

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ST LAGER BRESSAC

Séance du : 20.05.2025

Date de la convocation 13.05.2025

Date d'affichage : 21.05.2025

Objet de la Délibération REVISION DU PLU BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLU

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 007-210702601-20250520-D_2025_05_01-DE

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt mai A dix-neuf heures trente, 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 A. BERNARD
Présents : ASCARI S. / LEOUZON P. / ROUSSON L. / STOFFT N. / VINCENT J. / PELLEGRIN R. / GRANDJEAN L. / CHEVAT L. / TEILHAS-BALME V. / RIOU J.
Excusés : BARDINE L. / BAUDRAND M.

Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	13	11

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 29 juillet 2014 et du 29 juin 2015 ayant prescrit

l'élaboration du plan local d'urbanisme et ayant exposé ses objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 28/05/2019

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Monsieur le Maire rappelle :

- Les raisons qui ont conduit la commune de St-Lager-Bressac à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et les objectifs énoncés par la délibération du 29 juillet 2014 :**
 - «Création de droits à construire en zones AUF et AUJF, situées respectivement au nord de l'école, quartier Le Mazibet et à Brune, pour permettre leur urbanisation du fait de l'équipement de ces zones en réseaux et notamment en assainissement collectif.
 - Faire évoluer le PLU pour le rendre compatible avec la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 ».Objectifs qui ont été précisés par délibération du CM le 29 juin 2015, comme suit :
 - «Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune en particulier sera examiné l'opportunité d'urbaniser les zones actuelles et classées AUF et AUJF, situées respectivement au nord de l'école quartier le Mazibet et Brune ;
 - Garantir la mixité urbaine, sociale et générationnelle par la réalisation de programmes de logements adaptés aux différents parcours résidentiels (logements individuels, groupés, maisons de village, logements sociaux) ;
 - Valoriser, densifier et vitaliser le village par le développement de l'habitat, des services et des équipements ;
 - Assurer le développement économique local au niveau du commerce, de l'industrie notamment pour la zone de Brune ;
 - Prévoir la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune ;
 - Déterminer les caractéristiques des voies de circulation à modifier et à créer, notamment pour relier les quartiers..., en favorisant les itinéraires sécurisés (voie douce) et en renforçant les règles de sécurité (aménagement à l'entrée du village, règles de stationnement) ;
 - Maintenir l'activité agricole pérenne et dynamique ;
 - Associer les préoccupations de développement durable au regard de la nécessaire modération de la consommation de l'espace, des économies d'énergie et de la mise en œuvre des énergies renouvelables ;
 - Garantir la protection de la diversité écologique, cours d'eau, zones humides, espaces boisés, landes... et assurer une continuité et une perméabilité de l'espace ».
- Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 28/05/2019**
- Les modalités de la concertation prévues par les délibérations du 29 juillet 2014 et du 29 juin 2015:**
 - Moyens d'information utilisés :**

- Affichage de la présente délibération
- Article spécial dans la presse locale
- Article dans le bulletin municipal
- Réunion publique avec la population
- Réunion avec les associations et les groupes économiques
- Exposition publique avant que le PLU soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...)
- Affichage sur les lieux du projet
- Distribution de prospectus (sur le marché, ...)
- Dossier disponible en mairie
- Projection d'une vidéo
- Visite commentée sur le lieu du projet
- Interview sur les radios locales
- **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 à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au Maire ou à l'adjoint en charge de l'urbanisme
- Des permanences seront tenues à la Mairie par le Maire ou l'adjoint en charge de l'urbanisme
- Des réunions publiques seront organisées
- un sondage d'opinion sera réalisé avec distribution d'un questionnaire.

4. Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été effectivement mise en œuvre :

- **Article(s) dans la presse locale : Le Dauphine Libéré 03.05.2025 La Tribune 10.04.2025**
 - **Article(s) dans le bulletin municipal : 2017 et 2018**
 - **Réunions publiques :**
 - **Réunions publiques (avec le BE UrbArchi) :**
 - **20 septembre 2017 : présentation de la démarche, des résultats du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement**
 - **26 juin 2018 : présentation du projet du PADD**
 - **4 avril 2025 : présentation du projet communal avant arrêt du PLU (PADD, OAP, zonage et de règlement)**
 - **Rencontres avec 13 agriculteurs de la commune sur leurs exploitations : 15 et 16 décembre 2015**
 - **Autres réunions :**
 - **réunions avec les personnes publiques associées :**
 - **20 janvier 2016: présentation premières pistes (Mission de programmation et de composition urbaine pour l'aménagement d'une zone AUf et modification du PLU)**
 - **20 septembre 2017 : présentation du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et esquisse du PADD**
 - **26 juin 2018 : présentation du PADD et de l'esquisse de zonage aux PPA**
 - **29 septembre 2021: présentation du projet du PADD, d'OAP**
 - **24 mai 2024: PADD, OAP, zonage et règlement**
 - **4 avril 2025: présentation du projet communal avant arrêt du PLU (PADD, OAP, zonage et de règlement)**
 - **réunion DDT+ paysagiste et architecte conseils : 22 janvier 2025**
 - **Registre en mairie : 2**
 - **Courriers : 17**
 - **Mails : 3**
 - **visite commentée sur le lieu du projet le 26 avril à 10h : 3 personnes**
 - **interview sur les radios locales : Radio RCF le 2 avril 2025 et le 5 mai 2025**
 - **exposition publique avant que le PLU soit arrêté en mairie du 22 avril 2025 au 20 mai**
 - **Affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...) affiche et flyer faisant part de l'exposition du 22 avril 2025 et questionnant la population sur la liaison modes doux entre Brune , le village et la voie verte**
 - **sondage d'opinion : 2 réponses**
- Les réunions publiques depuis l'élaboration ont porté sur les points suivants :**

