

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille quatorze, le 11 avril 2017, le Conseil municipal de la commune de ST NAZAIRE LES EYMES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Michèle FLAMAND, Maire.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL : 4 avril 2017	
NOMBRES DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 23	
PRESENTS :	<i>Nombre d'élus présents : 20</i>
Mmes FLAMAND, HENOFF, PRIN (arrivée à 21h45), M. BENOIT, GARCIA, Mmes AMBLARD, CARLE, EVAIN, GODARD, LAMBINET, MONTALAN, PINEAU, REBOTIER (arrivée à 20h50), TANITTE, MM. BERNE, DENIS, FLORIO, GIRAUDIN, NOVET, VERDURAND	
ABSENTS EXCUSES :	<i>Nombre d'élus absents : 3</i>
MM. COLAS, DROGUE, MORAZZZONI,	
<i>Nombre total de votants : 20</i>	
SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Adeline EVAIN	

DELIBERATION N° 2017-046

**Objet : Révision du PLU – présentation du PADD suivie d'un débat au sein du
Conseil municipal (TT 21)**

<i>Pour : 20</i>	<i>Contre : 0</i>	<i>Abstention : 0</i>
------------------	-------------------	-----------------------

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2121-29,
Vu le code de l'urbanisme, en particulier :

- l'article L151-2 qui stipule que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
 - l'article L151-5 qui définit le contenu d'un PADD.
- « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
 - 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les

loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Vu la délibération n°2015-009 du 03/03/2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Madame Michèle FLAMAND, maire, rappelle que la révision du PLU a été ouverte par délibération du 3 mars 2015 avec les sept objectifs suivants :

1. Conserver « l'esprit village »,
2. Lutter contre l'étalement urbain,
3. Déterminer les nouveaux besoins en équipements communaux en fonction de l'évolution prévisible de la population dont la création d'un nouveau cimetière,
4. Conforter et développer les activités économiques et commerciales pour enrichir l'offre existante et poursuivre la réflexion de l'aménagement de la zone d'activités des Miribelles,
5. Maintenir les zones agricoles et analyser les possibilités d'installation ou d'extension d'exploitations agricoles,
6. Préserver et accroître la biodiversité,
7. Organiser les déplacements et toutes les circulations.

D'autre part, en matière de concertation, trois réunions publiques ont déjà été organisées depuis lors, dont une relative au PADD le 25 janvier 2017. Un registre a été mis également à la disposition du public, trois ateliers thématiques ont été organisés et des pages dédiées ont été insérées sur le site Internet de la Commune ainsi que des articles sur le journal communal.

Au niveau du phasage, la commission révision du PLU travaille actuellement sur le règlement des zones à mettre en place et sur les deux OAP projetées. Le projet de PLU sera ensuite arrêté par le Conseil municipal, soumis à enquête publique, puis approuvé au cours du 1^{er} semestre 2018.

Madame Michèle FLAMAND, maire, expose ensuite sur écran, le projet de PADD qui recouvre l'ensemble des conditions posées par l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, avec ses 3 orientations retenues :

- **Orientation n° 1** : préserver et valoriser le paysage / un village respectueux de son environnement
- **Orientation n° 2** : habiter et se loger à Saint-Nazaire-les-Eymes, partager un cadre de vie remarquable
- **Orientation n°3** : favoriser la dynamique économique

Après cet exposé, Madame Michèle FLAMAND, maire, déclare le débat ouvert :

Madame Véronique HENOFF, adjointe à l'Urbanisme, rappelle que le PADD a déjà fait l'objet de nombreuses réunions et présente sur écran, page par page, la dernière version de ce document.

- **Orientation n° 1 : préserver et valoriser le paysage / un village respectueux de son environnement**

- **Page 2 : article L 151-5 du Code de l'Urbanisme**

- Jean-Christophe GIRAUDIN : Ma remarque s'adresse plutôt au bureau d'études qui n'est pas présent : comment se font les liens entre les ateliers thématiques qui ont eu lieu et le travail de la commission révision du PLU ? Les ateliers thématiques ont fonctionné complètement indépendamment de la commission et inversement.
- Véronique HENOFF : les ateliers devaient enrichir la commission et les comptes rendus ont été distribués, à ma connaissance, aux membres de la commission et ont été insérés sur le site Internet de la Commune.
- Jean-Christophe GIRAUDIN précise que ces documents ne lui ont pas été communiqués mais qu'il en a pris connaissance ce week-end sur le site Internet de la commune.
- Michèle FLAMAND : l'organisation des ateliers thématiques avaient pour but d'entendre les suggestions des habitants et d'enrichir le travail sur le projet du règlement des zones.
- Jeannine TANITTE : les ateliers concernent surtout le règlement mais les orientations telles que proposées par le Conseil municipal se sont confirmées, notamment celles de « préserver et valoriser le paysage, qualité de vie et esprit village ».
- Michèle FLAMAND : cela se joue plus sur le règlement. Elle rappelle également que sur le site Internet de nombreux articles figurent sur la révision du PLU : articles de presse du DL, de l'Essentiel, divers comptes rendus et délibérations ...
- Jean-Christophe GIRAUDIN déplore de ne pas avoir entendu les habitants dans les ateliers comme cela a été possible dans les réunions publiques.

