



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION :
23 novembre 2016

DATE D’AFFICHAGE :
23 novembre 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 27
PRÉSENTS : 20
PROCURATIONS : 5

VOTANTS : 25

N° 2016 - 66

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

Prescription de la révision du
Plan Local d’urbanisme

L’an deux mille seize, le 30 novembre 2016, à 20 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s’est réuni en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur MIGNOT Philippe, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. MIGNOT Philippe – Mme GUILLAUD LAUZANNE Monique - M. LEBEAU Jean-Claude – Mme TARNAUD Michèle – M PAQUE Yannick - M. RAMON Georges – MME ROMANO Chantal - M. BERHAULT Alain – M BORDET Jean-François - Mme BADOL Denise – Mme BENISTANT Colette - M. PETIT Jean-Luc – MME DERIAN Valérie – M. VIAL Jérémie MME QUILLON Isabelle - M. BRUZZESE Cyril – Mme MONNERY Annie - M. SCHMIT Jean-Claude – M LEPAGE Eric Mme BRAMI Pascale -

ÉTAIENT ABSENTS : M. NUCCI Christian - MME JOURDAN Corinne – MME MOULIN MARTIN Béatrice – M. BROSELLIN Laurent – MME CAPONI Marlène–

QUI ONT DONNÉ PROCURATION RESPECTIVEMENT À :

MME BENISTANT Colette – MME ROMANO Chantal – M. BERHAULT Alain – MME BADOL Denise – MME QUILLON Isabelle

ABSENTS EXCUSES : M. CANDAT Francis – MME RATTON Emilie

MME ROMANO Chantal a été élue secrétaire.

Rapporteur : Madame GUILLAUD LAUZANNE Monique

Madame la 1^{ère} adjointe indique que la présente délibération a pour objectif de prescrire la révision générale du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la ville de Beaurepaire, conformément au code de l’urbanisme et notamment ses articles L103-3, L153-11, L132-7 et L132-9. Elle précise également les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de concertation qui seront mises en place au cours de l’avancement du projet de PLU et jusqu’à son arrêt.

Le PLU est un document stratégique qui expose les grandes orientations d’aménagement de la ville et exprime le développement souhaité pour le territoire pour les dix à douze prochaines années. Le PLU est un document réglementaire qui régit aussi l’urbanisme au quotidien en définissant l’usage des sols (règles d’occupation et d’utilisation du sol).

1 - Le contexte :

La Ville de Beaurepaire élabore son PLU à son initiative et sous sa responsabilité conformément à l’article L153-8 du code de l’urbanisme.

Mme la 1^{ère} adjointe indique que le document d’urbanisme en vigueur doit être adapté au nouveau contexte de la commune et au nouveau contexte législatif. En particulier, les lois dites Engagement National pour l’Environnement, ALUR et LAAAF, le SDAGE, le SRCE, SCOT et d’autres documents de norme supérieure établissent des orientations que le PLU doit prendre en compte.

Ces dispositions impliquent une mise en compatibilité du document d’urbanisme de la commune.

Ces éléments constituent des fondements majeurs de la révision.

Au regard de ce contexte, la révision du PLU de la ville de Beaurepaire s’impose en permettant d’assurer, au regard des objectifs décrits ci-après :

- L’intégration dans le PLU de l’ensemble du nouveau cadre législatif,
- La compatibilité du PLU de Beaurepaire avec l’ensemble des prescriptions inscrites dans le SCOT
- La mise en œuvre d’un projet communal permettant la poursuite des évolutions de la commune.

2- Les objectifs poursuivis au travers de la révision du PLU :

La Ville de Beaurepaire évolue et le PLU a pour objectif de contribuer à la poursuite de ce changement, tant au niveau des espaces publics, qu'en termes de projets urbains structurants pour la ville de demain. Les objectifs poursuivis par la révision du PLU se déclinent au regard des thématiques suivantes et sont pris en application de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme.

Concernant l'habitat, la révision du PLU a pour objectif de :

- S'inscrire dans les solidarités territoriales en diversifiant l'offre en logements en particulier pour permettre de maintenir sur la commune une mixité sociale, générationnelle.
- Orienter la dynamique de construction pour répondre aux besoins des ménages et augmenter le parc de logements tout en tenant compte des contraintes liées aux risques et nuisances.
- Redimensionner les zones d'urbanisation et selon les secteurs, prévoir leur densification au regard de plusieurs critères dont notamment :
 - Localisation vis à vis des équipements et des services, accessibilité par les transports en commun et les modes doux, desserte et capacité des infrastructures et réseaux publics,
 - sensibilités environnementales (milieu naturel et paysage) et activités en place (agriculture...)
- Répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements à la fois dans ses formes (collectif, intermédiaire, individuel) et dans ses statuts d'occupation (accession, location).
- Faciliter la reconquête du centre-ville : densification de l'habitat et dynamisation des activités économiques, notamment commerciales, requalification des espaces publics, utilisation des emprises foncières délaissées.

