



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE LOUHANS-CHATEAURENAUD**

L'an deux mille dix-huit et le vingt-sept du mois de mars le Conseil municipal de la Ville de Louhans-Châteaurenaud s'est réuni en séance ordinaire, salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Frédéric BOUCHET, Maire de Louhans-Châteaurenaud.

**Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice :**
29

Présents à la séance:
23 jusqu'à 19h14
24 à partir de 19h15

Date de la convocation :
14 mars 2018

Date d'affichage
14 mars 2018

ETAIENT PRESENTS : Jacques MOUGENOT, Christine BUATOIS, Olivier MARTIN (arrivée à 19h15), Caroline LAURENT, Damien CHARTON, Gérald ROY, Stéphanie LEHEIS, Igor PETKOVIC, Josette LETOUBLON, Robert CHASSERY, Jacques MERVAILLE, Franck SERRAND, Christine CLEAUX, Huguette SAURIAT, Elena FOURNIER, Christine BERNARD, Paule MATHY, Laurent LONGIN, Véronique REYMONDON, Bernard MILLIAT, Jacques LARGE, Monique BONIN, Nelly RAMEAU

ETAIENT REPRESENTES : François FLAMENT (représenté par Christine BUATOIS), Nelly RODOT (représentée par Damien CHARTON), Anthony BERNARD (représenté par Robert CHASSERY), Catherine SEGUINOT (représentée par Monique BONIN)

ETAIT ABSENT : Paul COMPAGNON

SECRETAIRE DE SEANCE : Damien CHARTON

OBJET : (2.1) Urbanisme – Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Il est précisé que M. le Maire s'est retiré de la séance au cours de laquelle a été débattu et voté l'arrêt du projet du PLU.

Rapport de Madame Stéphanie LEHEIS

Exposé des motifs :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment L.103-3 à L.103-6 relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'article 151-5 relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les articles L 153-12 et L 153-13 relatifs au débat sur les orientations du PADD,

Vu la délibération du 22 mars 2011 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération du 11 juin 2013 prenant acte d'un débat sur le PADD,

Vu la délibération du 20 janvier 2016 approuvant les objectifs complémentaires de la révision du PLU, notamment pour prendre en compte les projets de la ville, les nouvelles dispositions de la loi ALUR et les avancées des schémas supra-communaux en cours d'élaboration, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale, avec lequel le futur PLU de LOUHANS-CHATEAURENAUD devra être compatible,

Vu la délibération du 9 juin 2016 prenant acte du débat qui s'est tenu sur le PADD autour de 3 grandes orientations à savoir :

- ❖ Une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire »
- ❖ Une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique »
- ❖ Une ville préservée, agréable à vivre »

Vu la commission d'urbanisme en date du 27 février 2018,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire, annexé à la présente délibération et résumé ci-après,

Considérant que par délibération du 22 mars 2011, le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme et a défini les modalités de la concertation de la manière suivante :

La commune de LOUHANS-CHATEAURENAUD mettra en place une concertation avec la population « associant pendant toute la durée de la révision du projet de PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :

- « tenue d'un registre disponible services techniques de la mairie
- réunion publique d'information »

Considérant que la concertation s'est organisée comme suit :

- La commune a mis à disposition en mairie à cahier de concertation sur lequel les administrés pouvaient à loisir inscrire leurs remarques. Ce cahier qui était accessible aux horaires d'ouverture au public de la mairie a été pris en compte par les élus tout au long de la procédure.
- La commune a réalisé différents ateliers avec les professionnels du secteur concerné autour des thèmes du PLU :
 - Un atelier commerce a été réalisé le 5 juillet 2016.
 - Un atelier « aménageur » a été réalisé le 20 septembre 2016
 - Un atelier agricole s'est tenu le 7 juin 2016
 - Des ateliers patrimoine se sont tenus les 20 et 27 janvier 2017.
 - Ils se sont poursuivis par une promenade découverte le samedi 4 février 2017 pour identifier le patrimoine paysager, urbain, architectural et le petit patrimoine.
 - Des invitations à ces sessions d'ateliers ont été affichées sur les panneaux lumineux de la ville, sur le site internet et sur la page facebook de Louhans-Châteaurenaud afin de toucher le plus grand nombre.
 - Un compte-rendu du déroulement de ces ateliers a été réalisé sur le site internet de la ville
- 2 réunions publiques ont été réalisées avec la population :
 - La première s'est déroulée le 1er juin 2016.
 - La seconde s'est tenue le 7 mars 2017.
- Les personnes publiques associées ont pu s'exprimer sur le projet de PLU lors de réunions intervenues le 17 mai 2016 et le 7 mars 2017
- Des panneaux d'exposition ont été réalisés pour présenter le PLU à la population. L'exposition « *Ma ville hier, aujourd'hui et demain* » se tient depuis novembre 2016 dans les locaux de la mairie.
- Différents articles sont parus dans des journaux locaux, dont un article du Journal de Saône-et-Loire paru le 3 juin 2016 à propos de la première réunion publique du PLU.

