



# PLAN LOCAL D'URBANISME

0

## DELIBERATION D'ARRET ET BILAN DE LA CONCERTATION



Plan local d'urbanisme :  
*Approbation le 6 Mars 2008*

Prescription de la révision : 16 Septembre 2014

**Arrêt du projet de PLU : 12 Décembre 2017**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Décembre 2017*

Révisions et modifications :

- ...
- ...



**République Française**  
**MAIRIE DE BALBIGNY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE du 12 DECEMBRE 2017 à 19h30**

Date de la convocation : 5/12/2017

Date d'affichage : 5/12/2017

NOMBRE DE MEMBRES		
EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
23	20	21

**L'an deux mille dix-sept, le douze décembre, à dix-neuf heures trente,** les membres composant le Conseil Municipal de Balbigny se sont réunis à la Mairie de Balbigny sous la présidence de Monsieur DUPIN Gilles, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le 05/12/2017

L'avis de la tenue de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la mairie.

M. DUPIN Gilles, Maire – Mme DUFOUR Françoise - Mme GARNIER Michèle arrivée à 20H40 - Mme LYONNET Joëlle –Mme TRIOMPHE Christine – M. LAMURE Christophe – M. BOULOGNE Jérôme - M. GALICHET Éric – Mme GOUPY Janine - M. PONCET Marc – Mme FERRE Odile - Mme OLIVIER Irène - Mr BERAUD Alain - Mme BOULIN Nicole - Mme CHABANNE Christelle arrivée à 19H45 - M. JONINON Pierre - M. PADET René - Mme DURON Josette - M. THOMAS André – Mme TISSOT Françoise

Mme CHABANNE Christelle a donné pouvoir à M THOMAS André jusqu'à son arrivée  
 Mr YENIL Etienne a donné pouvoir à M DUPIN Gilles

**Absent excusé :** Monsieur JACQUET Jacky

**Absent :** Monsieur BERTRAND Jérémy

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme LYONNET Joëlle

**Objet : Bilan de concertation et arrêt du projet du PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants, L.142-4 et L.142-5 et R.142-2 et suivants

042-214200115-20171212-DM115-2017-12-1-DE

Vu la délibération du 16 Septembre 2014 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation

Accusé de réception

Vu la délibération du 28 Juin 2016 engageant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réception par le préfet : 15/12/2017

Notification : 15/12/2017

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure du PLU

Vu le projet de présente étude d'évaluation environnementale

Vu le dossier de demande de dérogation



Avancée de la procédure :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008 et modifié en 2010. Lors de sa séance du 16 Septembre 2014, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en révision ce document et avait défini les objectifs de la révision.

Les études sur le PLU ont débuté en Mai 2015 avec une première réunion avec les personnes publiques associées afin de connaître les enjeux sur le territoire.

Le diagnostic de territoire a été réalisé et étayé au niveau agricole par la réalisation d'une réunion agricole le 10 Septembre 2015. Cette première étape a permis de faire ressortir et mettre à jour les enjeux. Le diagnostic global a été présenté aux personnes publiques associées en Janvier 2016. La commission a ensuite réfléchi à son projet de territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé, en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux, des réflexions intercommunales, des projets en cours sur la commune, notamment l'Etude d'Aménagement Global de Bourg et le Règlement Local de Publicité. Dans ce cadre, Monsieur le Maire rappelle que la commune appartenait au Schéma de Cohérence Territoriale Loire Centre qui a été approuvé fin Décembre 2016. Toutefois, ce SCOT a été suspendu par l'arrêté préfectoral en date du 14 Février 2017, dans le cadre du contrôle de légalité, demandant des modifications spécifiques. Aussi, les études du PLU se sont réalisées sur cette base, mais ont ensuite été mises à jour et modifiées pour tenir compte des observations de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité par rapport au SCOT.

Monsieur le Maire rappelle les principaux objectifs de ce projet de territoire, qui sont dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération du 16 Septembre 2014 :

- Affirmer le statut de centralité de Balbigny, de pôle urbain intermédiaire
- S'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources
- Préserver un cadre de vie villageois dans le centre

Ce PADD a été présenté aux personnes publiques associées en Juin 2016 et débattu en Conseil Municipal le 28 Juin 2016.

Un travail sur le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation a alors débuté. La commune a souhaité prendre les nouvelles dispositions règlementaires entrées en vigueur au 1er Janvier 2016, concernant la rédaction du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation valant règlement.

Une réunion de présentation de l'ensemble des pièces du PLU avec les personnes publiques associées a été réalisée en Juin 2017. Elle a permis d'échanger sur les modifications à apporter au dossier avant arrêt, ayant conduit à quelques adaptations en matière d'orientation de développement, de prise en compte de la ZAIN et de la zone inondable notamment. Ces adaptations mineures n'ont toutefois pas engendré d'évolution majeure de la philosophie du projet.

