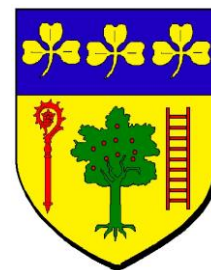


DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE LES CHERES



Plan Local d'Urbanisme Délibérations du Conseil Municipal



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
08	10/02/2020	Du 3/11/2021 au 3/12/2021	16/06/2022

COMMUNE DE LES CHERES 69380
EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2016.48

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Représentés : 1

Présents : 11

Votants : 12

Absents : 3

L'an deux mil seize et le vingt-sept octobre, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Christian CHAREYRON, Maire.

Présents : Christian CHAREYRON, Serge LAVIGNE, Françoise BERRUYER, Alix ADAMO, Martine LARDANCHET, Patrice BRUNIER, Maryse RUIZ, Chantal VENIN, Aude WIDEMANN, Béatrice FRAISSE, Didier GOYARD

Absent : Aude WIDEMANN, Didier POUDIERE, Benoit BEAUPLÉ

Pouvoir : Thierry BERGERON à Serge LAVIGNE

Secrétaire de séance : Carole REPELLIN

Date de convocation : 21 octobre 2016

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU
 PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 25 novembre 2010 et modifié par deux fois (modifications approuvées le 25 juin 2013 et 16 juin 2016). Depuis, les besoins en termes d'aménagement sur la commune ont évolué et de nombreuses modifications législatives sont intervenues (Lois GRENELLE, loi ALUR, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, et loi MACRON).

Ainsi, cette révision générale du PLU s'inscrit dans un contexte de profonde mutation territoriale et il y a donc lieu de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire de la commune de Les Chères.

1°) Les objectifs poursuivis par la commune

Monsieur le Maire propose de définir les objectifs du nouveau PLU comme suit :

- **Elaborer un document d'urbanisme qui soit compatible avec la législation** : loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, loi pour un accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la Forêt (LAAF), loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron), loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme et décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme **et les documents d'urbanisme supra-communaux** (tels que le SCOT du Beaujolais)
- **Redéfinir** les zonages et les alignements ainsi que les espaces boisés protégés
- **Identifier et préserver** les éléments importants du patrimoine bâti et architectural, tout en assurant leur évolution encadrée

- **Préserver** la qualité du cadre de vie, les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité
- **Assurer** une urbanisation la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable, pour préserver les espaces agricoles et naturels de la commune
- **Mener** une politique de l'habitat adaptée, en proposant des logements aux personnes à mobilité réduite et en permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune, favorisant ainsi la mixité sociale et générationnelle et soutenant le renouvellement démographique
- **Maintenir** un rythme de croissance raisonné et **organiser** le développement et le renouvellement urbain de la commune pour conforter les services à la population, l'animation et la vie du village
- **Evaluer** les possibilités de renforcement de la zone artisanale afin d'assurer le développement de l'emploi sur la commune
- **Examiner** les emplacements réservés liés à la voirie et aux déplacements doux pour tenir compte des opérations d'urbanisation à venir

2°) Les modalités de la concertation

Conformément aux dispositions des articles L 103-2 à L 103-6 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable sera organisée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

La concertation a pour objectif :

- de fournir une information claire sur le projet de PLU tout au long de son élaboration ;
- d'offrir au plus large public la possibilité de s'exprimer et d'exposer leurs attentes et leurs idées

La concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- L'information du public sera assurée par :
 - o La mise à disposition en mairie des documents de synthèse de chaque phase (diagnostic / PADD), durant toute la phase de concertation
 - o La mise en place de panneaux d'exposition en mairie, synthétisant chaque phase (diagnostic / PADD) au fur et à mesure de leur élaboration
 - o La publication d'un article au moins sur le site Internet de la Commune et dans le bulletin municipal
- Le public pourra faire connaître ses observations dans un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation.
- Deux réunions publiques d'échange et de concertation seront organisées.

Les avis exprimés et consignés feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil municipal au plus tard lors de l'arrêt du projet et tenu à la disposition du public.