Considérant qu'à la suite de nombreuses réunions de travail de la commission d'urbanisme, il a été décidé de définir les OAP et le règlement de zonage avec les orientations suivantes :

- Reconstruire la ville sur la ville,
- Densifier la trame urbaine
- Permettre le développement de nouvelles zones d'urbanisation dans l'objectif d'un développement communal cohérent et durable

Considérant qu'il y a lieu de tirer un bilan de la concertation réalisée conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme,

La concertation a fait ressortir les éléments suivants :

96 observations ont été portées sur le cahier destiné à cette fin.

Une soixantaine d'observations ont trait à des demandes de particuliers tendant au classement de leurs parcelles en zone constructible, soit qu'il s'agisse d'une demande de maintien de leurs parcelles en secteur constructible, soit qu'il s'agisse d'une demande de classement de parcelles non constructibles sous l'empire du précédent document planification et qu'ils souhaitent voir devenir constructibles.

Une série d'observations concerne des demandes d'informations relatives aux dates de permanence du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

Une autre série d'observations significatives concerne des demandes de particuliers souhaitant connaître le devenir urbanistique de leurs parcelles dans le cadre du prochain PLU.

Enfin, quelques observations éparses et casuelles ont été formulées et concernent pêle-mêle le positionnement de haies, l'indication de ce que telle personne envisage de vendre des parcelles lui appartenant et de ce que telle autre a un projet immobilier, une demande d'autorisation de stocker des matériaux sur une parcelle, des critiques relatives au classement de parcelles en zone inondable, la gêne occasionnée par la réalisation d'un parking et la nécessité de maintenir en zone N certaines parcelles, la réglementation des pentes de toit, une demande d'inconstructibilité d'une parcelle pour protéger la vie existante sur la rivière, des précisions sur la vocation des zones A et UF, une demande d'extension de la terrasse du port, une demande d'abaissement de la densité de logements sur la zone 1Aur8 et la plantation de plus d'arbres rue de la Peupleraie.

Considérant que ces observations feront l'objet d'un débat dans le cadre de l'enquête publique mais que sans désemparer les auteurs du PLU ont souhaité dans une volonté de transparence et de bonne information du public apporter à chacun des éléments de réponse dans le cadre du document intitulé « *bilan de la concertation* » joint en annexe de la présente délibération.

Considérant que lors des réunions publiques les questions ont porté principalement sur :

- Lors de la réunion du 1er juin 2016, il a été présenté les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les habitants ont ainsi évoqué les questions des moyennes de densités, de la présence de zones d'activités pour créer de l'emploi. Il a alors été répondu que Louhans-Châteaurenaud bénéficiait d'un potentiel de dents creuses et d'espaces mutables mobilisables en plein centre-ville. Ce potentiel permettra de proposer assez naturellement des densités se rapprochant du SCoT à travers des formes d'habitat plus diverses (collectif, groupé/jumelé). Quant à l'emploi et la création de zones d'activités, tous les emplois présents sur la ville sont à conforter : services, commerces, commerces de proximité, hôpital, administrations, établissement scolaires...et le PLU s'efforcera de pérenniser ces emplois, de permettre leur développement en privilégiant la diversité des fonctions urbaines et de proposer des réserves foncières pour l'avenir.
- L'objet de la réunion publique du 7 mars 2017 était de présenter le plan de zonage et le projet de règlement, qui sont la déclinaison du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les principales questions abordées étaient les suivantes : la constructibilité des terrains et la typologie des nouveaux logements, la circulation et la mobilité ainsi que le développement économique de la zone de l'Aupretin.

Considérant que ces questions ont été débattues lors des réunions publiques et que des réponses ont été apportées par les représentants de la commune.

Considérant que cette concertation a été menée tout au long de la procédure d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, conformément aux modalités prévues lors de la délibération de prescription du 22 mars 2011 et apparaît satisfaisante tant sur la forme que sur le fond.

Considérant que le conseil municipal est en mesure de tirer le bilan de ladite concertation, d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme et de poursuivre la procédure.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés et qui en feraient la demande, avant enquête publique pour une durée d'un mois,

Je vous propose que le Conseil municipal, après avoir débattu :

- **CONFIRME** que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 22 mars 2011,
- **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le maire
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente et décide de poursuivre la procédure,
- **SOMET** conformément aux dispositions des articles L 153–16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme pour avis aux personnes publiques associées
- **PRECISE** que les documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme sont tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures ouverts de la Mairie
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois sur le panneau d'affichage de la mairie mais également de la mairie annexe. Une mention de cet affichage sera publiée dans un journal du département. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121–10 du code général des collectivités territoriales.

Décision : Adopté par 19 voix POUR (étant précisé que M. le Maire s'est retiré lors de la présentation et du vote de cette délibération), 7 voix CONTRE (Mmes BONIN, SEGUINOT, RAMEAU, MATHY et REYMONDON et MM. LONGIN, LARGE) et 1 ABSTENTION (M. MILLIAT)

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
Le Maire
Frédéric BOUCHET

Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 04/04/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 04/04/2018

Pour copie conforme

- Le 27/03/2018

Frédéric BOUCHET, MAIRE
VILLE DE LOUHANS

