



Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
22	14	21

Date de convocation 30 juin 2022

Date d'affichage 30 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept juillet à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Nicolas MENNETRIER**, Maire.

Présents : Robert BESANÇON, Marie-Laure HRVOJ, Pascal GENET, Laurence FOURNIER, Jean-Yves BRUNEAU, Liliane VOYARD, Annie SALAMI, Urbain VELUT, Véronique STOLTZ, Sophie MENZIN, Bruno LÉOTIER, Yohan MULLER et Julien SEYSSEL.

Représentés : Christine ROBILLARD représentée par Marie-Laure HRVOJ, Marcel CHRISTEL représenté par Robert BESANÇON, Géraldine PÉRÉE représentée par M. Nicolas MENNETRIER, Denis PHILIPPE représenté par Jean-Yves BRUNEAU, Valérie PELLERIN représentée par Pascal GENET, Anne-Josèphe CHARLOT représentée par Laurence FOURNIER, Vincent BLANCHOT représenté par Bruno LÉOTIER.

Absents excusés : Laurent JÉROME

Julien SEYSSEL a été nommé secrétaire de séance.
Stéphanie KUSTERMANN est désignée secrétaire auxiliaire.

Objet : Bilan de concertation et arrêt du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

N° de délibération : 20220731

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration. Il présente ensuite le projet de PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLU ;

Vu le compte-rendu de réunion du Conseil municipal en date du **17 décembre 2019** relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme en date du 19 mai 2020 ;

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **tire** un bilan favorable de la concertation avec la population ;
- **arrête** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **précise que conformément aux articles L153-16, L153-17, R153-4, R153-6 et R153-7 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU sera notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées ;**
- **tient** le projet de PLU à la disposition du public conformément à l'article L133-6 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à madame la préfète et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme.

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
14	21	21	0	0	0

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Nicolas MENNETRIER



ANNEXE à la délibération tirant le bilan de la concertation

1. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

La commune de Saint-Lyé a engagé une procédure de révision générale de son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2015.

Ainsi

La commune a soumis à la concertation de la population, des associations locales et des personnes publiques associées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les études relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Article spécial dans la presse locale
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion publique avec la population
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- Dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au maire
- Une réunion publique sera organisée

La délibération n°46 en date du 23 novembre 2015 a été affichée pendant l'intégralité de la procédure et la population a donc pu prendre connaissance de ces modalités.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

2.1 L'ASSOCIATION ET LA CONSULTATION DES DIVERSES PERSONNES PUBLIQUES

Les personnes publiques associées ont été consultées tout au long de la procédure avec notamment 3 réunions de travail en commun :

- Une première sur le diagnostic le 22 octobre 2015
- Une seconde sur le PADD le 2 février 2016
- Une troisième avant l'arrêt sur le règlement, le zonage et les OAP, le 23 mai 2022.

A travers ces réunions, les personnes publiques associées (PPA) ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont pu être intégrées dans le dossier finalisé.

2.2 MISE EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Le compte rendu du conseil municipal, une fois la délibération de prescription du PLU rendue exécutoire, a été mis en ligne sur le site internet de la commune. En parallèle, mention a été faite du lancement de la procédure de révision et de la possibilité de s'exprimer sur le projet par le biais du registre tenu à disposition en mairie ou par courrier adressé au maire de la commune comme en atteste la copie écran ci-dessous.

Plan local d'urbanisme

Le P.L.U. (plan local d'urbanisme) modification n°4 en vigueur a été approuvé par délibération. Il établit à l'échelle communale un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles de construction et de zonage sur le territoire communal.

Le P.L.U. précise les affectations générales des sols, organise le développement de l'espace et exprime dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) les priorités de la commune, notamment en matière d'aménagement, d'environnement, de développement durable, de développement économique, de règle de construction et du cadre de vie. Il dessine le visage du Saint-Lyé de demain.

Vous pouvez le consulter à [cette adresse](#).

Pour plus de renseignements vous pouvez vous adresser aux services de la mairie aux horaires d'ouvertures ou poser vos questions à l'adresse suivante : mairie@saint-lye.fr.



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Pour rappel, le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lyé est en cours de révision.