Concernant l'économie du territoire, la révision du PLU a pour objectifs de :

- Promouvoir un dynamisme et une diversité économique, source de richesses et d'emplois.
- Favoriser l'évolution qualitative des sites d'accueil économiques existants: notamment sur les plans de l'accessibilité par les différents modes de déplacement, de l'offre de services à la zone, de la qualité architecturale et paysagère,
- Faciliter la création de nouveaux secteurs d'accueil économique
- Fixer les zones de développement économiques en évitant la cohabitation avec les secteurs d'habitat
- Maintenir et renforcer l'attractivité et le dynamisme des différents pôles de commerces et de services présents sur le territoire communal et en particulier celui du centre,
- Veiller à la préservation de l'activité agricole présente sur le territoire communal

Concernant le cadre de vie, la révision du PLU a pour objectif de :

- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, notamment:
 - Le renouvellement urbain dans le centre ancien, en portant une attention particulière aux espaces non bâtis et en identifiant les bâtiments vacants pouvant faire l'objet de rénovation ou de recomposition urbaine,
 - L'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements collectifs et en services.
- Favoriser le lien entre la ville et la nature notamment par le renforcement des espaces végétalisés de proximité, y compris dans l'espace urbain,
- Conforter les continuités des parcours en modes doux dans l'espace urbain convergeant vers les pôles générateurs de déplacement (équipements publics ou d'intérêt collectif, les espaces économiques, gare routière).
- Veiller au maintien des qualités paysagères des quartiers constitués en évitant une surdensification des quartiers pavillonnaires et en favorisant un meilleur aménagement des parcelles.
- Veiller à la valorisation du patrimoine bâti notamment dans le centre –bourg.

Concernant l'environnement, la révision du PLU a pour objectif de :

- Définir et protéger les continuités écologiques (trame verte et bleue) et les éléments majeurs participant à ces continuités (réseaux de haies, boisements, etc.)
- Améliorer la perception de la ville et de sa variété de paysage et au travers de la qualité de ses entrées de villes.
- Prendre en compte les problématiques énergétiques et les nuisances (Pollution bruit etc.)

3- Les modalités de concertation

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

La ville de Beaurepaire mettra en place une concertation avec la population, les acteurs locaux, les autres personnes concernées notamment les personnes publiques associées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU jusqu'à son arrêt.

Il est proposé les modalités de concertation suivantes;

- Organisation d'au moins deux réunions publiques dont l'échéance sera définie en fonction de l'avancement de l'étude
- Mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie aux horaires habituels d'ouverture
- communications sur une page du site internet dédié au PLU
- Parution d'articles relatant l'évolution du projet de PLU dans les publications municipales

Les moyens donnés au public pour s'exprimer sont :

- mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie aux horaires habituels d'ouverture
- Rendez-vous possibles avec Mr le Maire et Mme l'adjointe à l'urbanisme
- Les réunions publiques
- Les courriers adressés à Mr le Maire.

A l'issue de la concertation, la Ville de Beaurepaire arrêtera le bilan de la concertation et le présentera au conseil municipal qui en délibèrera.

Après avoir entendu l'exposé de Mme la 1^{ère} Adjointe le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.153-8-6 et L.153-11 du Code de l'Urbanisme
- approuver les objectifs poursuivis pour la révision du PLU à savoir:
 - intégrer dans le PLU de l'ensemble du nouveau cadre législatif,
 - mettre en œuvre un projet communal pour les 10 /12 prochaines années permettant de poursuivre les évolutions de la ville à travers les objectifs thématiques rappelés ci-avant.
- approuver les modalités de concertation rappelées ci-avant de la présente délibération.
- soumettre à la concertation de la population, des acteurs locaux et des autres personnes concernées, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités définies ci-avant
- décider que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibèrera.
- solliciter de l'Etat, conformément aux articles L132-15 et L132-16 du Code de l'Urbanisme pour qu'une compensation par L'Etat soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU.
- demander conformément à l'article L.132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune.

Conformément à l'article L132-7 du code de l'urbanisme l'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat sont associés

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture.

Conformément à l'article L132-9 du code de l'urbanisme, sont également associés, dans les mêmes conditions l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale.

Conformément à l'article L132-12 du code de l'urbanisme, sont consultées à leur demande :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- Les communes limitrophes.

Conformément à l'article L132-13 du code de l'urbanisme, sont, en outre, consultés à leur demande :

- L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Conformément à l'article L.132-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées telles que définies aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionnés à l'article R. 2121- 10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Le Maire,
Philippe MIGNOT

