



## COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le cinq septembre, à 20h, le conseil municipal, dûment convoqué en date du trente août 2019, s'est réuni en Mairie de Larajasse sous la présidence de Monsieur Fabrice BOUCHUT, Maire

**Etaient présents :** Fabrice BOUCHUT, Anne DITCHFIELD, Franck GUILLON, Régis GUINAND, Jean Michel CALVI, Marie Andrée COUTURIER, Christiane FONT, Karine FONT, Christine DENIS, Anne Sophie BOUTEILLE, Franck ESSERTEL, Marie Christine PONCET, Jérôme GUBIEN, Claude GOY (arrivée à 21h15)

**Absents :**

**Excusés :** Geneviève FAYOLLE, Lionel MILETIC

**Pouvoirs :** Geneviève FAYOLLE à Anne DITCHFIELD, Lionel MILETIC à Fabrice BOUCHUT

**Secrétaire de séance (L2121-15 CGCT) :** Jean Michel CALVI

### ▪ **Approbation du compte-rendu de la séance précédente**

Le compte-rendu de la séance précédente en date du 11 Juillet 2019 est approuvé à l'unanimité.

### ▪ **Délibérations**

#### ⇒ **N° 2019-34 : Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la procédure de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2016.

Outre un document d'urbanisme devenu obsolète car ne tenant pas compte des évolutions réglementaires récentes (loi d'Engagement National pour l'Environnement dite loi "Grenelle" (2010), loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR - 2014), loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi "Macron" (2015), décret réformant le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (28 décembre 2015)...), Monsieur le Maire rappelle les raisons ayant rendu l'élaboration du PLU nécessaire, et les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du conseil municipal du 20 octobre 2016 :

- préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant une gestion économe de l'espace,
- maîtriser l'urbanisation qui sera recentrée autour des 3 villages en assurant un développement cohérent et durable, respectueux de l'environnement et en accord avec les ambitions TEPCV du territoire (territoire énergie positive croissance verte),
- préserver l'agriculture, tout en permettant le changement de destination des bâtiments anciens agricoles à condition qu'ils présentent un intérêt architectural et patrimonial et qu'ils respectent une certaine distance par rapport à l'exploitation agricole la plus proche
- maintenir un taux de croissance acceptable pour la commune qui soit compatible avec les objectifs du SCoT des Monts du Lyonnais. Cette croissance sera adaptée aux capacités de la commune en matière d'équipements et d'infrastructures,

- développer l'emploi local en favorisant les évolutions des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités,
- favoriser les activités d'accueil touristique, notamment la création de la Maison du Randonneur
- mettre en application les recommandations du plan paysage du SCoT et mettre en valeur, dans la mesure du possible, les sommets, lignes de crêtes et têtes de vallons,
- adapter le règlement du PLU aux différentes lois de l'urbanisme, aux prescriptions du SCoT et à la volonté de la municipalité.

Monsieur le Maire rappelle le détail de la concertation organisée dans le cadre de la révision du PLU :

- Un article expliquant la programmation de la mise en révision du PLU a été publié dans le bulletin municipal de la commune, paru en décembre 2016
- Une première réunion publique, annoncée trois semaines avant sur les panneaux d'affichage municipaux, sur le site Internet de la commune, dans le Larajasse Info, et dans la presse locale a été organisée le 25 janvier 2018 à au Pôle d'Animation. Cette réunion a consisté à présenter le contexte de la révision, le cadre réglementaire et le diagnostic du territoire.
- Une réunion à destination des agriculteurs a été organisée le mardi 20 février 2018, à 20h00 en mairie de Larajasse. L'ensemble des agriculteurs ont été conviés par courrier. Un questionnaire leur a également été adressé afin d'élaborer avec précision le diagnostic agricole de la commune
- Un article expliquant la procédure de révision du PLU et son avancement a été publié dans Larajasse Info de Septembre 2017
- Une deuxième réunion publique, annoncée trois semaines avant sur les panneaux d'affichage municipaux, sur le panneau numérique situé devant la mairie, sur le site Internet de la commune, dans le Larajasse Info, dans les commerces de la commune et dans la presse locale a été organisée le 4 octobre 2018 à 19h30 à la salle polyvalente. Cette réunion a consisté à présenter le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. Après la réunion, le diaporama présenté en réunion a été mis à disposition en Mairie.
- Un article expliquant la procédure de révision du PLU et son avancement a été publié dans le bulletin municipal de la commune, paru en décembre 2018