Le P.L.U. précise les affectations générales des sols, organise le développement de l'espace et exprime dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) les priorités de la commune, notamment en matière d'aménagement, d'environnement, de développement durable, de développement économique, de règle de construction et du cadre de vie. Il dessine le visage du Saint-Lyé de demain.

La commission d'urbanisme assistée par le CDHU (bureau d'études) et avec l'assistance des services de l'Etat travaille actuellement sur une nouvelle définition du zonage et de leur règlement.

Ce nouveau P.L.U. sera soumis à enquête publique.

Vous pouvez vous exprimer sur ce projet de révision du P.L.U. en mairie par le biais d'un registre prévu à cet effet ou par courrier.

2.3 PARUTIONS REGULIERES SUR L'EVOLUTION DE LA PROCEDURE

2.3.1 Dans le bulletin municipal « Le Lyotain »

Le journal municipal a informé de l'avancée des travaux à deux reprises, en février et août 2016. Cette modalité a permis de faire valoir le journal local et de toucher une population qui ne serait pas familière avec les outils informatiques.

Février 2016 :



Le plan local d'Urbanisme en cours de révision

En novembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, le PLU. La révision du PLU est rendue nécessaire par les évolutions législatives successives qui obligent la commune à revoir certains de ses objectifs ainsi que les règles en vigueur.

Pour rappel, le PLU est composé de pièces écrites, de pièces graphiques et d'annexes. La première pièce est le rapport de présentation, qui analyse l'état initial de l'environnement et le fonctionnement urbain de la commune. Il dresse donc le diagnostic du territoire. De plus, il explique l'ensemble du PLU.

La seconde pièce, la plus importante, est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PADD. Il s'agit d'un document définissant les objectifs communaux en termes d'aménagement, d'environnement, d'urbanisme, d'habitat, d'économie, de services, loisirs, etc. Véritable clé de voûte du PLU, ce document d'objectifs est traduit de manière réglementaire au travers du règlement écrit et du règlement graphique.

Le règlement graphique, plan de zonage, définit des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Pour chacune de ces zones, un règlement propre est rédigé. Il réglemente les utilisations et occupations du sol autorisées, les principes d'im-

plantation, les aspects architecturaux et techniques des constructions.

Finalement, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de documents définissant les grandes lignes du projet d'aménagement des zones à urbaniser. Il prend en compte les objectifs du PADD et les traduit de manière localisée, en termes d'accessibilité, d'habitat, de cadre de vie, de paysage, etc.

Aujourd'hui, la commune a retenu un bureau d'études, le CDHU, et a lancé les études de révision du PLU. Plusieurs réunions de travail ont été réalisées et la première étape, la définition du diagnostic, est validée.

Vous pouvez vous exprimer sur ce projet de révision du PLU en mairie par le biais d'un registre prévu à cet effet ou par courrier.



Août 2016 :



PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Pour rappel, le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lyé est en cours de révision.

Le P.L.U. précise les affectations générales des sols, organise le développement de l'espace et exprime dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) les priorités de la commune, notamment en matière d'aménagement, d'environnement, de développement durable, de développement économique, de règle de construction et du cadre de vie. Il dessine le visage du Saint-Lyé de

demain.

La commission d'urbanisme assistée par le CDHU (bureau d'études) et avec l'assistance des services de l'Etat travaille actuellement sur une nouvelle définition du zonage et de leur règlement.

Ce nouveau P.L.U. sera soumis à enquête publique.

Vous pouvez vous exprimer sur ce projet de révision du P.L.U. en mairie par le biais d'un registre prévu à cet effet ou par courrier.

Page 6

2.3.2. Parution d'un article spécial dans la presse le 10 juin 2022

2.3.3. Réunion publique du 27 juin 2022

La réunion publique, annoncée par voie de presse, internet et sur panneau lumineux, s'est tenue le 27 juin.

L'objectif de la réunion publique est de présenter aux administrés l'état d'avancement du projet de PLU dans le cadre de la concertation avec la population.

