



Envoyé en préfecture le 13/11/2020

Reçu en préfecture le 13/11/2020

Affiché le

ID : 069-216901124-20201104-D20_72-DE

Berger
Levrault

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU 4 novembre 2020
D 20-72**

Nombre de Conseillers :
en exercice 29
présents 28
représentés 01

Séance du **4 novembre 2020**
L'an deux mille vingt
et le quatre novembre
à dix-neuf heures

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique le 4 novembre 2020 à la Passerelle. La présidence était assurée par madame le Maire, Nathalie SORIN

Etaient présents : Mme BABIC Virginie, M BANCEL Jean-Louis, Mme BUI Martine, Mme BURKHARDT Mélodie, M CANTE Lucas, M CAPRINI Gérard, Mme CHAVEROT Virginie, M. CHAVOT Hervé, M. DESSEIGNET Robert, Mme DIMINO Martine, M. FORT Frédéric, M. FRACHISSE Yann, Mme GOUDARD Alexandra, M GRIMONET Philippe, Mme HACQUART Sylvie, M. KLEIN Jean, Mme LE-HUU Delphine, M MAGNOLI Thierry, Mme MEDINA Julie, Mme MONNIER Lise, Mme NOGUES-BRUNET Hélène, Mme PAPOT Nicole, M. PARISOT Christian, M. POLNY Eric, M. PONSONNAILLE Christian, Mme ROGEL Magali, Mme SORIN Nathalie, M. SURLOPPE Richard

Etait excusé (représenté par) : M. TOULAT François (M. BURKHARDT)

Madame Alexandra GOUDARD est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Date de convocation : 28 octobre 2020

Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme du 5 mars 2020

Motifs et objectifs de la révision du PLU

La Commune souhaite mettre son PLU en révision aux motifs suivants :

- d'une part, dans un objectif de sécurisation juridique, en raison des irrégularités entourant la délibération du Conseil Municipal d'approbation du PLU du 5 mars 2020, et des recours contentieux et gracieux en cours contre cette délibération,
- et d'autre part, en raison d'anomalies de la réglementation du PLU adopté le 5 mars 2020, de l'incohérence des OAP au regard de la carence de logements sociaux de la commune, et plus globalement pour une meilleure prise en compte des enjeux de planification des équipements publics, des déplacements, et des enjeux écologiques.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

✓ **Concernant la méthode, la révision du PLU a pour objectif de :**

- Permettre aux habitants de s'approprier les contraintes imposées par le droit de l'urbanisme, et de participer à la co-construction d'une vision collective de l'aménagement et la préservation du territoire communal, avec la mise en œuvre d'une démarche participative, sur la base d'une concertation sincère et transparente,

✓ **Concernant l'habitat, la révision du PLU a pour objectif de :**

- Conformément aux obligations imposées par la loi, augmenter l'offre en logements en particulier dits sociaux pour favoriser sur la commune une mixité sociale et générationnelle, avec le développement d'habitats dédiés aux seniors ;
- Répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements à la fois dans ses formes (collectif, intermédiaire, individuel) et dans ses statuts d'occupation (accession, location);
- Faciliter la reconquête du parc ancien, pour permettre la réhabilitation des bâtiments

vacants en logements.

Envoyé en préfecture le 13/11/2020

Reçu en préfecture le 13/11/2020

Affiché le



ID : 069-216901124-20201104-D20_72-DE

- ✓ **Concernant le développement urbain, la révision du PLU a pour objectif de :**
 - Conformément aux prescriptions de l'Etat, permettre la densification du centre de la commune mais en préservant l'harmonie architecturale d'ensemble, et prévoir la création d'ilots de fraîcheurs et de zones végétalisées ouvertes aux public;
 - Revoir le projet initial d'ensemble de la densification du secteur de Laval (OAP), pour empêcher un effet « grand ensemble » qui serait contraire à l'effet de mixité sociale recherché, et par ailleurs trop consommateur d'espaces naturels ;
 - Revoir l'OAP de La Planche dont l'emprise comprend le siège d'une exploitation agricole, et identifier de façon concertée de nouveaux secteurs pouvant accueillir des OAP.

- ✓ **Concernant les règles de constructibilité, la révision du PLU a pour objectif de :**
 - Revoir les bandes d'implantation sur les différentes zones ;
 - Limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation en zone agricole ;
 - En centre bourg, intégrer des règles architecturales pour la préservation du patrimoine traditionnel (limiter les hauteurs en harmonie avec l'existant, règles de percement des fenêtres...);
 - Limiter l'extension des hameaux en garantissant l'équité entre zones urbaines, pour éviter l'effet « grands gagnants » et « grands perdants » dans l'application des règles de constructibilité relatives aux différentes zones (revoir les Coefficient d'emprise au sol pour plus d'équité et de cohérence).