- **20 septembre 2017 : présentation du diagnostic et de la démarche. Les échanges ont porté sur :**
 - les enjeux agricoles et environnementaux,
 - le risque d'inondation,
 - les déplacements,
 - la nécessité de permettre aux jeunes de la commune de s'installer,
 - les lois qui encadrent le PLU tendent à limiter la constructibilité et induire une ratification des terrains à construire.
-
- **26 juin 2018 : échanges lors de la présentation du projet de PADD:**
 - densité des futures constructions,
 - la préservation de l'agriculture,
 - l'arrivée de la fibre nécessaire pour travailler (co-working, télétravail)
 - les cheminements doux (vélo/piéton). Le cheminement sur la RD2 vers le parking de covoiturage est notamment jugé dangereux. Il est souhaité un cheminement protégé.
-
- **4 avril 2025: présentation du projet communal avant arrêt du PLU (PADD, OAP, zonage et de règlement). Les échanges ont porté :**
 - sur le tracé des cheminements doux entre Brune, le village et la voie douce; sur le besoin de sécuriser les déplacements pétons, vélos... ,
 - l'emplacement réservé contre la salle des fêtes est discuté,
 - le périmètre de la zone de glissement de terrain sur le vieux St Lager (en 2009),
 - possibilité de faire des panneaux photovoltaïques en zone agricole.
-
- **Observations du registre et courriers/ mails/ entretiens :**
- **demandes de rendre le terrain constructible : 17 demandes**
- **demandes autres : 2 demandes de rendre le terrain agricole**
- **6– Les remarques exprimées ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :**
 - **Sur les choix de limiter l'étalement urbain:** Le projet s'inscrit dans les obligations législatives (Grenelle, ALUR, Climat et Résilience...), mais également le futur SCOT Rhône Provence Baronnies, qui imposent de limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. Le projet a donc dû chercher à optimiser l'usage du foncier. A cette fin le zonage communal a classé en zone urbaine ou à urbaniser les parties déjà urbanisées de la commune ou à proximité de celles-ci (l'Eglise), là où sont situés équipements communaux existants, notamment les réseaux d'assainissement, tout en renforçant la centralité du village et de Brune.
 - **Sur l'offre de logements du PLU:** Le projet de zones AU permettra de proposer des lots à bâtir d'une taille raisonnable, ainsi que des habitations locatives ou en accession sociale permettant d'attirer des familles avec enfants. Une urbanisation disséminée ne permet pas de répondre aux besoins des jeunes ou des personnes âgées.
 - **Sur la prise en compte des risques:** le projet a pris en compte les risques d'inondation (études de l'Etat), ainsi que le secteur du glissement de terrain de 2009, tel que délimité par le CEREMA. Les zones urbaines sont par ailleurs situées loin des massifs boisés.
 - **Sur le classement des terres agricoles :** La délimitation des zones agricoles prend en compte les terres actuellement cultivées mais également celles ayant un potentiel agronomique (cultures, prairies et pâtures) que la municipalité souhaite préserver. Ces sites ont été repérés grâce aux déclarations PAC (politique agricole commune) des agriculteurs, mais aussi dans le cadre d'échanges avec les professionnels et la chambre d'agriculture, dans le cadre de la concertation. Il a aussi prévu de limiter l'impact de la future zone d'urbanisation sur l'agriculture avec la création d'une zone tampon entre l'urbanisation et les cultures sur l'OAP de Brune. Cette bande végétalisée éloignera des habitations les traitements phyto-sanitaires, sans impacter les cultivateurs.
 - **Sur les liaisons douces entre Brune, la voie verte et le village:** Du village à la voie verte, la topographie, amène la municipalité à privilégier les abords de la RD2. L'accès à la voie verte par la route de Mazibet,

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 007-210702601-20250520-D_2025_05_01-DE

n'est pas possible. De la voie verte à Brune, le tracé est prévu sur la route de Valençonne.

Monsieur le Maire présente les différentes pièces du dossier de PLU :

- le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, justifications du projet et évaluation des incidences sur l'environnement),
- le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),
- le document graphique du règlement (zonage),
- le règlement,
- les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.),
- les différentes annexes.

M. le Maire explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil communautaire et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de tirer le bilan de la concertation ;

2 - d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3 - de soumettre pour avis le projet de PLU :

- aux personnes publiques associées, tels que définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
- au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- à l'INAO et la chambre d'agriculture au titre des articles L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime et R. 153-6 du code de l'urbanisme,
- au Président du SCOT Rhône Provence Baronnies,
- aux communes limitrophes et aux associations telles que définies à l'article L.132-12 et qui ont demandé à être consultées sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie de SAINT LAGER BRESSAC pendant un mois.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Le Maire, Alain BERNARD

