

COMMUNE DE FRANCHELEINS

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL

-+-+--+

L'an deux mille vingt-cinq, le treize février à vingt heures, le conseil municipal de la commune de FRANCHELEINS s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du conseil de la mairie, sur convocation régulière, sous la présidence de M. LUX, maire.

Présents : Mme CHAUVOT Stéphanie, M. DEROCHE Christophe, Mme FANGET Laure, Mme FARFOUILLON Brigitte, M. GUIDE Julien (pouvoir de M. MOYNE), Mme HYVERNAT Lauriane, Mme JOURDAN Sylvie (pouvoir de M. NOTIN), M. LUCENET Thierry, M. LUX Jean-Michel, Mme MARCHE Nathalie (arrivée à 20h19), M. MOLLARD Philippe (arrivée à 20h15), Mme MOUCHETTE Sabrina, M. NOTIN Guillaume, Mme PERILLAT MANDRY Monique, M. ROLLET Mathieu,

Excusés : M. DESTHIEUX Hervé, Mme JOUBERT Marie (pouvoir à Mme JOURDAN), M. MOYNE Sébastien (pouvoir à M. GUIDE), M. VIVIEN-MAGNIEN Johan.

Mme FARFOUILLON est désignée comme secrétaire de séance.

-++++

DEL2025-03 -Arrêt des études du projet de révision du plan local d'urbanisme et bilan de la concertation

Monsieur BENOIT, de Mosaïques environnement, présente le contenu du dossier d'arrêt du projet du PLU.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 7 Juillet 2022.

Il rappelle que la commune de Francheleins est régie par le PLU approuvé le 31 mai 2010 et modifié deux fois depuis. La commune a souhaité élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour conduire une vision prospective du développement de son territoire.

1. Le déroulement de l'étude :

L'étude s'est déroulée en trois phases.

En 2022 a été réalisé la partie diagnostic à la fois urbanistique, socio-économique et environnemental qui a permis de réfléchir sur l'ensemble des enjeux de développement de la commune.

Ce premier diagnostic a été présentés aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion de travail le 29 septembre 2022.

Afin d'adapter le projet aux évolutions de la loi et des documents supra communaux comme le SCoT ou le PLH, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été élaborées en fin d'année 2022 et ont fait l'objet d'une présentation au Personnes Publiques Associées le 23 janvier 2023, puis d'une présentation en réunion publique le 4 juillet 2023 avant d'être débattues en conseil municipal le 6 juillet 2023.

A la suite de ce dernier débat, il a été possible de finaliser la traduction règlementaire des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Neuf réunions de travail de la commission PLU ont permis de finaliser le règlement graphique et écrit qui a été présenté au Personnes Publiques Associées le 9 juillet 2024, puis présenté au cours d'une réunion publique le 25 septembre 2024.

2. Le bilan de la concertation :

Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration. Elle indique que la délibération du 7 juillet 2022 prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- un dossier mis à disposition en Mairie avec un registre destiné au recueil des observations de toute personne intéressée ;

- la possibilité d'écrire en mairie ;
- une information dans le bulletin municipal et le site internet de la commune
- l'organisation de deux réunions publiques participatives

La concertation n'a suscité que 16 remarques et observations par écrit, que ce soit au niveau du registre mis à disposition en mairie ou au niveau des courriers à M. le Maire. Beaucoup se résument à des demandes de rendre constructible un terrain mais quelques-unes ont nourri la réflexion sur les changements de destination, le CES ou la création de STECAL.

A ces courriers, il faut ajouter des rencontres informelles avec les propriétaires des trois châteaux afin de mieux cerner la question de la gestion de ce type de bâtiment et les possibilités d'activités à y autoriser pour en permettre la préservation au niveau patrimonial.

Par ailleurs, les deux réunions publiques, qui se sont déroulées :

Le 4 juillet 2023 : présentation du diagnostic et du PADD,

Le 25 septembre 2024 : traduction règlementaire du PADD

ont rassemblé à chaque fois environ une cinquantaine de personnes et ont été l'occasion d'échanges et de débats nourris.

Les réunions publiques ont été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

Au cours de la première réunion publique, les observations et remarques ont permis d'apporter des précisions et des corrections sur certains points du diagnostic et en particulier sur l'idée de renforcer le rôle de centralité équipé de Francheleins.

La deuxième réunion (Traduction règlementaire du PADD) a permis de présenter la globalité du projet de PLU.