- ✓ **Concernant l'économie locale, la révision du PLU a pour objectif de :**
 - Permettre une extension raisonnable et contrôlée de la zone d'activité du Charpenay, en réorientant le développement de futures activités vers sa vocation d'origine, c'est à dire artisanale et industrielle, et en empêchant l'implantation de surfaces commerciales de plus de 300m²;
 - Préserver la centralité commerciale du centre bourg, et contrôler l'implantation de commerces de proximité au niveau de la RN7 en entrée de village.

- ✓ **Concernant le cadre de vie, la révision du PLU a pour objectif de :**
 - Planifier l'implantation des équipements publics nécessaires pour accompagner la croissance démographique de la commune et l'évolution des besoins des habitants, et en particulier créer une zone dédiée aux équipements publics dans le triangle de la Gaize (au niveau du centre équestre) pour prévoir l'avenir et permettre l'implantation d'équipements publics ;
 - Planifier un maillage de déplacements en modes doux pour permettre les liaisons entre les hameaux, le centre bourg, et les points d'accès aux transports en commun, et assurer des continuités de parcours ;
 - Favoriser le lien entre la ville et la nature notamment par la valorisation des espaces plantés ou naturels de proximité ;
 - Soutenir l'agriculture locale.

- ✓ **Concernant l'environnement, la révision du PLU a pour objectif de :**
 - Viser une réelle ambition écologique, notamment en intégrant des exigences énergétiques et environnementales dans les bâtiments à vocation économique et publics ;
 - Intégrer des exigences énergétiques et environnementales renforcées dans certains secteurs du PLU;
 - Inciter la construction de bâtiments d'habitation dits passifs par exemple via des bonus

- de constructibilité sur critères de performance énergétique
- Favoriser l'implantation d'équipements de production d'énergies renouvelables ;
- Créer des jardins partagés et des zones de maraichage municipales.

Modalités de concertation

De même, en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, il convient de définir les modalités de la concertation avec le public qui se poursuivra à compter de la présente délibération jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Celles-ci s'établissent comme suit :

- ✓ Mise à disposition du public en Mairie, des documents constitutifs du dossier de projet de révision du PLU en fonction de l'état d'avancement de celui-ci, jusqu'à l'arrêt de ce projet de révision du PLU ainsi que d'un cahier destiné à recueillir ses observations et propositions du public,
- ✓ Tenue de réunions publiques (au moins deux) dont la date et le lieu seront portés à la connaissance du public par différentes sources locales d'information (affichages, voie de presse...),
- ✓ Informations régulières sur l'avancée du projet par tout support de communication (site, panneaux d'affichage...),
- ✓ Organisation d'une exposition rendant compte de l'avancée de la procédure de révision du PLU.

Il est demandé aux Conseillers de bien vouloir approuver la délibération suivante :

Vu le code de l'urbanisme et notamment en ses articles L.153-31 à 33, L.300-2, et R.153-11,

Le Conseil municipal, par vingt-quatre (24) voix pour et cinq (5) voix contre (JL BANCEL, L. CANTE, S. HACQUART, N. PAPOT, CH PARISOT)

DECIDE DE

- ✓ **Prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de la Commune ;**
- ✓ **Définir les objectifs poursuivis par la Commune comme suit :**
 - ✓ **Concernant la méthode, la révision du PLU a pour objectif de :**
 - Permettre aux habitants de s'approprier les contraintes imposées par le droit de l'urbanisme, et de participer à la co-construction d'une vision collective de l'aménagement et la préservation du territoire communal, avec la mise en œuvre d'une démarche participative, sur la base d'une concertation sincère et transparente,
 - ✓ **Concernant l'habitat, la révision du PLU a pour objectif de :**
 - Conformément aux obligations imposées par la loi, augmenter l'offre en logements en particulier dits sociaux pour favoriser sur la commune une mixité sociale et générationnelle, avec le développement d'habitats dédiés aux seniors ;
 - Répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements à la fois dans ses formes (collectif, intermédiaire, individuel) et dans ses statuts d'occupation (accession, location);
 - Faciliter la reconquête du parc ancien, pour permettre la réhabilitation des bâtiments vacants en logements.
 - ✓ **Concernant le développement urbain, la révision du PLU a pour objectif de :**
 - Conformément aux prescriptions de l'Etat, permettre la densification du centre de la

commune mais en préservant l'harmonie architecturale et la création d'ilots de fraîcheurs et de zones végétalisées ouvrant sur l'extérieur.