- **Page 3 : Sommaire**
pas de débat

○ Page 4 : Réaffirmer l'intérêt majeur des trames verte et bleue et des continuités écologiques pour le territoire & valoriser le patrimoine naturel de Saint-Nazaire-les Eymes, également facteur de qualité paysagère et d'identité

- Isabelle CARLE s'interroge sur l'intégrité des aires d'alimentation des captages et ce qu'elles deviendront si transfert de la compétence Eau à la CCLG
- Michèle FLAMAND : ce sont des sources de qualité à préserver et la commune pourra, en effet, demander à la CCLG d'assurer leur intégrité
- Jeannine TANITTE : hors turbidité ces sources représentent 35 à 40 % de la consommation des usagers
- Catherine LAMBINET : lors d'une réunion du SIED, un bilan a été fait sur la totalité de la distribution des eaux et les sources de Saint-Nazaire-les-Eymes ont été évoquées. L'ARS a dit que tout était bon
- Véronique HENOFF : à l'extrême, si les sources viennent à être abandonnées pour l'alimentation en eau potable, cela pourrait devenir un moyen d'irrigation pour l'agriculture
- Georges GARCIA rappelle qu'il reste à instaurer le périmètre de protection de ces sources
- Françoise MONTALAN : concernant nos sources, sommes-nous protégés contre des malveillances ?
- Georges GARCIA : c'est précisément pour cela qu'il faut instaurer un périmètre de protection
- Michèle FLAMAND demande à Flavie REBOTIER de parler de la valorisation naturelle et récréative du parc des Ecoutoux
- Flavie REBOTIER : pourquoi parler plus sur le parc des Ecoutoux ? On est tous d'accord et depuis longtemps de la nécessité de revaloriser ce parc et nous y travaillons déjà.
- Georges GARCIA : la Baisse des Miribelles est de plus en plus fréquentée. Elle est aussi à développer et à valoriser
- Flavie REBOTIER : On a beaucoup travaillé sur le parc des Ecoutoux, mais effectivement il pourrait y avoir un lien d'aménagement entre la Baisse des Miribelles et le parc des Ecoutoux qui sont proches géographiquement.

○ Page 5 : Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire au sein de la commune en conservant une place prépondérante pour le végétal

- Michèle FLAMAND : l'idée est de prendre en compte l'urbanisation en conservant une place prépondérante au végétal
- Jeannine TANITTE rappelle l'importance de la végétalisation alors que les parcelles deviennent de plus en plus petites. Lors d'une réunion PLU et transition énergétique à la CCLG, il a été mentionné qu'il fallait végétaliser et créer des haies diversifiées pour absorber le CO².
- Claude BENOIT : que signifie « intégrer les espaces privés à la stratégie communale » ?

- Jeannine TANITTE : justement il faut avoir des exigences de végétalisation des espaces privés
- Michèle FLAMAND : des exigences environnementales
- Véronique HENOFF : dans le prolongement de ce qui se fait dans les espaces communaux, car actuellement la tendance est de vouloir faire des allées, des espaces de stationnement bétonnés donc imperméables pour limiter l'entretien, ce qui accentue les problèmes de ruissellement des eaux pluviales. Il faudrait des zones non-imperméabilisées pour les constructions nouvelles.
- Michèle FLAMAND : attention à ne pas bétonner de plus en plus
- Marie-Dominique PRIN : est-ce que cela va jusqu'à l'obligation d'entretenir ses parcelles, notamment les espèces envahissantes dont la Renouée du Japon ?
- Michèle FLAMAND : attention l'entretien n'est pas une question d'urbanisme. Cette question relève d'une affaire privée
- Flavie REBOTIER : que signifie « biodiversité ordinaire » ?
- Denis BERNE : c'est local !
- Véronique HENOFF : on va rechercher le sens de « biodiversité ordinaire »
- Michèle FLAMAND : ce terme « ordinaire » est à enlever.