Avant l'arrêt du projet de PLU, le Conseil municipal débattera des orientations fondamentales du nouveau PADD.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, L103-2, R151-1 et suivants, et ses articles R153-1 et suivants,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II »,

Vu la loi n°2011-12 du 15 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne et notamment son article 20 qui précise les conditions d'application de la loi portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite loi LAAF,

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron)

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêt du Préfet de région en date du 16 juillet 2014 adoptant le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais,

Vu la délibération n° 8.02/2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu la délibération n° 7.01/2013 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu la délibération n° 2016.33 approuvant la modification n°2 du PLU,

Considérant que pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires récentes concernant l'élaboration et l'évolution des plans locaux d'urbanisme, ceux-ci doivent notamment répondre aux objectifs de la loi Grenelle II et de la loi ALUR,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de Les Chères aux besoins de la commune et avec le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais,

Considérant qu'il y a lieu d'actualiser le document d'urbanisme de la commune de Les Chères afin de traduire les objectifs définis précédemment,

Après en avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, en avoir délibéré et procédé au vote, décide à l'unanimité de :

- **PRESCRIRE** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

- **CHARGER** Monsieur le Maire de conduire cette procédure, conformément aux dispositions des articles R 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que d'organiser le débat portant sur les orientations générales du PADD, prévu aux articles L 153-2 à L 153-13 du Code de l'urbanisme,
- **APPROUVER** les objectifs poursuivis par cette révision et les modalités de la concertation préalable en application des dispositions des articles L 103-2 à L 103-6 du Code de l'urbanisme et selon l'exposé des motifs ci-dessus,
- **DEMANDER**, conformément à l'article L 132-10 du Code de l'urbanisme, que les services déconcentrés de l'Etat soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer le suivi de la procédure de révision du PLU,
- **DONNER** autorisation et pouvoir au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU,
- **SOLLICITER** de l'Etat, conformément l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme, une dotation pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU et compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU
- **DIRE** que les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes seront inscrites au budget primitif de la commune chapitre 20

La délibération sera notifiée aux autorités et administrations visées par le Code de l'urbanisme. Conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

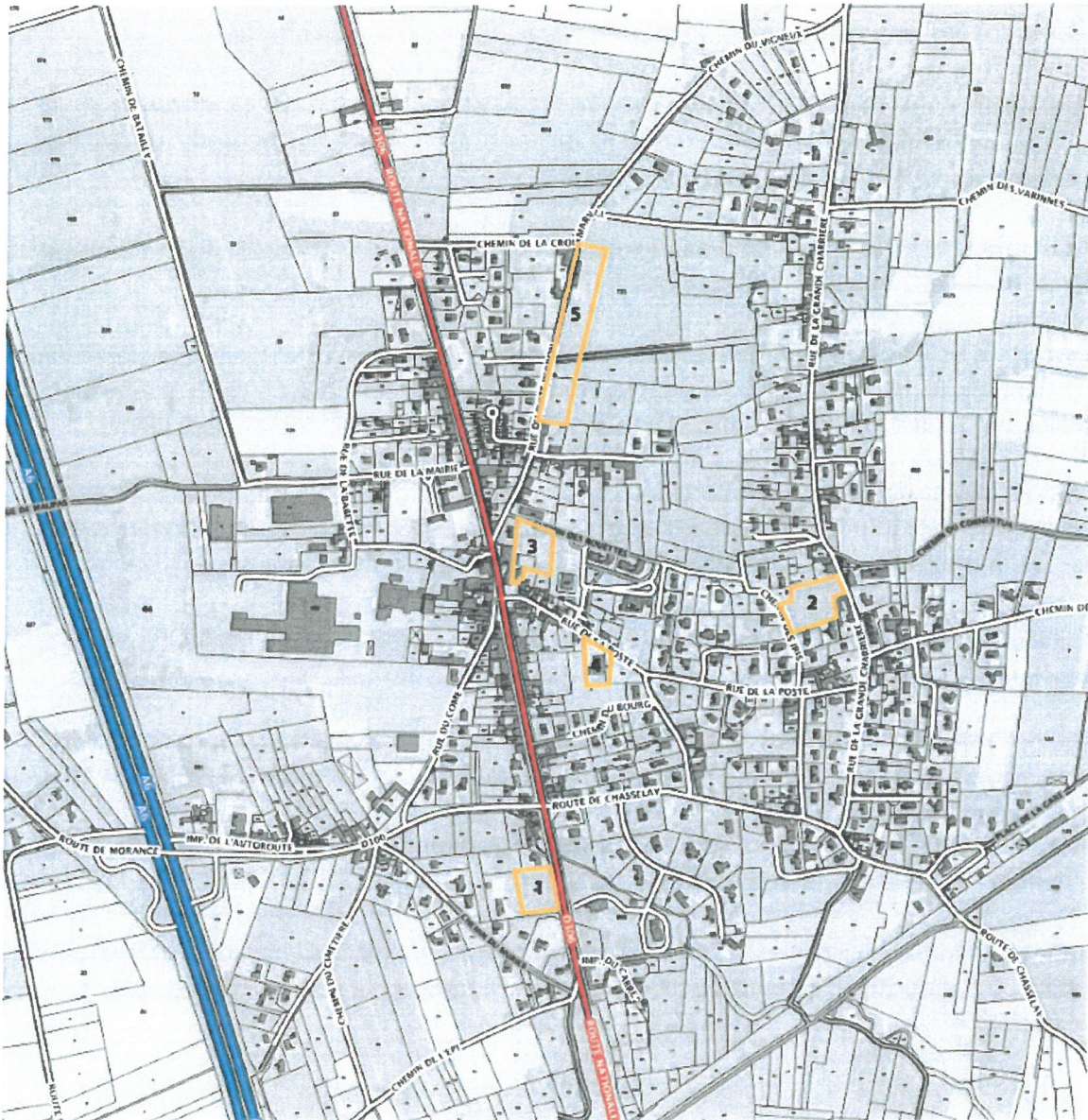
Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Christian CHAREYRON



