

En exercice : 15  
Présents : 11  
Votants : 11

L'an DEUX MIL VINGT

Le CINQ MARS

Le Conseil municipal de la commune de Montrottier dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Bernard CHAVEROT, Maire  
Date de la convocation du conseil municipal : **28 FEVRIER 2020.**

**Présents** : B.CHAVEROT, M.GOUGET, V.CROZET, G.PUPIER G. PINATTON, M.CROIZER, M.VIANNAY, MH.TONIN, C.PEJU, J.MATHIEU, A.TIVILLIER.

**Absents** : F.YAACOULI, H.REY.

**Absents excusés** : G.GRANGE, S.CHAMBE

**Décédée** : V.GILLOT.

**Démissionnaires** : M.CHENOUARD-GAUTIER, M.SECOND.

**Secrétaire de séance** : MH.TONIN.

## 2020 - 15

Vu les articles du code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 Juin 2006

Vu la délibération en date du 6 Novembre 2017 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le 9 Juillet 2018 ;

Vu la décision n°2019-ARA-KKUPP-01454 en date du 5 Juin 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu la délibération n°2019-32 du Conseil Municipal en date du 25 Juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 21 Novembre 2019 soumettant à enquête publique unique le projet de PLU, la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du zonage des eaux pluviales,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération 2020-14 du Conseil Municipal en date du 5 Mars 2020 approuvant la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du zonage pluvial

\*\*\*\*\*

## Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

La décision de réviser le PLU a été prononcée par délibération du 6 Novembre 2017. Le PADD a été débattu en Conseil Municipal dès 9 Juillet 2018. Le bilan de la concertation a été tiré et le PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 25 Juillet 2019.

Le PLU a ensuite été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées. La commune a reçu les avis suivants :

- Avis de l'Etat en date du 4 Décembre 2019 : avis favorable assorti de 3 réserves :
  - o Revoir à la hausse la densité des zones 1AUa et 2AUa à Croix Matillon en réduisant leur superficie
  - o Supprimer le projet d'extension de la zone d'activités économiques de l'Olivière
  - o Reclasser la zone 2AUe à vocation d'équipements en zone agricole.

Accusé de réception en préfecture  
069-216901397-20200305-2020-15-DE  
Date de télétransmission : 12/03/2020  
Date de réception préfecture : 12/03/2020

et de 3 remarques relatives à une meilleure préservation des zones humides, haies et alignements d'arbres au niveau réglementaire, compléter les articles du règlement des zones agricoles et naturelles relatifs aux extensions, et corriger le dossier sur la partie risque.

- Avis de RTE en date du 19 Septembre 2019 : absence d'ouvrage sur la commune.
- Avis du Syndicat Mixte des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier (SIEMLY) en date du 9 Octobre 2019 : observations sur la desserte des zones urbaines et à urbaniser et sur les bâtiments pouvant changer de destination.
- Avis du Département en date du 11 Octobre 2019, reçu le 29 Octobre 2019 : avis favorable sous réserve de maintenir l'accès défini dans l'OAP pour les zones 1AUa et 2AUa à Croix Matillon, prendre en compte la charte de l'habitat et ajouter la carte des chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.
- Avis défavorable du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 8 Novembre 2019, reçu le 10 Novembre 2019
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 6 Novembre 2019 avec une remarque concernant l'emplacement réservé n°6.
- Avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 12 Novembre 2019 assorti d'une remarque relative aux notions de densité et de hauteur dans le règlement pour les extensions des habitations en zones agricoles et naturelles.
- Avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 20 Novembre 2019 avec des remarques sur le règlement des zones économiques.
- Mail de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 21 Novembre 2019 : aucune remarque.

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 21 Décembre 2019 au 21 Janvier 2020 inclus. Elle portait à la fois sur le PLU, la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du zonage des eaux pluviales.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la révision du PLU sous réserve de supprimer la zone A située à l'intérieur d'une zone Ap à proximité du hameau de Saint-Martin et assorti des cinq recommandations suivantes :

- Inclure dans le rapport de présentation les compléments concernant les critères de changement de destination
- Retranscrire effectivement dans le dossier de révision les dispositions de densifications des zones à OAP
- Examiner le reclassement partiel d'une parcelle située à l'intérieur de l'enveloppe du bourg en comparaison avec la zone 2AU de la Croix Matillon
- Mettre en place la convention d'entente concernant une parcelle agricole à destination occasionnelle de parking
- Préciser en lien avec les propriétaires riverains les limites de l'ER8 destiné à un aménagement d'espace public

La commission urbanisme en présence des personnes publiques associées s'est réunie le 25 Février 2020 pour étudier les avis des personnes associées et le rapport du commissaire enquêteur. La commission a décidé d'apporter les modifications suivantes au projet de PLU, modifications mineures issues des avis des personnes publiques associées et/ou du commissaire enquêteur et ne remettant pas en cause l'économie générale du projet :

- Zonage :
  - o Réduction de la zone UI de l'Olivière.
  - o Reclassement de la zone 2AUe à vocation d'équipements à Saint Martin en zone agricole non constructible Ap.
  - o Reclassement de la zone agricole non constructible Ap en zone agricole constructible A, au Sud de Saint Martin.