○ **Page 6 : Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**

- En fonction des échanges qui ont eu lieu notamment entre Georges GARCIA et Jean-Christophe GIRAUDIN, le rédactionnel de cette page est modifié à la marge.
- longue discussion sur la voie verte : le partenariat avec la CCLG devient « en cohérence avec la CCLG et le Département »

○ **Page 7 : Améliorer les entrées du Village sur la RD 1090 & Valoriser un paysage urbain de qualité**

- Unanimement les Conseillers municipaux décident d'enlever dans le titre « sur la RD 1090 »
- Bruno DENIS : que veut dire aménagement ?
- Véronique HENOFF : cela peut être des aménagements paysagers, comme aussi limiter les dispositifs publicitaires du reste la révision RLP est en cours
- Claude BENOIT : les entrées autres que celles sur la RD 1090 sont-elles satisfaisantes ?
- Jean-Christophe GIRAUDIN : la commission a pensé que les entrées de la RD 1090 étaient à améliorer et que les autres entrées étaient à préserver car satisfaisantes ; y compris celle qui débouche sur le Parc des Ecoutoux, non accessible aux véhicules.

- Françoise MONTALAN : à Bernin, il y a une personnalisation de l'entrée
- Jeannine TANITTE : ce qui se fait sur la nationale est à revoir. Il faut tirer des leçons des projets en cours, notamment le projet des trois commerces.
- Véronique HENOFF et Michèle FLAMAND rappellent que ce projet est conforme au PLU
- Michèle FLAMAND rappelle que le PADD exprime notre volonté politique
- Françoise MONTALAN : on a bétonné beaucoup. On a vu et examiné ce projet et on ne maîtrise plus. On a autorisé cela et on est pris à notre propre piège
- Jeannine TANITTE : certes, mais on peut toujours inciter et faire comprendre aux gens de modifier leur projet mais encore faut-il en être persuadé !
- Michèle FLAMAND : mais on ne fait pas la même chose entre une maison et des commerces.
- Jeannine TANITTE : on a vu ce projet en commission d'urbanisme et il semble que l'information n'a pas été transmise
- Sandrine GODARD : qu'est-ce qui changerait si le projet des trois commerces était réalisé après la révision ?
- Michèle FLAMAND et Véronique HENOFF : on aurait un nuancier de couleurs à faire appliquer
- Véronique HENOFF : un travail est en cours sur les hameaux ; un état des lieux a été fait et il faudra réfléchir à un projet de règlement plus spécifique pour ces hameaux anciens
- Michèle FLAMAND : ce qui existe, ce qui doit être préservé, mais aussi autoriser une évolution
- Véronique HENOFF : la prise en compte de la qualité architecturale et environnementale dans les zones d'activité est un thème nouveau
- Jean-Christophe GIRAUDIN : à Pré Figaroud, même si la zone est déjà bien construite, il faudra en tenir compte car nous projetons de l'agrandir

- **Orientation n° 2 : Habiter et se loger à Saint-Nazaire-les-Eymes, partager un cadre de vie remarquable**

- **Page 8 : Schéma de principe**

- pas de débat

- **Page 9 : Un objectif de croissance démographie maîtrisée & un objectif de production d'habitat diversifié, dans une logique d'économie de la ressource foncière & créer les conditions permettant de favoriser un « urbanisme de projet » sur plusieurs secteurs centraux stratégiques, notamment aux Rivoulets et au niveau des Eymes / développer des projets d'ensemble durables et bien reliés aux quartiers limitrophes**

- Monique PINEAU : sur la RD 1090, bien penser à la sécurité des sorties de véhicules, on est dans une situation critique
- Véronique HENOFF : la RD est compétence du Département mais à l'intérieur de l'agglomération, cette zone relève du pouvoir de police du maire
- Marie-Dominique PRIN : la production de 220 logements permettra-t-elle d'enrayer la baisse des enfants aux écoles ?
- Michèle FLAMAND : rien n'est sûr ! selon les statistiques existantes en Mairie, il y a 10/15 ans on avait plus d'enfants avec moins de ménages sur la commune.
- Véronique HENOFF : l'habitat individuel est certes majoritaire sur la commune mais nous avons besoin de densifier pour accueillir de nouvelles familles avec d'autres formes d'habitat
- Michèle FLAMAND : maisons mitoyennes, espaces communs qui se partagent...
- Véronique HENOFF : les 25% de logements sociaux ne comprennent que les PLAI et PLUS
- Viviane AMBLARD et Alain FLORIO: ces logements ont bénéficié de financements spécifiques qui permettent d'avoir des loyers plus bas.