Monsieur le Maire précise que 13 réunions de travail avec le bureau d'études et la commission urbanisme ont été nécessaires pour permettre l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique en outre que l'élaboration du dossier s'est fait en collaboration avec les personnes publiques associées au titre des articles L132-7 à L132-9 du Code de l'Urbanisme.

En particulier, 3 réunions ont été organisées en présence des personnes publiques associées :

- 1 réunion organisée le 22 septembre 2017 à l'issue de la phase de diagnostic,
- 1 réunion organisée le 4 octobre 2018 2018 pour présenter le PADD et les OAP,
- 1 réunion organisée le 3 septembre 2019 pour présenter l'ensemble du projet de PLU avant arrêt, intégrant un rappel des orientations du PADD présenté le 4 octobre 2018, et sa traduction réglementaire (plan de zonage et règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Ces réunions ont permis d'éclairer les choix de la commune et ont conduit à quelques adaptations pour s'assurer de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les nouvelles évolutions législatives.

Par ailleurs, le dossier a été transmis à l'Autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au "cas par cas", conformément aux articles R104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme. Par une décision en date du 25 juillet 2019, l'Autorité environnementale a estimé que le projet de PLU ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Monsieur le Maire fait ensuite lecture du bilan de la concertation et précise que les réunions publiques ont été

relativement utiles en permettant de présenter les étapes clefs de l'évolution de la réflexion aux habitants, et d'expliquer le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit l'élaboration du PLU, les grands enjeux du territoire auxquels il a fallu répondre. Les habitants ont ainsi pu comprendre les objectifs du PADD et les règles mises en place.

Ces réunions ont par ailleurs été l'occasion de répondre aux questions, de détailler certains éléments sur demande et de prendre connaissance des attentes des habitants et propriétaires.

Dans le contexte actuel de maîtrise de la consommation d'espaces et tenant compte de sa démographie, la commune a pu démontrer la cohérence de son projet de développement équilibré qui, tout en veillant, en priorité, à la maîtrise du développement urbain et démographique et à limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, offre aussi une possibilité d'évolution des constructions existantes en dehors des secteurs urbains.

Le débat est donc ouvert sur ce bilan.

Adopté à l'unanimité

⇒ **N° 2019-35 : Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) des Monts du Lyonnais**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée délibérante le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Monts du Lyonnais porté par la communauté de communes.

L'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation indique que « le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

L'élaboration du PLH relève d'une démarche volontaire de la communauté de communes. De nombreux partenaires ont été mobilisés, qu'ils soient professionnels, associatifs ou institutionnels, et les élus ont été fortement impliqués.

Trois documents ont ainsi pu être co-élaborés avec les acteurs locaux :

- Un diagnostic pour étudier l'ensemble des caractéristiques du territoire dans le domaine de l'habitat et du logement, et en identifier les principaux enjeux ;
- Un document d'orientations stratégiques, définissant 4 grands axes pour la politique de l'habitat des Monts du Lyonnais ;
- Un programme de 14 actions, visant à mettre en œuvre de façon pratique la politique définie.

La mise en œuvre du PLH des Monts du Lyonnais est prévue sur la période de 2020 à 2026.

Un diaporama explicatif est diffusé en séance.

