

Commune de Laizé (71870)

Délibération portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoient la caducité des Plans d'Occupation des Sols (POS) qui n'auraient pas été mis en forme de plans locaux d'urbanisme au 31 décembre 2015.

La loi prévoit également que les POS dont la révision en vue de leur transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) aurait été prescrite avant le 31 décembre 2015 bénéficieront d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi pour être transformés en PLU, soit jusqu'au 26 mars 2017.

La commune de LAIZÉ est dotée d'un POS qui a été approuvé le 12 mai 1987 et qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 15 décembre 1997 et de plusieurs modifications approuvées les 25 mai 2000, 14 novembre 2005, 14 septembre 2009 et 9 septembre 2013.

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 a supprimé les POS pour les remplacer par les Plans locaux d'urbanisme.

Cette loi SRU en créant les PLU a profondément modifié le contenu du document d'urbanisme local en imposant désormais aux PLU de contenir notamment un document intitulé « projet d'aménagement et de développement durables », traduisant le projet de développement de la commune.

La loi SRU a également profondément remanié la procédure d'élaboration du document d'urbanisme en imposant, dès le démarrage des études, une concertation avec la population, obligation qui n'existait pas dans le cadre de l'élaboration des POS.

La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « GRENELLE II » a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

Compte tenu de l'échéance de caducité du POS contenue dans la loi ALUR du 24 mars 2014 et de la nécessité de revoir certaines orientations d'urbanisme du POS de LAIZÉ, il est aujourd'hui nécessaire d'établir un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les évolutions législatives et réglementaires, l'évolution du contexte intercommunal et notamment le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CAMVAL et du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ainsi que le bilan de l'application du POS de la commune de Laizé depuis sa mise en œuvre en 1987.

Mme le Maire dresse un rapide bilan du développement de l'urbanisation de la commune depuis que le POS a été approuvé et constate qu'il existe encore un certain nombre de parcelles inexploitées dans les zones urbaines UE, ainsi que 2 zones IINA à Laizé et à Blany prévues pour le développement futur de l'habitat ne se sont pas urbanisées. Quant à la zone XNA du carrefour de Blany, elle n'a fait l'objet d'aucun aménagement. Il y a donc dans le POS un potentiel de constructions qui n'a pas été exploité.

Le POS avait également acté en 1987 le besoin de poursuivre activement la réalisation d'un réseau d'assainissement séparatif dont la construction arrive à son terme en cette fin 2015 après 30 ans de travaux et la mise en service récente de 2 stations d'épuration sur filtres plantés de roseaux dont il convient d'exploiter rationnellement les potentialités.

En conséquence un des objectifs de la révision du POS sera de définir l'enveloppe constructible nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements pour les années à venir, compte tenu des permis de construire délivrés ces dernières années et des équipements existants.

En outre, il apparaît nécessaire d'organiser l'espace communal permettant un développement harmonieux et raisonnable de la commune pour l'avenir en tenant compte des évolutions

démographiques, sociales, économiques et environnementales ; Cette réflexion amènera à s'interroger sur les secteurs d'extension éventuels et la reconquête des espaces interstitiels (dents creuses).

La réflexion devra également prendre en compte la capacité des réseaux de desserte : eau potable, eaux usées (capacité des stations d'épuration en particulier), eaux pluviales et électricité :

Elle devra aussi porter sur :

- l'organisation de la continuité du bâti,
- la définition précise des possibilités d'aménagement dans les hameaux et les écarts,
- la définition précise des règles d'aménagement du bâti existant dans les zones naturelles.

La géographie particulière de commune avec un bourg de LAIZÉ moins peuplé que le hameau de BLANY doit conduire à :

- réfléchir aux besoins et à la localisation des équipements urbains futurs tout en suivant l'évolution de la population,
- intégrer à la démarche la notion de déplacements doux, de desserte en voirie, d'emplacements réservés et d'alignements.

Les problématiques « risques majeurs » devront également être prises en compte : risque inondation pesant sur la commune défini par les Atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge, risque d'érosion de la Côte Viticole, canalisation de gaz, etc.

En matière d'agriculture, la révision du POS en vue de sa transformation en PLU devra avoir pour objectifs de permettre le développement de l'activité agricole en maintenant les surfaces agricoles et en actualisant le zonage des terrains pour les sièges des exploitations agricoles.

