

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT CYR SUR LE RHONE**

Séance du 12 octobre 2015

L'an deux mil quinze, le douze octobre, à vingt heure, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame PERROT-BERTON Claudine, Maire de la Commune.

Nombre de conseillers :

- Afférents au Conseil Municipal : **15**
- En exercice : **15**
- Qui ont pris part à la délibération : **14**
- Pour : **14**

Date de la convocation : 5 octobre 2015

Membres présents : PERROT-BERTON - MONTMEAS – RODDE - VAUDAINÉ — ROUBIN – RECORs – AVALLET – SOY – DE MARIA – SCHNEIDER – BRECHARD - FRANCE - MOURIER –DELLOYE -

Excusée : OLIVER

Secrétaire : SOY

**ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DEL 47/2015**

Madame le maire rappelle au Conseil Municipal que la procédure de création du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée, lors du Conseil Municipal du 14 novembre 2011. Elle rappelle que l'élaboration du document d'urbanisme doit répondre aux objectifs généraux suivants :

- La mise en compatibilité avec les dispositions actuelles du code de l'urbanisme, dont notamment les lois SRU et Grenelle
- La mise en compatibilité avec les documents supra communaux, en particulier avec le SCoT
- Articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité
- Assurer une gestion économe des espaces
- Favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la structure de la population
- Préserver et valoriser l'environnement
- Prendre en compte les risques et limiter les nuisances
- Promouvoir une économie soutenable

Les élus de St-Cyr-sur-le-Rhône poursuivent d'autres objectifs complémentaires :

- Densifier les espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine
- Diversifier les formes d'habitat
- Préserver le cadre de vie
- Préserver les territoires agricoles
- Protéger l'environnement, le territoire communal étant concerné par de nombreux espaces et sites naturels à préserver

Elle rappelle en outre que cette délibération prévoyait de soumettre l'élaboration du PLU à la concertation via la mise à disposition du public d'un dossier lui permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet de création, ainsi qu'un registre et l'organisation d'au moins une réunion publique durant la procédure de création.

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que le projet de PLU a été élaboré au cours de réunions de travail avec l'urbaniste. Une grande partie de ces réunions a été dévolue à la réalisation du diagnostic de la commune.

Afin de rendre ce dernier le plus complet possible, de nombreux points ont été étudiés :

Les cadres législatifs et réglementaires avec, notamment, l'étude des documents supra-communaux :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Le Schéma Régional Climat Air-Energie
- Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) des Rives du Rhône
- Le PLH de la Communauté de Communes de la Région de Condrrieu

Territoire et Environnement

- Situation géographique
- Le milieu naturel
- Les risques et les contraintes
- Paysages et patrimoines

Activités humaines

- Dynamique sociodémographique
- Dynamique de l'habitat
- Dynamique économique
- L'activité agricole
- L'activité touristique

Dynamiques urbaines

- Bilan du POS de 1983
- Paysage urbain
- Le fonctionnement général de la commune
- Les réseaux humides et secs

Afin de rendre cet état le plus précis possible, une étude complémentaire a été réalisée par un bureau d'études spécialisé : une étude des risques géologiques, présents sur la commune.

Madame le Maire indique que toutes ces données ont concouru aux réflexions sur la mise en œuvre de l'objectif communal du PLU :

- Assurer le développement de la commune par la maîtrise de la périurbanisation et la préservation des entités agro-naturelles et patrimoniales.

Trois orientations découlent de cet objectif :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants en maîtrisant l'étalement urbain
- Pérenniser les ressources agro-naturelles et protéger la biodiversité
- Préserver l'identité et le cadre de vie rural du territoire

Madame le Maire explique que toutes ces informations sont reprises **dans la pièce n°1 du dossier du PLU : Le Rapport de Présentation.**

Madame le Maire explique que conformément aux objectifs poursuivis, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré. Celui-ci a été présenté, expliqué et soumis au Conseil Municipal, qui a débattu lors de la séance du 12 janvier 2015. Madame le Maire informe que le PADD soumis au vote est découpé en trois grandes orientations thématiques, chacun étant déclinée en objectifs auxquels correspondent des actions :