Des préoccupations plus ponctuelles, comme la question l'accès à une zone AU, de l'implantation prévue pour des logements sociaux ou des outils pour la création de voies cyclables sont venues aussi nourrir le débat et les réflexions du groupe de travail.

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au conseil municipal et ont permis de préciser le diagnostic et de faire évoluer le projet vers une plus grande cohérence d'ensemble.

La concertation a donc ainsi contribué à la construction du document tel qu'il est, aujourd'hui, proposé au conseil municipal de l'arrêter.

4. Présentation générale du PLU :

Monsieur le Maire rappelle le contenu du dossier de PLU qui se compose des documents suivants, conformément aux articles L. 151-2 du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

Dans le strict respect de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il se compose principalement d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il contient aussi les justifications des choix règlementaires au regard du PADD et de l'étude de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Il comprend aussi l'évaluation environnementale du projet de Plan Local de l'Urbanisme et son résumé non technique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

En application des articles L. 101-2 et L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du projet de PLU fixe les grandes orientations pour le territoire sur les thématiques suivantes : développement économique, paysage, communication numérique, transports et déplacements, habitat, espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, réseaux d'énergie, loisirs, équipement commercial.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Francheleins est structuré de la façon suivante :

Orientation N°1 – ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET RAISONNÉ;

Orientation N°2 – FORGER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITÉ POUR TOUS LES HABI-

2. d'arrêter le projet de PLU de Francheleins tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. de soumettre ce projet de PLU aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, aux avis de l'INAO et du CRPF, puis à enquête publique.

4. de transmettre ce projet de PLU et en particulier son évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

5. de transmettre ce projet de PLU à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

6. d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

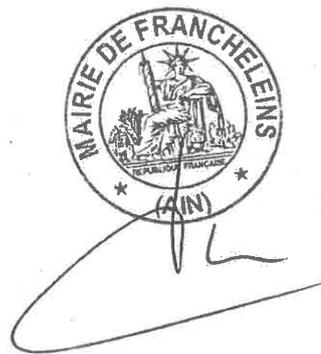
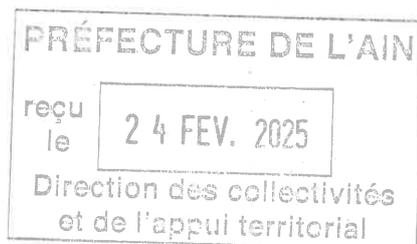
Conformément au code de l'urbanisme,

Conformément aux articles L153-16 et L153-17, le projet d'élaboration du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande;

Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de 1 mois et sera transmise en préfecture.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



TANTS ACTUELS OU FUTURS ;

Orientation N°3 – PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ;

Orientation N°4 – PROTÉGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER;

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU comprend 4 OAP sectorielles liée à des secteurs plus propices à l'organisation d'une urbanisation économe en espace et permettant la diversification de l'offre. Elles doivent permettre la réalisation d'une soixantaine de logements répartis entre les type individuels, individuels groupés et collectifs ; dont au moins 7 logements locatifs sociaux.

Le règlement :

Le règlement a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre.

Le règlement du PLU se compose d'une partie réglementaire et d'une partie graphique, le zonage.

Cette partie réglementaire comprend aussi :

- Un cahier des Emplacements Réservés
- Un cahier des éléments repérés au titre de l'article L151-19
- Un cahier des changements de destination

Annexes :

Conformément aux articles L151-43, R151-52 et R151-53, le dossier du PLU contient les annexes suivantes :

- Les Servitudes d'Utilité Publique
- L'arrêté préfectoral sur les risques d'exposition au plomb
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées
- Le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées
- Le schéma des réseaux d'assainissement ;
- Le schéma des réseaux d'eau potable

Le conseil municipal,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 Juillet 2022 ayant prescrit l'élaboration du PLU et défini les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 6 Juillet 2023 ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les OAP, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis à l'INAO, au CRPF, à la CDPENAF et à la MRAE;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le conseil municipal décide :

1. de tirer le bilan de la concertation :

Tous les éléments mis à disposition du public, les débats au sein des deux réunions publiques, qui ont à chaque fois rassemblé une cinquantaine de personnes, ont permis de débattre de manière générale sur le développement urbain de la commune à un horizon d'une dizaine d'années.

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté aujourd'hui au conseil municipal. Elles ont aussi été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé d'être arrêté.