En matière d'activités économiques et touristiques, la réflexion à mener pourra porter sur :

- la localisation et la pertinence des zones artisanales,
- la prise en compte des contraintes particulières du Club Naturiste,
- la préservation et la mise en valeur des chemins ruraux et des paysages,
- la conservation et la valorisation du caractère spécifique du site classé Eglise-Château des Moines,

En matière d'environnement, le PLU devra permettre de préserver les paysages et les espaces naturels de qualité et/ou sensibles et acter les protections environnementales existantes (Natura 2000, Znieff, régime forestier, etc.) et favoriser la mise en œuvre du contrat des rivières du Mâconnais.

Il est donc proposé au conseil municipal de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux articles L.132.1 et suivants et R.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Au vu des objectifs présentés et exposés ci-dessus par Madame le Maire pour cette révision du PLU d'ouvrir la concertation prévue par l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 et L.123-13 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 12 mai 1987 approuvant le POS de la commune;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. De prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de le mettre en forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
2. De prendre en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L121-1 du code de l'urbanisme :

Définir l'enveloppe constructible nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements pour les années à venir, compte tenu des permis de construire délivrés ces dernières années.

Organiser l'espace communal permettant un développement harmonieux et raisonnable de la commune pour l'avenir en tenant compte des évolutions démographiques, sociales, économiques et environnementales ; Cette réflexion amènera à s'interroger les secteurs d'extension éventuels et la reconquête des espaces interstitiels (dents creuses en particulier).

Prendre en compte la capacité des réseaux de desserte : eau potable, eaux usées (capacité des stations d'épuration en particulier), eaux pluviales et électricité :

Elle devra aussi porter sur :

- l'organisation de la continuité du bâti,
- la définition précise des possibilités d'aménagement dans les hameaux et les écarts,
- la définition précise des règles d'aménagement du bâti existant dans les zones naturelles.

La géographie particulière de commune avec un bourg de LAIZÉ moins peuplé que le hameau de BLANY doit conduire à :

- réfléchir aux besoins et à la localisation des équipements urbains futurs tout en suivant l'évolution de la population,
- intégrer à la démarche la notion de déplacements doux, de desserte en voirie, d'emplacements réservés et d'alignements.

Les problématiques « risques majeurs » devront également être prises en compte : risque inondation pesant sur la commune défini par les Atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge et de la Côte Viticole, Canalisation de gaz, etc.

En matière d'agriculture, la révision du POS en vue de sa transformation en PLU devra avoir pour objectifs de permettre le développement de l'activité agricole en maintenant les surfaces agricoles et en actualisant le zonage des terrains pour les sièges des exploitations agricoles.

En matière d'activités économiques et touristiques, la réflexion à mener dans le cadre de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU pourra porter sur :

- la localisation et la pertinence des zones artisanales,
- la prise en compte des contraintes particulières du Club Naturiste,
- la préservation et la mise en valeur des chemins ruraux et des paysages,
- la conservation et la valorisation du caractère spécifique du site classé Eglise-Château des Moines,

En matière d'environnement, le PLU devra permettre de préserver les paysages et les espaces naturels de qualité et/ou sensibles et acter les protections environnementales existantes (Natura 2000, Znieff, régime forestier, etc.) et favoriser la mise en œuvre du contrat des rivières du Mâconnais.

3. Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités : les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits ; les informations seront également mises en ligne sur le site Internet de la commune.

- Il sera organisé deux réunions publiques afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.

- Une synthèse des travaux de révision du P.O.S. en P.L.U. sera relatée dans un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de P.L.U. ;
4. De solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais résultant de la révision du P.L.U.;
 5. Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et organismes associés visés dans le code de l'urbanisme ;
 - M. le Préfet de S&L,
 - M. l'Architecte des Bâtiments de France,
 - M. le Directeur de la Direction des Territoires de S&L,
 - M. le Président du Conseil Régional de Bourgogne,
 - M. le Président du Conseil Départemental de S&L,
 - M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de S&L,
 - M. le Président de la Chambre des Métiers de S&L,
 - M. le Président de la Chambre d'Agriculture de S&L,
 - M. le Président de la CAMVAL,
 - Mme la Présidente du Pays Sud Bourgogne,
 - Mmes et MM. les Maires des communes limitrophes de Clessé, Charbonnières, Hurigny, La Roche-Vineuse, Sennecé-lès-Mâcon, commune associée à Mâcon, St-Maurice-de-Satonnay, Verzé.
 6. Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.
 7. D'autoriser Madame le Maire à entreprendre les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

Pour extrait conforme

Rendu exécutoire le septembre 2015

Le Maire

Hélène FRIAT