○ **Page 10 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- Monique PINEAU : la mention « urbain » ne correspond pas à l'image de Saint-Nazaire-les-Eymes. Pourquoi ne pas parler de périurbain ?
- Véronique HENOFF et Catherine LAMBINET : il s'agit d'un terme consacré dans le domaine de l'urbanisme

○ **Page 11 : Créer les conditions d'une densification qualitative et Structurer le développement autour de deux polarités**

- Véronique HENOFF : les notions de vue, d'ensoleillement et d'intimité sont très difficiles à insérer dans un règlement d'urbanisme, car ces règles relèvent du Code civil, comme nous l'a rappelé l'avocate-conseil de la Commune
- Jeannine TANITTE : il s'agit d'un thème très abordé notamment dans les ateliers thématiques
- Véronique HENOFF : comment traduire ces notions et les vérifier, c'est tout l'enjeu car le risque contentieux est fort
- Catherine LAMBINET : elle confirme le risque contentieux selon la lettre de l'avocate dont elle a eu déjà connaissance lors de la précédente commission « Révision du PLU »
- Jeannine TANITTE : il faut essayer de creuser

- Michèle FLAMAND donne lecture à l'ensemble du Conseil de la partie de lettre de l'avocate sur son avis concernant les vues, l'ensoleillement, l'intimité
- Michèle FLAMAND : est-ce que l'on maintient la phrase sur l'ensoleillement au vu du risque contentieux ?
- Jeannine TANITTE : cela va dans l'objectif d'une densification qualitative
- Il est décidé collectivement de mettre « prendre en considération les vues, l'ensoleillement et l'intimité des constructions existantes » plutôt que « préserver ». Cela se traduira par des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou limites séparatives, des hauteurs et de l'aspect extérieur
- Monique PINEAU : peut-on recommander l'usage de matériaux ?
- Isabelle CARLE : on peut recommander
- Véronique HENOFF : ce que l'on ne peut pas, c'est interdire des matériaux
- Monique PINEAU aurait souhaité la création d'un cœur de Village avec une grande place, des commerces, un café ... pour que les gens se retrouvent
- Bruno DENIS : de tels espaces existent déjà, autour des écoles, du gymnase, de la salle ACM
- Monique PINEAU : on n'a pas vraiment de cœur de village
- Bruno DENIS : est-ce utile ?
- Michèle FLAMAND : en sus du parc des Ecoutoux et des Rivoulets, cela voudrait dire que l'on aménage le plateau sportif
- Monique PINEAU : pourquoi pas ?
- Bruno DENIS : les commerces ne peuvent pas s'installer dans le bas du village car il n'y a pas assez de passage
- Jean-Christophe GIRAUDIN : beaucoup de communes voisines ont plusieurs cœurs de village dus au regroupement de divers hameaux pour former ces communes

○ Page 12 : Habiter et se loger à Saint-Nazaire-les-Eymes, partager un cadre de vie remarquable -Schéma de principe

- pas de débat

● Orientation n° 3 - Favoriser la dynamique économique

○ Page 13 : Favoriser et protéger le secteur agricole & Contribuer à la pérennisation des entreprises saint-nazairoises et permettre l'accueil de nouvelles entreprises

- Bruno DENIS : si les zones d'activités accueillent des activités non compatibles avec l'habitat, cela signifie qu'il ne peut pas y avoir d'habitat dans les zones d'activités

- A propos de la zone des Miribelles, la compétence zones d'activités étant transmise à la CCLG, les conseillers municipaux conviennent d'enlever la mention « haute technologie » puisqu'il reviendra à la CCLG de décider de sa destination, une fois les contraintes inondations levées et la zone redevenue « constructible » ce qui n'est pas sûr aujourd'hui
- Jean-Christophe GIRAUDIN : pour lui, il est important de cibler des activités à fort potentiel de créations d'emploi
- Véronique HENOFF : cela pourrait peut-être être fléché dans le règlement, selon la nouvelle nomenclature

- Page 14 : Favoriser le développement des activités économiques non nuisantes (commerciales, tertiaires, de services) et des emplois dans la commune & faciliter la desserte haut débit et le déploiement des réseaux numériques à Saint-Nazaire-les-Eymes

Pas de débat sur ces points

Michèle FLAMAND fait ensuite un tour de table des conseillers municipaux pour connaître leur avis sur ce PADD. Seule remarque :

- Jean-Christophe GIRAUDIN n'est pas d'accord pour ne pas « flécher » la zone des Miribelles. Il aime la mention « haute technologie » ou un autre fléchage tant que le secteur concerné est à fort potentiel de création d'emplois.

Après échanges, le Conseil municipal prend acte qu'un débat s'est tenu en son sein sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant deux mois.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
En Mairie le 21 avril 2017
Mme le Maire,
Michèle FLAMAND

Certifié exécutoire le 21/04/17 (application de l'article L 2131-1 du CGCT)
L'affichage ayant été effectué le 21/04/17
et la délibération ayant été télétransmise en Préfecture le 21/04/17
Ref 038-213804313- 20170411-del - 2017-046-DE



Délais et voies de recours :

La présente délibération peut être contestée auprès du Tribunal Administratif par un recours contentieux dans le délai de deux mois à partir de la date exécutoire de ce document. Dans ce même délai, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).