5 Secteurs d'OAP



01-RD 306 Entrée du Village

Parcelle de 3000 m² – Constructibilité de 15 logements

Il est fait remarquer :

- que le Département va réaliser des travaux de rénovation de la voirie sur cette RD d'ici la fin de l'année. Un délai de 5 ans ne permettra pas de réaliser des traversées de réseaux si le projet le demande.
- Qu'il doit être pris en compte l'ensemble des réseaux de viabilité (électricité, eau, assainissement, gaz, etc...) Si renforcement électrique préconisé, il sera demandé de

faire une réserve de terrain pour l'emplacement du transformateur (demande de devis au SYDER possible).

Pour l'assainissement : faudra-t-il une pompe de relevage !

02-RUE DE LA GRANDE CHARRIERE/ CHEMIN DES IRIS

Parcelle de 4600 m² – Constructibilité de 7 logements

Il est fait remarquer :

- Qu'il doit être pris en compte l'ensemble des réseaux de viabilité (électricité, eau, assainissement, gaz, etc...) Si renforcement électrique préconisé, il sera demandé de faire une réserve de terrain pour l'emplacement du transformateur (demande de devis au SYDER possible).
- Il semble qu'il y est un problème de transformateur !
- Voirie / Accessibilité : C'est des voies déclarées dangereuses il y a quelques années par une enquête, particulièrement la rue de la Grande Charrière.
La création de la sortie sur voie publique Rue de la Grande Charrière sera difficilement réalisable. Il est préconisé l'accès par le Chemin des Iris.
Pour l'assainissement : faudra-t-il une pompe de relevage !

03-CHEMIN DES ROUETTES

Parcelle de 3800 m² – Constructibilité de 10 logements

Cette zone est à prévoir afin de neutraliser l'arrière du bâtiment général de la Mairie pour les aménagements futurs. Les sorties possibles sont Place de la Poste et/ou par le parking de la commune situé dans le Clos du Verger.

Il est fait remarquer :

- Pourquoi ne pas en profiter pour demander la création d'un parking public sur partie de cette zone ? Il faut donc prévoir un emplacement réservé.

04-RUE DE LA POSTE – RENOUVELLEMENT URBAIN

Parcelle de 2000 m² – Constructibilité de 10 logements

Pas de remarques particulières.

05-CLOS FRANCESCHINI – RUE DU PUIT PERRON

Parcelle de 9500 m² – Constructibilité de 30 logements (dont 20 hébergements spécifiques)

La démolition du bâtiment est en cours. Il y a un transformateur à proximité pour desservir cette zone.

C'est pour partie des terrains de la commune. Il y a un changement de zone de la partie du terrain le long de la rue du Puits Perron, zone N en zone U. Il y a une continuité des constructions existantes. Il devra être prévu un élargissement de la Rue, donc emplacement réservé à prévoir.