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
Permettre l'accueil de nouveaux habitants en maîtrisant l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'accueil de nouveaux habitants en maîtrisant l'étalement urbain • Proposer un urbanisme de projet et durable répondant aux besoins de chacun 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Orientations d'Aménagement et de Programmation ➔ Polygones d'implantation ➔ Emplacements réservés pour voirie et cheminements piéton ➔ Servitude de mixité sociale ➔ Dans les secteurs périphériques : mise en place d'un CES
Pérenniser les ressources agro-naturelles et protéger la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les milieux naturels et la trame verte et bleue pour leurs fonctions écologiques • Préserver la vocation agricole du plateau Saint-Cyrien 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Classement des milieux naturels riches en zone Naturelle inaltérable ➔ Protection des corridors écologiques par un zonage adapté (Aco / Nco) ➔ Classement des boisements et haies bocagères au titre de l'article L.130-1 ou L.123.1-5-III 2° ➔ Mise en place d'une zone A inconstructible (AOC, corridors, ZNIEFF I,...) ➔ Mise en place d'une zone A constructible permettant l'installation de nouvelles exploitations
Préserver l'identité et le cadre de vie rural du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les milieux naturels et la trame verte et bleue pour leurs fonctions écologiques • Préserver la vocation agricole du plateau Saint-Cyrien 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.123-1-5-7° ➔ Mesures règlementaires dans l'article 11 du règlement ➔ Protection de la trame verte au titre de l'article L.130-1 ou L123.1-5-7°

Madame le Maire explique que ces **éléments constituent la pièce n°2 du dossier du PLU** : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Madame le Maire précise que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), concerne un secteur stratégique situé au lieu-dit Planèze, au Nord du bourg et accessible par la RD138.

Le choix de ce secteur découle d'une réflexion stratégique sur le développement urbain de la commune pour les 10 prochaines années. En effet, ce tènement permet à la fois de répondre aux objectifs du SCoT en termes de densification et de diversification du parc de logements et à la fois de mener le développement de la commune à proximité du bourg.

La dimension sociale est également prise en compte dans le cadre de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la mesure où une importante mixité des typologies d'habitats et des statuts d'occupation est mise en avant (logements collectifs, intermédiaires et individuels, accession à la propriété et location).

Les problématiques environnementales ont également été intégrées dans cette réflexion puisque le site d'étude est situé à proximité immédiate d'une zone à fort enjeux environnementaux.

En effet, dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Secteur de la Côtère Rhodanienne, la zone de Planèze a été identifiée comme un réservoir de biodiversité pour la sous trame de pelouses et landes avec également la présence d'un corridor écologique pour cette trame.

Dans le cadre de l'aménagement du site, des mesures ont été proposées par le SCoT afin de réduire les impacts de l'urbanisation sur ces milieux écologiques.

Ces mesures se traduisent par le maintien de deux zones naturelles, au Sud et à l'Est du secteur, avec une restauration et une gestion des landes en périphérie du site aménageable ainsi que le maintien de la continuité des milieux naturels.

Conformément au Schéma de Secteur de la Côtière Rhodanienne, l'insertion paysagère et architecturale de l'opération a été un objectif fort dans le cadre de la réflexion sur ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, la topographie marquée du site en fait un secteur à enjeu paysager particulier. Une coupe de principe met en avant la volonté d'implanter les bâtiments dans le contexte topographique existant pour éviter les déblais-remblais qui pourraient avoir des impacts paysagers négatifs.

Madame le Maire explique que **ces OAP constituent la pièce n°3 du dossier du PLU.**

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que **le règlement (pièce n°4 du projet de PLU) et le zonage (pièces n°5-1 et 5-2)** découlent de ces trois documents. Elle explique que le projet de PLU découpe la commune en zones et secteurs (qui correspondent à des parties de zones) :

- **UA** : Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au cœur de bourg de la commune, où se situe la plupart des équipements. Elle est concernée par des aléas faibles de glissement de terrain.

- **UB** : Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux parties urbanisées les plus proches du centre-bourg de la commune.

Cette zone comprend 2 secteurs :

Un secteur UBc correspondant aux parties agglomérées du centre-bourg où les activités commerciales sont autorisées.

Un secteur UBa correspondant à la plaine rhodanienne où les activités artisanales sont autorisées

Elle est concernée par des aléas forts, moyens et faibles de glissement de terrain.