- Revoir le projet initial d'ensemble de la densification du secteur de Laval (OAP), pour empêcher un effet « grand ensemble » qui serait contraire à l'effet de mixité sociale recherché, et par ailleurs trop consommateur d'espaces naturels ;
 - Revoir l'OAP de La Planche dont l'emprise comprend le siège d'une exploitation agricole, et identifier de façon concertée de nouveaux secteurs pouvant accueillir des OAP.
- ✓ **Concernant les règles de constructibilité, la révision du PLU a pour objectif de :**
- Revoir les bandes d'implantation sur les différentes zones ;
 - Limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation en zone agricole ;
 - En centre bourg, intégrer des règles architecturales pour la préservation du patrimoine traditionnel (limiter les hauteurs en harmonie avec l'existant, règles de percement des fenêtres...);
 - Limiter l'extension des hameaux en garantissant l'équité entre zones urbaines, pour éviter l'effet « grands gagnants » et « grands perdants » dans l'application des règles de constructibilité relatives aux différentes zones (revoir les Coefficients d'emprise au sol pour plus d'équité et de cohérence).
- ✓ **Concernant l'économie locale, la révision du PLU a pour objectif de :**
- Permettre une extension raisonnable et contrôlée de la zone d'activité du Charpenay, en réorientant le développement de futures activités vers sa vocation d'origine, c'est à dire artisanale et industrielle, et en empêchant l'implantation de surfaces commerciales de plus de 300m²;
 - Préserver la centralité commerciale du centre bourg, et contrôler l'implantation de commerces de proximité au niveau de la RN7 en entrée de village.
- ✓ **Concernant le cadre de vie, la révision du PLU a pour objectif de :**
- Planifier l'implantation des équipements publics nécessaires pour accompagner la croissance démographique de la commune et l'évolution des besoins des habitants, et en particulier créer une zone dédiée aux équipements publics dans le triangle de la Gaize (au niveau du centre équestre) pour prévoir l'avenir et permettre l'implantation d'équipements publics ;
 - Planifier un maillage de déplacements en modes doux pour permettre les liaisons entre les hameaux, le centre bourg, et les points d'accès aux transports en commun, et assurer des continuités de parcours ;
 - Favoriser le lien entre la ville et la nature notamment par la valorisation des espaces plantés ou naturels de proximité ;
 - Soutenir l'agriculture locale.
- ✓ **Concernant l'environnement, la révision du PLU a pour objectif de :**
- Viser une réelle ambition écologique, notamment en intégrant des exigences énergétiques et environnementales dans les bâtiments à vocation économique et publics ;
 - Intégrer des exigences énergétiques et environnementales renforcées dans certains secteurs du PLU;
 - Inciter la construction de bâtiments d'habitation dits passifs par exemple via des bonus de constructibilité sur critères de performance énergétique;
 - Favoriser l'implantation d'équipements de production d'énergies renouvelables ;
 - Créer des jardins partagés et des zones de maraichage municipales.

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE DE

- ✓ **Fixer les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme comme suit :**
 - Mise à disposition du public en Mairie, des documents constitutifs du dossier de projet de révision du PLU en fonction de l'état d'avancement de celui-ci, jusqu'à l'arrêt de ce projet de révision du PLU ainsi que d'un cahier destiné à recueillir ses observations et propositions du public,
 - Tenue de réunions publiques (au moins deux) dont la date et le lieu seront portés à la connaissance du public par différentes sources locales d'information (affichages, voie de presse, ...),
 - Informations régulières sur l'avancée du projet par tout support de communication (site, panneaux d'affichage...),
 - Organisation d'une exposition rendant compte de l'avancée de la procédure de révision du PLU ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE DE :

- ✓ **Solliciter de l'Etat une compensation allouée à la commune, afin de couvrir les frais d'études et d'établissement des documents liés à la révision du PLU ;**
- ✓ **Demander à ce que les services de l'Etat soient associés à la révision du PLU.**

AUTORISER Madame le Maire à lancer la consultation permettant le choix d'un bureau d'études chargé d'accompagner la révision du PLU ;

AUTORISER Madame le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la révision du PLU ;

✓

PRECISER que les crédits nécessaires destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget communal ;

DIRE que la présente délibération sera notifiée :

- ✓ à Monsieur le Préfet du Rhône,
- ✓ à Messieurs les Présidents du Conseil Régional, du Conseil Départemental, et de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle,
- ✓ à Monsieur le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale en charge du SCOT,
- ✓ aux Présidents respectivement de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, et de la Chambre d'Agriculture,

MENTIONNER que la présente délibération sera par ailleurs transmise :

- ✓ aux Maires des communes limitrophes,
- ✓ au Président de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais,
- ✓ au Président de la Communauté de Communes du Beaujolais Azergues,
- ✓ au Président de la Métropole de Lyon,

- ✓ au Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL),
- ✓ au Président du Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Aze

Envoyé en préfecture le 13/11/2020
Reçu en préfecture le 13/11/2020
Affiché le
ID : 069-216901124-20201104-D20_72-DE



PRECISER que conformément aux articles R.153-20 à 22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Pour extrait conforme

Le Maire,
Nathalie SORIN