CONCLUSIONS

- Prévoir dès le départ le maximum de terrains à réserver et les alignements adéquats pour l'ensemble des zones d'OAP
- Prendre en compte les contraintes de la circulation routière de certains secteurs et tout particulièrement les zones de parking
- Augmentation de la Taxe d'Aménagement si nécessaire : La Commune doit viabiliser l'ensemble des zones rapidement et donc tenir compte des préconisations et des contraintes dans la création de ces zones.

REUNION DU JEUDI 02 MAI 2019 à 19H30

SYNTHESE

Préambule :

Le compte rendu du débat du 19 Mars 2019 a été porté à l'approbation du Conseil Municipal lors de sa réunion de conseil du 28 Mars dernier mais n'a pas fait l'objet d'une délibération, le débat devant être continué ultérieurement pour la zone d'activités.

Ce PADD est porté à l'approbation du Conseil Municipal du 02 Mai 2019.

Suite – Aménagement Zone de la Babette :

Il est prévu pour l'aménagement de la zone d'activités de réintégrer à la zone AUi des parcelles actuellement en zone Ab, pour avoir un périmètre de zone d'une surface de l'ordre de 9 ha, étant précisé que le SCOT autorise une surface de 10 ha.

Une élue s'interroge sur l'accès de cette Zone par la Rue de la Mairie. En effet, la Rue de la Mairie donne accès sur les parkings de l'Ecole. La forte affluence du trafic routier et piétonnier à certains moments de la journée rendra difficile la circulation et la sécurité des enfants. Il sera bon de réfléchir sur les aménagements sécuritaires des voies d'accès à cette zone et étudier plus le sens de circulation.

D'un point de vue paysager, le périmètre tiendra compte de la motte féodale à préserver. Pour la partie classée en Espaces Boisés Classés (EBC), il sera demandé une étude afin de répertorier la qualité et les essences des arbres, voire peut-être proposer le classement si quelques-uns sont remarquables. Ce bois pourrait alors être diminué en surface et complété en créant une zone arborée le long de la Rue de la Babette.

Une parcelle de cette zone d'activités a une servitude de passage d'une canalisation de gaz. GRDF sera consulté.

Une Elue indique que la superficie de la zone va être diminuée des superficies occupées par la Motte féodale, les futures voies de circulation, les zones arborées et les espaces pour les infrastructures de la zone. Elle demande si la zone va être étendue ultérieurement pour arriver à la surface autorisée par le SCOT. Une Elue explique que cette surface correspond à la surface du périmètre autorisé par le SCOT et que la diminution due aux aménagements relève de la notion de surface de commercialisation.

Une Elue demande si un supermarché pourra s'implanter dans la zone. Il lui est répondu que la polarité 4 du SCOT pour la Commune impose que la surface de vente maximum est de 300 m². Les supermarchés ne sont pas intéressés par cette surface.

Un règlement sera à prévoir pour la gestion des aménagements et conditions techniques des aspects des bâtiments futurs (toiture, matériaux, etc...).

Actuellement, la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées confirme qu'il y a une forte demande d'implantation d'entreprises sur le territoire.

CONCLUSIONS

- La zone d'activités étant très proche du centre du village et visible à l'entrée Nord de la Commune, il est demandé que les aménagements architecturaux et paysagers soient étudiés au mieux pour sa complète intégration.

Envoyé en préfecture le 10/05/2019

Reçu en préfecture le 10/05/2019

Affiché le 10/05/2019



ID : 069-216900555-20190502-2019_R03_D025-DE

Commune de LES CHERES

REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

Date de séance : Jeudi 2 Mai 2019 à 19 h 30

03

Fonction	NOM et Prénom	Signature	Secrétaire de Séance
Maire	M CHAREYRON Christian		
1er Adjoint	M LAVIGNE Serge		
2ème Adjoint	Mme BERRUYER Françoise	Procuration à CHAREYRON	
3ème Adjoint	M BERGERON Thierry		
4ème Adjoint	Mme ADAMO Alix		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme LARDANCHET Martine		
<i>Conseiller Municipal</i>	M BRUNIER Patrice		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme RUIZ Maryse		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme HIMBERT-VENIN Chantal		
<i>Conseiller Municipal</i>	M POUDIERE Didier		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme WIDEMANN Aude	excuse	
<i>Conseiller Municipal</i>	M BEAUPLLET Benoît		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme REPELLIN Carole		
<i>Conseiller Municipal</i>	M GOYARD Didier	excuse	
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme FRAISSE Béatrice		X