Etude d'évaluation environnementale :

La commune de Balbigny est concernée par plusieurs périmètres de sites Natura 2000 :

- La ZSC FR8201765 (L14) *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire*
- La Z.P.S. FR821024 (Z.P.S. 32) *plaine du Forez*
- La Z.P.S. FR8212026 (Z.P.S. 34) *gorges de la Loire aval*

La révision du PLU a donc fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale. Cette étude a été réalisée par le bureau d'études Bioinsight, Monsieur Luc Laurent. Cette étude est ainsi intégrée dans le présent rapport de présentation, dans chaque partie concernée, selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'avis de l'Autorité Environnementale est sollicité sur cette étude.

Concertation :

La délibération du Conseil Municipal en date du 16 Septembre 2014 a défini les objectifs et les modalités de la concertation suivantes :

- Information sur le site internet, dans le bulletin municipal et la presse locale,
- Organisation d'une réunion publique
- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre pour recueillir les avis de la population en matière d'intérêt général en Mairie.

Le bilan de la concertation est le suivant :

- **mise à disposition d'un registre**

La commune a mis à disposition du public en mairie **un registre de concertation**, au début des études, dès le 7 Septembre 2015, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. **Une affiche** informant de la présence de ce registre et de documents mis à disposition a été mise sur les lieux d'affichages.

**3 remarques** ont été inscrites sur le registre de concertation. Elles concernent 2 demandes de maintien ou de classement en zone constructible de terrain et 1 demande de changement de destination. Puisqu'il s'agit de demandes privées ne relevant pas de l'intérêt général, ces remarques n'ont pas été prises en compte dans la réalisation des études.

Ce registre a été complété par des **documents du PLU au fur et à mesure de l'avancement de l'étude**, avec la synthèse du diagnostic, le Porter à Connaissance de l'Etat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les 2 diaporamas présentés en réunion publique ainsi que les comptes-rendus de ces dernières.

- **Information sur le site internet :**

Au fur et à mesure de l'avancée des études, des documents ont été mis sur le site internet <http://www.balbigny.fr>, sous l'onglet « Révision du PLU ». La procédure de PLU ainsi que ses objectifs et le rôle de la concertation ont été expliqués sur le site. Les documents suivants ont également été disponibles sur le site internet, au fur et à mesure de leur validation : Schéma de la procédure, délibération de prescription, diagnostic, compte-rendu des 2 réunions publiques, Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'information sur la tenue des réunions publiques a également été publiée sur le blog de la Balbigny <https://blog-balbigny.blogspot.fr>

- **Information dans le bulletin municipal :**

Plusieurs informations concernant le PLU ont été mises sur les bulletins municipaux de 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017 et une information sera également donnée dans le bulletin à venir de 2017/2018 (Janvier 2018). Lors des cérémonies des vœux de 2015, 2016 et 2017, Monsieur le maire a notamment présenté l'avancée du projet de PLU.

Ce sujet a également été abordé en questions diverses lors de nombreux conseils municipaux. L'assemblée du Conseil Municipal du 13 Juin 2017 a été mise à contribution dans le repérage du petit patrimoine.

- **Information dans la presse locale :**

La délibération de prescription a été publiée dans la presse. Un premier article est paru dans le Pays Roannais le 31 Juillet 2014 sur la nécessité de réviser le PLU. Par ailleurs, un article est paru dans le Progrès du 12 Septembre 2015 concernant la réunion de concertation agricole. Un article est paru également dans le Progrès le 01 Juillet 2016 sur les orientations du PADD. Enfin, un article est également paru dans le Pays le Jeudi 2 Février 2017 concernant la réunion publique.

D'autres articles ont paru concernant l'Etude d'Aménagement Global de Bourg, en lien avec le PLU, notamment dans le Progrès des 19 Février et 15 Juin 2017, et dans le Pays Roannais du 23 Février 2017.

**- Réalisation de 2 réunions publiques et d'une réunion agricole :**

Une première réunion avec la profession agricole pour expliquer la procédure de PLU et prendre en compte les éventuels projets. Cette réunion a été réalisée le 10 Septembre 2015 et a rassemblé une dizaine d'exploitants.

Deux réunions publiques ont été réalisées et annoncées dans la presse, sur le blog de la commune et par information sur les panneaux lumineux.

**Une première réunion publique de concertation a été réalisée le 19 Janvier 2017 et a rassemblé environ 25 personnes.** Elle a permis de présenter la procédure et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Plusieurs remarques ont été soulevées par les habitants :

- L'inégalité de traitement du point de vue de la consommation foncière, entre la partie économique (ZAIN) et la partie résidentielle
- Les nuisances liées à la circulation importante le long de la RD1082
- L'équilibre commercial entre les 2 pôles commerciaux et la dynamique commerciale du centre bourg
- Le choix du développement démographique de la commune
- Le devenir des espaces de friches tels que la laiterie

Ces remarques ont été prises en compte dans la réflexion, notamment sur : le devenir de la laiterie, qui fait l'objet d'une OAP dans le PLU et a été étudié dans le cadre d'autres études réalisées en parallèle (EAGB notamment) ; et la question des commerces et des possibilités de développement du pôle situé plus au Sud, le zonage et le règlement permettant l'évolution de ce dernier.

