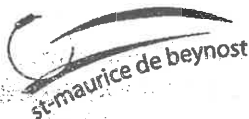




Commune de Saint-Maurice-de-Beynost



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n°2025-03/05

Séance du 3 avril 2025

Date de la convocation :
27 mars 2025Affichage de la convocation :
27 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, trois avril, le conseil municipal de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost, légalement convoqué, s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, à la mairie, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GOUBET, Maire.

PRESENTS : Pierre GOUBET, Claude CHARTON, Eveline GUILLET, Yvan HERZIG, Daniel MONCHANIN, Lydie EXTIER-PONS, Didier JUHEN, Nicole BOURGEOIS, Christian JUFFET, Martine TERRIER, Rodolphe EZNACK, Bernard MATEOS, Alain VIEUX, Stratos TSALAPATIS, Anne CHAMPETINAUD, Muriel BRUGNOT, Robert HERPOYAN, Yann LEONET, Nikita FERRACHAT, Danièle GREAU.

EXCUSES : Michèle ALVES (Procuration à C. JUFFET), Nathalie GRAVIER (Procuration à P. GOUBET), Syve-Line TAN (Procuration à Y. LEONET).

ABSENTS : Anaïs TEYSSONNEYRE, Lindsay DIAS, Mathieu LAURAIN, Romain GAILLARD.

Nombre de conseillers :
en exercice : 27
présents : 20
procurations : 3
absents : 4
votants : 23

Alain VIEUX a été élu secrétaire de séance.

ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT MAURICE DE BEYNOST

Monsieur le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la commune de Saint-Maurice-de-Beynost à engager la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

1 – Lancement de la procédure

CONSIDERANT qu'il est rappelé que, par délibération du 20 Mai 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du PLU, en remplacement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis le 14 Mars 2014, et modifié à trois reprises : procédure de modification n°1 approuvée le 27 Octobre 2016, procédure de modification n°2 approuvée le 07 Février 2019, procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 1^{er} Octobre 2020. Lors de la séance du conseil municipal du 20 mai 2021, des modalités de concertation avec la population ont également été définies.

Pour rappel, les objectifs inscrits dans la délibération de prescription datée du 20 Mai 2021 sont les suivants :

- Réinterroger les objectifs sur lesquels s'appuie le PLU en vigueur et reconsidérer la réglementation locale en matière d'urbanisme devant assurer la mise en œuvre du projet communal au regard :
 - De l'évolution du cadre légal afin d'assurer la conformité du PLU avec les lois d'urbanisme en vigueur;
 - Des documents de cadrage supra-communaux (SCOT et PLH) qui ont évolué depuis 2014 et avec lesquels le PLU doit être compatible ;
 - Des dynamiques actuellement à l'œuvre et les différents projets communaux / communautaires en cours, en matière d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales, de transformation

de la RD1084 en boulevard urbain, de renforcement de l'offre de loisirs avec l'installation d'un cinéma, l'aménagement d'une passerelle mode doux sur le Rhône pour rejoindre le parc de Miribel – Jonage;
- Des besoins et capacités actuels du territoire communal en matière de développement territorial durable.

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants tout en anticipant mieux et en encadrant les conditions de densification et de renouvellement des différents tissus urbains de la commune au regard des capacités des infrastructures (voirie et réseaux) et des problématiques environnementales à prendre en compte (disponibilité et préservation des ressources en eau, prévention des risques naturels, préservation des qualités paysagères, maintien de la nature en ville) ;
- Maintenir et renforcer l'animation urbaine le long de la RD1084 ;
- Reconsidérer les modalités d'urbanisation des secteurs qui restent aujourd'hui non construits au cœur de la commune, et réfléchir à leur articulation avec l'artère centrale du territoire qui concentre équipements, commerces et services de proximité ;
- Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels de la commune ;
- Maintenir l'équilibre social de l'habitat dont bénéficie la commune avec un taux de logements locatifs sociaux répondant aux objectifs fixés par la loi SRU ;
- Maintenir une offre d'équipements et de services répondant aux besoins des habitants ;
- Articuler le projet urbain de la commune avec les politiques menées en matière de déplacements et notamment le Plan Global de Déplacement de la Communauté de Communes approuvé le 20 septembre 2016 ;
- Mieux protéger le patrimoine urbain de la commune et notamment la cité de la Soie ;
- Préserver le patrimoine bâti rural et les particularités des différentes morphologies urbaines présentes sur la commune ;
- Permettre le renouvellement et le développement des zones d'activités existantes et futures dans le respect des orientations du SCOT BUCOPA.

Les modalités de concertations, toujours définies dans ladite délibération sont les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise à disposition du public en mairie d'un dossier de concertation qui sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure ;
- Mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de concertation ;
- Mise à disposition du public en mairie d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Possibilité de rencontrer M. le Maire ou un de ses adjoints sur rendez-vous ;
- Parution d'articles aux différentes étapes d'élaboration du document dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Organisation de réunions publiques.

CONSIDERANT que la commune a ensuite procédé, à la suite d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, au choix d'un prestataire pour la réalisation de cette mission, ce qui a permis de préciser et d'amender les objectifs de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.



2 – Rappel et mise en œuvre des modalités de concertation :

CONSIDERANT qu'il est précisé que les modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de la révision générale du PLU et ce, pendant toute la durée du projet.

