :

- Argumentaires supplémentaires inscrits dans le rapport de présentation,
- Modification du périmètre (diminution de 4 000 m<sup>2</sup>) qui entraîne une baisse des logements (40 logements au lieu de 48), pour se rapprocher des valeurs guide du SCOT,
- Suppression de la zone AUb1 qui permettait la construction de logements de plus grande hauteur, favorisant les logements collectifs,
- Des hauteurs différentes (RDC maximum) pour les futures constructions à l'Ouest, entraînant la création d'un nouveau secteur de zonage **AUbh**,
- Une limitation de la constructibilité à l'ouest (retrait de 14 m pour les maisons et 7 m pour les annexes).

La modification du périmètre permet **de lever les réserves de la DDT et la CDPENAF**.

Et la baisse du nombre de logements permet **de lever la réserve de la DDT**.

• **OAP n° 9 « Sous La Côte »**

Pour répondre aux demandes de riverains, il a été procédé aux modifications suivantes :

- Diminution de la surface du secteur dédié à l'habitat (diminution de 10 900 m<sup>2</sup>) entraînant une baisse de logements (48 logements au lieu de 75). Les tenements au Sud-Est seront reclassés en zone AUL, zone destinée pour les équipements publics à vocation sportive ou de loisirs,
- Franges végétalisées le long de la limite Sud de la zone de Loisirs pour assurer une transition entre la zone d'équipements et la zone d'habitat au Nord (rue Jean Henri Fabre).

• **OAP n° 10 « Sous Branchu »**

Pour répondre aux demandes de riverains et aux réserves de la DDT et la CDPENAF, il a été procédé aux modifications suivantes :

- Réduction du périmètre (diminution de 5 200 m<sup>2</sup>) entraînant une baisse de logements (20 logements au lieu de 32),
- Des hauteurs différentes (RDC maximum) pour les futures constructions à l'Est. Cette modification a entraîné la création d'un nouveau sous-secteur de zonage **AUb2h**,
- L'accès a été déplacé au centre de la zone,
- Des franges végétalisées à l'Ouest pour isoler les nouvelles constructions des éventuelles nuisances de la zone artisanale, à l'Est pour créer un masque pour les constructions de plain-pied et au Sud pour assurer une transition avec l'espace agricole.
- Cette dernière modification permet de lever les réserves de la DDT et la CDPENAF.

• **OAP n° 11 « Le Revolay »**

Pour répondre aux réserves de la DDT et la CDPENAF et une demande du SEPAL et de la CCEL, il a été procédé aux modifications suivantes :

- Argumentaires complémentaires inscrits dans le rapport de présentation,
- Maintien du périmètre de l'identique de celui du PLU arrêté, mais sur l'extension au Sud une zone inconstructible permettant uniquement la réalisation de voies et aménagements paysagers a été rajouté dans l'OAP,
- Voirie secondaire Nord-Sud débouchant sur le chemin du Bois Rond ajoutée dans l'OAP,
- Un secteur de vigilance paysagère a été rajouté dans l'OAP pour le traitement des franges végétalisées en entrée de ville depuis la RD 147,
- La rédaction du règlement a été modifiée pour supprimer le risque de concurrence avec les commerces du centre-ville, de façon à n'autoriser que les activités de services, les restaurants, hôtels et non les commerces de détails,
- Franges végétalisées le long de toutes les limites Sud pour préserver les maisons existantes en périphérie et assurer une transition avec les autres activités ajoutées dans l'OAP.

Ces modifications permettent **de lever les réserves de la DDT et la CDPENAF, et de répondre à une demande du SEPAL et de la CCEL.**

• **OAP n° 13 « Corridor Ouest »**

Pour répondre à une demande de l'APRR-AREA :

- Représentation des limites qui est améliorée pour une meilleure lisibilité.  
Cette précision **répond à une observation de l'APRR-AREA.**

Les OAP n° 1 « Le Château », n°3 « La Pia », n° 5 « Mure Nord » et n° 6 « Secteur du Forgeron et la n° 12 « Dormon Est » n'ont pas fait l'objet de modifications.

Concernant les STECAL, il a été rajouté sur le règlement que les nouvelles constructions devront s'implanter dans un rayon de 30 m maximum par rapport à la construction initiale.  
Cette précision permet **de lever la réserve de la DDT**.

Concernant le développement de la zone commerciale, la rédaction a été adaptée dans le PADD et dans le rapport de présentation.

Cette adaptation **permet de lever la réserve de la DDT, répondre à une remarque de la Mairie de St Laurent de Mure et du SEPAL**.

Concernant le projet de Mézely, la rédaction et la cartographie ont été adaptées dans le PADD.  
Cette adaptation permet **de lever la réserve de la DDT et la CDPENAF**,

Concernant le potentiel de logement, la réduction des périmètres des OAP du Gay, Sous-Branchu et Sous La Côte a permis de diminuer le potentiel à :

- **376 logements hors renouvellement urbain** (3 secteurs d'OAP considérés comme tels : Forgeron, Entrée Est et Ardillaux, soit **169 logements**)  
↳ **545 logements au total**
- **Pour 527 logements dans le PLH.**  
Cette diminution permet **de lever la réserve de la DDT**.

Aussi, des remarques de forme ou des demandes de compléments ou d'adaptations lors des avis formulés par les PPA et consultées ont été prises en compte dans les différents documents (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes, ...).

-----  
Considérant que, le commissaire-enquêteur a émis un **avis favorable** sur le projet du PLU, sous réserve de la prise en compte des avis des PPA et consultés, et quelques recommandations que la commune a pris en compte, à l'exception de la demande d'instaurer un permis de démolir pour toutes les zones,

Considérant que toutes les modifications et précisions mentionnées ci-dessus pour tenir compte des avis des PPA et consultées, des observations du public et des remarques du commissaire-enquêteur, ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU,

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

#### **Il est proposé au Conseil Municipal,**

- **D'APPROUVER** les modifications apportées au projet de PLU arrêté,
- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- **D'INFORMER** que, conformément aux articles R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales,
- **DE DIRE** que la présente délibération et les pièces du PLU seront transmis au Préfet du Rhône,
- **DE PRECISER** que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie, dans les locaux du service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **DE RAPPELER** que la présente délibération deviendra exécutoire dès réception par le Préfet du Rhône de la délibération et de l'entier dossier du PLU révisé, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susmentionnée,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Monsieur François DENISSIEUX annonce qu'il ne prend pas part au vote du projet de délibération.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de PLU arrêté,
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- **INFORME** que, conformément aux articles R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales,
- **DIT** que la présente délibération et les pièces du PLU seront transmis au Préfet du Rhône,
- **PRECISE** que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie, dans les locaux du service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **RAPPELLE** que la présente délibération deviendra exécutoire dès réception par le Préfet du Rhône de la délibération et de l'entier dossier du PLU révisé, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susmentionnée,
- **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.

**AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOURS MOIS ET AN SUSDITS.  
ONT SIGNÉ AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS LES MEMBRES PRÉSENTS.**

Pour copie certifiée conforme le 21/02/2020,

Je soussigné Jean-Pierre JOURDAIN, Maire,

Certifie le caractère exécutoire de cette délibération  
- qui a été publiée le 21.02.2020,  
- et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Le Maire,

Jean-Pierre JOURDAIN