Le contexte règlementaire et les observations des personnes publiques associées réalisées dans différentes réunions ont été rappelés pour répondre aux observations sur la consommation foncière et le choix démographique de la commune.

**Une seconde réunion publique de concertation a été réalisée le 29 Juin 2017 et a rassemblé environ 35 personnes.** Elle a permis de rappeler les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de présenter les principales traductions règlementaires de ce dernier, au travers du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) principalement.

Plusieurs remarques ont été soulevées par les habitants :

- Le devenir du site de la laiterie
- Les conséquences de la mise en place des OAP
- La problématique de la vacance
- La question de l'équilibre entre l'emploi envisagé par différents projets notamment la ZAIN et la diminution pourtant du développement résidentiel
- L'importance de développer les liaisons modes doux
- Des précisions sont demandées sur les objectifs d'aménagement du bâtiment de la gare

Les réponses ont été apportées, avec notamment le recensement du bâtiment de la gare en élément remarquable du paysage, le report dans le temps de la zone à urbaniser d'habitat à proximité de la Gare, la matérialisation des liaisons modes doux.

La concertation a également permis de prendre en compte une demande d'une association pour la construction d'un local associatif et culturel.

En conclusion, la concertation a été menée de façon élargie, en respectant les modalités définies dans la délibération du 16 Septembre 2014. Ainsi, la population a pu accéder aux informations relatives au projet et participer aux réflexions et apporter sa contribution lors de l'ensemble du processus de concertation, à travers les dispositifs énoncés. Plusieurs observations ont été prises en compte au niveau du projet de PLU, à savoir la possibilité d'extension du commerce situé au Sud de la commune, le devenir de la laiterie via une orientation d'aménagement, le report dans le temps de la zone à urbaniser située à proximité de la gare, la matérialisation des liaison modes doux, le repérage en élément remarquable du bâtiment de l'ancienne gare, la définition d'un secteur pour permettre la construction d'une salle associative. Les demandes de développement de l'habitat n'ont pu être étudiées et étendues au vu du respect des dispositions réglementaires.

Demande de dérogation :

La commune de Balbigny n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale, le SCOT Loire Centre n'étant pas opposable. Aussi, elle est donc soumise à l'application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci précisent que « ***1. Les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme*** ». « *Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.* »

Monsieur le Maire informe qu'il est donc nécessaire de solliciter cette dérogation pour une légère extension de la zone constructible sur le secteur du garage automobile en entrée de ville Nord depuis la RD 1082 et présente le dossier de demande de dérogation.

Monsieur le Maire présente les diverses pièces du PLU, à savoir le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage, le règlement, les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique et les annexes.

Monsieur le Maire demande ainsi au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Tirer le bilan de la concertation
- Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Pierre JONINON, étant concernée sur plusieurs parcelles, préfère ne pas participer au vote et ne sera pas comptabilisé.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, à 1 voix contre et 19 voix pour :

**TIRE LE BILAN DE LA CONCERTATION**, comme présenté précédemment : toutes les modalités de la concertation ont été réalisées même une seconde réunion publique de concertation a été réalisé. Certaines observations ont été intégrées dans la révision du PLU à savoir la possibilité d'extension du commerce situé au Sud de la commune, le devenir de la laiterie via une orientation d'aménagement, le report dans le temps de la zone à urbaniser située à proximité de la gare, la matérialisation des liaison modes doux, le repérage en élément remarquable du bâtiment de l'ancienne gare, la définition d'un secteur pour permettre la construction d'une salle associative.

Les demandes de développement de l'habitat n'ont pu être étudiées et étendues au vu du respect des dispositions réglementaires.

☞ **ARRETE LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**, tel que présenté.

☞ **SOLLICITE LA DEROGATION AUPRES DU PREFET** au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et le cas échéant de l'Etablissement Public en charge du SCOT, pour ouvrir à l'urbanisation un secteur d'une taille très limitée pour permettre le développement d'un garage automobile en entrée de ville Nord, tel qu'indiqué dans le dossier de dérogation joint. Ce dernier disposera de 4 mois pour émettre son avis.

☞ **PRECISE** que le projet de PLU sera soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'évaluation environnementale réalisée. Cet avis, s'il n'est pas tacite, sera joint au dossier d'enquête publique.

☞ **PRECISE** que le projet de PLU sera soumis à l'avis des personnes publiques associées, qui dispose d'un délai de 3 mois pour faire valoir leurs observations. Leurs avis seront joints au dossier d'enquête publique.

☞ **PRECISE** que le projet de PLU sera ensuite soumis à enquête publique, puis éventuellement modifié sans toutefois remettre en cause l'économie générale du document, et approuvé en conseil municipal.

☞ **CHARGE** Monsieur le Maire de la mise en œuvre de l'ensemble des modalités susmentionnées et notamment de la demande de dérogation.

Le Maire,  
Gilles DUPIN,

Fait et délibéré à Balbigny,  
Copie certifiée conforme  
A Balbigny, le 12/12/2017