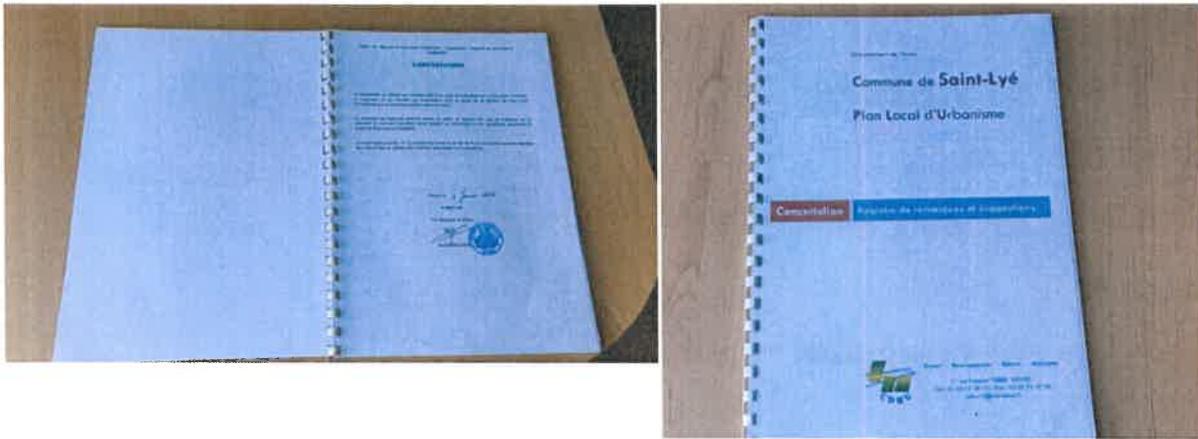
A la fin de la présentation, un moment d'échange a été permis entre les élus et les administrés :

Quelques administrés ont eu une interrogation concernant l'abandon de la zone de l'Etang en tant que zone constructible. La commune a répondu au fait que cette zone avait été délaissée afin de correspondre aux surfaces demandées par le SCoT et permettre le développement du pôle bioéconomie et fibre végétale. Certains administrés regrettent notamment de ce fait la baisse de valeur de leur terrain situé dans ce secteur.

2.3.4. Mise à disposition du public en mairie d'un registre destiné à recueillir ses observations

Un registre des observations a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition à la mairie à l'accueil afin de recueillir les doléances écrites de la population.

Le service urbanisme a également reçu les personnes au sujet du PLU pour informer, répondre aux questions et éventuellement recueillir les doléances. Ces échanges ont fait l'objet de courrier qui ont été joint au registre.



Le registre et les courriers compilent 10 remarques et requêtes formulées par les administrés qui ont été analysés lors des différentes commissions de travail. Ci-dessous une synthèse de ces remarques.

Remarque 1

Modification effectuée sur le dernier zonage à priori, zone UC englobant la parcelle entièrement.

Remarque 2

Messieurs Masson, Dehan et Prunier nous adressent par courrier la demande suivante :

« Nous propriétaires fonciers des parcelles cadastrées au plan : section ZE N°569/568/352/425/423/427/426/428/424 en Zone A du PLU, sollicitons l'examen d'un changement de zonage de ces parcelles en « STECAL » comme le rend possible la nouvelle loi ALUR du 24 mars 2014.

En effet, à ce jour, les restrictions du règlement de la zone A, chacun dans notre configuration, nous limitent dans la cession et la reconstruction en cas de sinistre de nos biens. »

Aucune modification nécessaire

Remarque 3

Reste classé en espaces boisés classés qui augmentent. Le bâtiment est également classé pour partie en monument remarquable.

Remarque 4

Le projet du demandeur ayant été abandonné, il n'y a pas eu lieu d'en reparler ou d'en tenir compte dans le zonage.

Remarque 5

La commune est en litige avec cette personne qui a construit en zone non constructible, le dossier est allé en justice sans effet pour le moment.

Le zonage se doit de rester inchangé.

Remarque 6

Il n'est pas donné suite dans la mesure où nous voulons limiter les zones ouvertes à l'urbanisation et que cette parcelle était classée précédemment en zone PPRI.

Remarque 7

Il a été donné une suite positive à vérifier dans le zonage.

Remarque 8

Il a été donné une suite positive à vérifier dans le zonage.

Remarque 9

Il a été donné une suite positive à vérifier dans le zonage.

Remarque 10

Le zonage a été revu, la parcelle est passée en UY