Accusé de réception en préfecture  
069-216901397-20200305-2020-15-DE  
Date de télétransmission : 12/03/2020  
Date de réception préfecture : 12/03/2020

- Réduction d'espace boisé classé sur le secteur de Malagoutte autour du château d'eau et pour permettre la desserte forestière et des places de dépôt et sur le secteur de la Farge.
- Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination pour une activité en lien avec le soin, l'écologie sur le secteur de Montu.
- Ajout de 3 bâtiments pouvant changer de destination pour extension d'habitations existantes sur les secteurs de l'Olivière, Pontu et Camus
- Ajout de haies à maintenir sur les secteurs du Camus et de l'Olivière.
- Ajout de murets à préserver sur le secteur du Potu.
- Ajout d'un puits à préserver en élément remarquable du paysage à Camus.
- Complément de la légende avec les références aux articles du code de l'urbanisme

- Règlement :

- Meilleure protection des zones humides par l'inscription des possibilités de travaux en zone humide uniquement pour les réseaux publics existants, les projets d'intérêt général et les retenues collinaires
- Complément apporté sur la préservation des haies et alignements d'arbres pour acter la priorité à leur préservation
- Modification en zones A et N des possibilités d'extension des habitations en actant une extension limitée à 35% en emprise au sol, en plus qu'en surface de plancher
- Compléments apportés concernant les prescriptions sur les risques géologiques, notamment en interdisant les piscines en zone d'aléa moyen de glissement de terrain, soumettant à prescriptions les affouillements et exhaussements de sol en zones d'aléas faible et moyen de glissement de terrain et complétant les prescriptions pour les chutes de bloc
- Limitation des commerces en zone économique UI

- Emplacements réservés :

- Réduction des emplacements réservés n°7 et 8

- Orientations d'aménagement et de programmation :

- Augmentation de la densité et du nombre de logements dans la zone UB soumise à OAP en la portant à 32 logements (densité de près de 40 logements à l'hectare)
- Augmentation de la densité des zones 1AUa et 2AUa de Croix Matillon à 20 logements à l'hectare

- Annexes :

- Intégration des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales approuvés
- Mise à jour de l'étude géologique avec les compléments demandés par l'Etat

Le rapport de présentation est modifié et complété sur des points divers, notamment en lien avec les évolutions citées précédemment, et sur la justification des critères pour les changements de destination...

Le détail de l'analyse des avis des personnes publiques associées, des requêtes des habitants et du rapport du commissaire enquêteur, justifiant les modifications mineures apportées au dossier ainsi que la justification des observations non prises en compte, est annexée à cette délibération et consultable en mairie.

Les réserves de l'Etat et du commissaire enquêteur ont été levées.

Il est précisé que la zone 2AUa n'a pas été réduite, étant donné qu'elle dispose d'une délimitation cohérente entre des voiries. Le projet permet certes un nombre potentiel de logements légèrement supérieur, mais il faut noter l'investissement de la commune dans un projet ambitieux de renouvellement urbain, avec la requalification d'un ancien EHPAD dans le centre-bourg et la création de logements adaptés pour seniors. Ce travail sur le bâti existant s'inscrit pleinement dans les orientations des lois d'urbanisme. De plus, il est rappelé que les zones 1AUa et 2AUa sont de maîtrise communale et que la commune s'engage à les urbaniser en lien avec son nombre de logements alloués, justifié par la réalisation d'un bilan du PLU. La zone 2AUa dispose d'un échelonnement et d'une programmation et ne sera donc pas entièrement occupée d'ici 2030. Par ailleurs, la superficie constructible reste inférieure au potentiel permis par le SCOT de moins de 1,07 hectare, marquant une réelle action de limitation de la consommation d'espace sur la commune. La densité augmentée permet de limiter à terme la consommation d'espace.

Accusé de réception en préfecture  
069-216901397-20200305-2020-15-DE  
Date de télétransmission : 12/03/2020  
Date de réception préfecture : 12/03/2020

Comme indiqué par le commissaire enquêteur, la commune s'engage à mettre en place une convention d'entente concernant la parcelle agricole à destination occasionnelle de parking faisant l'objet de l'emplacement réservé n°8.

Concernant la réduction de la surface des zones naturelles, les explications résident dans une nouvelle approche du PLU, du fait du changement législatif depuis 2006 accordant les mêmes droits aux habitations implantées en zone naturelle qu'en zone agricole, la prise en compte des enjeux environnementaux, écologiques et paysagers et la volonté de permettre une agriculture dynamique sur la commune. Ainsi, un équilibre entre ces divers objectifs s'est réalisé au travers du PLU, et n'a pas fait l'objet d'observations des personnes associées. La seule réserve à ce sujet du commissaire enquêteur a été levée.

Il est précisé que toutes les modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations du PADD et l'économie générale du document dont la cohérence d'ensemble est évidente mais permettent d'apporter des précisions nécessaires possibles à la suite de l'enquête publique.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme, avec l'intitulé des diverses pièces le composant. Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

**Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal :**

- **approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois, transmise à Monsieur le Sous-Préfet du Rhône et publiée dans un journal diffusé dans le département. Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, cette délibération et le PLU approuvé seront mis sur le portail national de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La commune étant couverte par un SCOT approuvé, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet et après l'accomplissement des mesures d'affichage, de publicité et publication.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents

Le Maire,  
B.CHAVEROT



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

Réception en Préfecture le :

Affichage le :

Mairie de Montrottier – Tel 04 74 70 13 07 Fax 04 74 70 20 39  
Email : mairic@montrottier.fr

Accusé de réception en préfecture  
069-216901397-20200305-2020-15-DE  
Date de télétransmission : 12/03/2020  
Date de réception préfecture : 12/03/2020