Les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du 20 Mai 2021 ont bien été respectées. Leur mise en œuvre, ainsi que l'organisation de trois réunions publiques, répondent à des objectifs d'information, d'expression du public et de mobilisation de ce dernier pour participer à la réflexion sur l'avenir de la commune.

CONSIDERANT qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif.

CONSIDERANT que ce bilan de la concertation permet au Conseil Municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater 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 au sujet du PLU ;
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche ;
- 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.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la procédure n'est pas terminée et qu'une enquête publique aura lieu à l'automne 2025.

CONSIDERANT que ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

3 – L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

CONSIDERANT le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 28 Janvier 2025, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision ;

CONSIDERANT que le PADD pose les objectifs suivants :

3.1 - Faire face à la pression urbaine métropolitaine pour un développement urbain maîtrisé au service du territoire qui ne mette pas à mal les qualités d'habiter propres à la Côticière :

- En compatibilité avec les orientations du SCOT BUCOPA, un besoin de 400 logements à produire entre 2025 et 2035, pour une population communale estimée à 5300 habitants pour 2035 ;
- Prévoir un phasage de l'urbanisation notamment en privilégiant la mutation de certains tissus centraux, et en phasant l'urbanisation des autres secteurs au-delà de 2035, soit la mobilisation de 2 hectares au plus d'ici 2035, et 3 autres hectares au-delà de 2035 ;
- Poursuivre la diversification du parc de logements et suivre les objectifs de mixité sociale sur le long terme.

3.2 – Améliorer le fonctionnement urbain communal : en prenant acte de son morcellement structurel, repenser les usages et déplacements, créer de véritables centralités mixtes et multimodales tout en actant des besoins structurels actuels sur nos équipements et services déjà en place.

3.3 – Pérenniser voire renforcer le tissu économique local et sa diversité : pérenniser l'activité agricole présente sur la commune, renforcer le tissu commercial de proximité ainsi que le tissu industriel riche de notre territoire. Poursuivre le développement des activités récréatives, de loisirs et de tourisme.

3.4 – Assurer la transmission de l'identité paysagère et patrimoniale, en protégeant les éléments structurants le paysage, et en valorisant le patrimoine local.

3.5 – Préserver le bon état écologique des milieux naturels et des sites remarquables et composer avec les risques naturels.

CONSIDERANT que, à la suite de cette phase d'études, de concertation et de reprise associée, le conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PLU.

CONSIDERANT que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation incluant un résumé non technique de l'évaluation environnementale,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone,
- Les documents graphiques du règlement,
- Des annexes

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme.

5 Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été rédigées :

- OAP n°1 – Secteur de mutation urbaine – cœur de ville et quartier gare
- OAP n°2 – secteur de mutation urbaine – route de Genève
- OAP n°3 – Le Pré Andrés
- OAP n°4 – Trame Verte et Bleue
- OAP n°5 – Porte de la Dombes

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs et s'organise de la manière suivante :

- Zone UA : zone urbaine de centre ancien
- Zone UB : zone urbaine ZAC des Brotteaux
- Zone UC : zone urbaine de grands ensembles
- Zone UD1 : zone urbaine à vocation résidentielle diffuse
- Zone UD2 : zone urbaine à vocation résidentielle très diffuse
- Zone UE : zone d'équipements
- Zone UJ : zone urbaine – Cité Toray
- Zone UPr : zone de mutation urbaine
- Zone UX1 et UX2 : zones urbaines à vocation industrielle, artisanale et commerciale
- Zone 1AU : zone à urbaniser à vocation résidentielle
- Zone 2AU : zone d'urbanisation future
- Zone A : zone agricole
- Zone N : zone naturelle
- Zone Np : zone naturelle protégée
- Zone Ns : zone naturelle sensible
- Zone NI : Zone naturelle de loisirs

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants :

- Zone de risque liée à l'exposition au plomb,
- Règlement sur le semis, plantations et replantations forestières,
- Périmètre de zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation d'aménagement coordonnées de carrières,
- Secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées,
- Droit de préemption urbain,



- Zonage d'Assainissement,
- Zonage d'eaux pluviales,
- Servitudes d'Utilité Publique,
- Plan de Prévention des Risques Naturels – Crues du Rhône, Crues torrentielles et mouvements de terrain.
- Règlement local de publicité intercommunal

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil Municipal de :

- Tirer le bilan de la concertation
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté

En conséquence,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 21 Mai 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble territoire communal, précisant les objectifs et définissant les modalités de concertation ;

VU le débat au sein du Conseil Municipal du 28 Janvier 2025 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, en remplacement du projet d'aménagement et de développement durable débattu le 10 Mars 2022 ;

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint à la présente délibération ;

VU le projet de PLU joint à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

1. De tirer le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération ;
2. D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
3. Que sont annexés à la présente délibération les documents suivants :
 - Bilan de la concertation ;
 - Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost

Il est en outre rappelé que :

- Le projet de PLU sera soumis pour avis, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme et à l'ensemble des communes limitrophes, aux établissements de coopération intercommunale directement intéressés ;
- Le projet de PLU sera soumis pour avis au Centre National de la Propriété Forestière, à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Ain ;
- Le projet de PLU sera transmis à l'autorité environnementale au titre de l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision générale du PLU arrêté, les personnes visées aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme ;

- La présente délibération et ses annexes seront transmises à la Préfecture ;
 - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;
-
- Le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, dès que les Personnes Publiques Associées et consultées auront formulé leur avis, nonobstant un délai de 3 mois ;
 - Le projet de PLU tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Le Maire
Pierre GOUBET