En résumé :

Orientation stratégique	Actions
1 : Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Assurer le suivi de la production en veillant à la qualité et à l'intégration du projet dans un marché plus large</li><li>2. Accompagner les communes dans la réponse aux besoins en logement social et abordable</li><li>3. Encourager la diversification des produits pour répondre à l'évolution des besoins</li><li>4. Encourager le développement d'un habitat adapté en direction des personnes isolées et en perte d'autonomie</li></ol>
2 : Faire de l'habitat un vecteur de développement des Monts du Lyonnais	<ol style="list-style-type: none"><li>5. Développer une approche habitat déclinant les différentes politiques conduites sur les Monts du Lyonnais</li><li>6. Développer une offre de logements qui permette d'héberger les salariés du territoire</li><li>7. Mobiliser un réseau de professionnels du bâtiment pouvant intervenir en faveur de l'amélioration de l'habitat</li></ol>

3 : Développer un habitat performant, économe et durable	8. Valoriser l'habitat comme porteur d'une identité des Monts du Lyonnais 9. Agir en faveur du développement d'un habitat économe de la ressource foncière 10. Encourager la remise sur le marché des logements vacants par la promotion de la fonction sociale du parc privé 11. Enrayer le mal-logement avec un meilleur repérage et suivi des situations d'habitat indigne 12. Améliorer la performance énergétique des logements
4 : La Communauté de communes, pilote de la politique locale de l'habitat	13. Suivre la mise en place du PLH à l'aide d'un observatoire de l'habitat et du foncier 14. Assurer le suivi opérationnel de la politique de l'habitat auprès des élus et des partenaires

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de bien vouloir délibérer pour valider le projet de PLH des Monts du Lyonnais

Adopté à l'unanimité

- **Questions diverses**

- ⇒ **Commission Finances**

- A fin août le budget est parfaitement respecté et notre trésorerie s'est renforcée suite à la perception des principales dotations de l'Etat. Celle-ci sera bien entendu largement utilisée dans les semaines et mois à venir compte tenu des importants investissements programmés mais nous pouvons envisager sereinement les prochaines échéances. Un point plus précis sera établi à partir du réalisé à fin septembre et celui-ci servira de base pour le pré-projet du Budget 2020 et l'établissement de projections pour les exercices suivants.

**Informations diverses**

- Le projet de construction d'une résidence senior avance. Un rendez-vous est programmé prochainement avec l'OPAC (vendredi 20 septembre 2019). Par ailleurs, le comité de pilotage se réunit le lundi 16 septembre 2019.
- Rentrée des classes : 74 élèves à l'école publique et 73 élèves à l'école privée. Une réunion avec les parents d'élèves est prévue pour le vendredi 13 septembre
- Cuscute ; elle est de retour à Chazette, d'où un arrêté pris pour empêcher le passage dans la parcelle (de 3 hectares)
- Maison des Jeunes : journée portes ouvertes le samedi 14 septembre, de 9h à 12h00
- Salle ste Anne : le mur de l'ancienne cure sera enduit courant septembre
- Vendredi 18 octobre à 19h00 : réunion avec les associations pour le calendrier des fêtes 2020
- La consultation des entreprises pour la réalisation du parking de l'Aubépin a été publiée
- Géocaching : dès samedi 5 octobre, téléchargez l'application mobile « Les Gnolus » et créez-vous un compte. Sélectionnez une balade et commencez votre chasse aux Gnolus. Lorsque vous serez sur place, suivez les indices laissés pour localiser ce fameux Gnolu ! Une fois capturé, saisissez le matricule du Gnolu pour ajouter cette prise à votre palmarès. N'oubliez pas de partager le récit de votre expérience, avec les autres chasseurs de la communauté ! A la fin de chaque balade, un Gnolu sous forme de badge est à collectionner !
- Sortie géobiologie le 23 octobre après midi à Vaudragon. Inscriptions auprès de l'office de tourisme.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30**

**Le prochain Conseil Municipal se tiendra le Jeudi 17 Octobre 2019, à 20h00, en Mairie**