- **UC** : Zone urbaine immédiatement constructible, correspondant aux zones d'extension pavillonnaire sur le plateau, dont la vocation principale est l'habitat.

Elle est concernée par des risques faibles de glissement de terrain.

Elle comprend un secteur UCa en assainissement individuel.

- **UT** : Zone urbaine à vocation touristique, immédiatement constructible correspondant à l'espace Maison Blanche.

- **AUa** : Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen terme. L'urbanisation du secteur est admise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

- **A** : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. La zone comprend un secteur Aco inconstructible au regard de la qualité agronomique (Appellations d'origine Contrôlée) ou écologique (Corridor écologique, ZNIEFF de type I) des secteurs.

Elle est concernée par des aléas forts, moyens et faibles de glissement de terrain et par un aléa moyen de chute de blocs.

- **N** : Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend 4 secteurs:

- Nco inconstructible correspondant à la trame verte et bleue
- Le secteur Nf inconstructible correspondant à l'emprise du fleuve et ses abords
- Le secteur Nt correspondant à l'espace de loisirs du parc de la Maison Blanche
- Le secteur Nl correspondant aux équipements sportifs existants

Madame le Maire présente les principaux points de règlement propres à chaque zone. Elle rappelle que chaque zone contient 16 articles, dont certains ne sont toutefois pas réglementés, et qui permettent de déterminer les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions, les règles d'accès, de branchements aux réseaux, les implantations, l'emprise au sol, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions, les règles de stationnement et enfin les règles concernant les espaces extérieurs.

Madame le Maire rappelle, par ailleurs, les modalités de concertation fixées par la délibération 14 novembre 2011 :

- Au moins une réunion publique :
- La mise à disposition d'un registre du public pour porter ses observations et d'un dossier lui permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet.

A la suite de ce rappel, Madame le Maire donne le détail de la concertation :

Deux réunions publiques ont été menées, en présence des élus et du bureau d'études en charge de la création

- 24 avril 2014 : au cours de cette réunion le diagnostic, l'état des lieux, le cadre législatif et réglementaire (dont les documents supra-communaux) ont été présentés. Trois thématiques ont été développées : Territoire et environnement, Activité humaine et Dynamiques urbaines. Cette réunion s'est terminée par un temps d'échange entre les élus et la population.

- 25 septembre 2014 : cette réunion a été l'occasion de présenter aux habitants de la commune le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles ont été annoncées dans les comptes rendus du Conseil Municipal du 17 mars et du 1^{er} septembre 2014 ainsi que sur le panneau lumineux de la commune.

Madame le Maire propose de joindre l'intégralité des demandes manuscrites à l'enquête publique, afin que le commissaire enquêteur qui sera désigné, puisse statuer sur chacune d'entre elles.

Madame le Maire ayant présenté le projet du plan local d'urbanisme de St Cyr sur le Rhône, propose au Conseil Municipal de délibérer.

Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance de ce dossier

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18 ;

VU la délibération du 14 novembre 2011 prescrivant la création du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

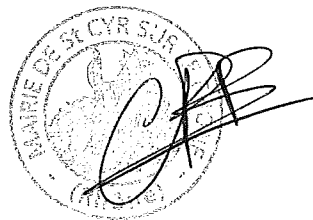
VU la délibération du 14 novembre 2011 précisant les modalités de concertation ;

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 12 janvier 2015 ;

Après avoir débattu et en avoir délibéré :

- **ARRETE** le projet du plan local d'urbanisme de St Cyr sur le Rhône;
- **TRANSMET** pour avis, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet du plan local d'urbanisme de St Cyr sur le Rhône aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- **DIT** que la présente délibération sera affichée en mairie et sur le panneau d'affichage pendant un mois ;
- **DIT** que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune durant un mois ;
- **DIT** que l'intégralité des demandes manuscrites seront jointes au dossier d'enquête publique, afin que le commissaire enquêteur qui sera désigné statue sur chacune d'entre elles.

Le Maire,
C. PERROT-BERTON



Pour extrait certifié conforme, certifié et rendu exécutoire le 13/11/2015
Compte tenu de sa publication le 12/11/2015 et de sa transmission en Préfecture 12/11/2015
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé le registre les membres présents.