

EXTRAIT N° 2023/V/01/2.1.1
du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

**OBJET : Approbation de la modification n°4 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de Ternay**

L'an deux mille vingt-trois, le onze juillet, le **CONSEIL MUNICIPAL** de la Commune de Ternay, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Mattia SCOTTI, Maire,**

Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 23 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 26

PRÉSENTS :

Mattia SCOTTI – Béatrice CROISILE – Michel GOY – Marie-Thérèse CHARRE-CHAZAL — Monique LECERF – Thierry DESCHANEL – Gérard KORN – Patrice LAVERLOCHERE – Valérie GUIBERT– Valérie JANDARD – David DAGUILLON – Anis BOUAINE – Ingrid LUCAS-MAZAUD – Annick VEYRET.

EXCUSES :

Roberto POLONI procuration Annick VEYRET
Michel MAZET procuration Michel GOY
Alain ROUCHON procuration Thierry DESCHANEL
Natacha MOLINARI--COURSAT procuration Marie-Thérèse CHARRE-CHAZAL
Bettina VOIRIN procuration Monique LECERF
Angéline RENAUDIN procuration Béatrice CROISILE
Malin MELLER procuration Valérie JANDARD
Jérôme FAUCHET procuration David DAGUILLON
Michel CORRADI procuration Gérard KORN

ABSENTS : Pierre PERDRIX - Marion BUSIAKIEWICZ-THOMAS – Stéphane BOSSERR.

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36, et suivants et R.153-8 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-2 et suivants ;

Vu la délibération n°2013/V/01/2.1 du Conseil Municipal en date du 11 juin 2013 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de TERNAY pour mise en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°2016/V/01/2.1.1 du Conseil Municipal en date du 17 mai 2016 approuvant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.);

Vu la délibération n°2021/VI/01/2.1.1 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2021 approuvant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.);

Vu la délibération n°2022/V/01/2.1.1 du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2022 approuvant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.);

Vu l'arrêté n°09/2023/2.2 du 12 janvier 2023 prescrivant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu l'arrêté n°106/2023/2.2 du 03 avril 2023, ordonnant la tenue d'une enquête publique portant sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant le souhait de la commune de reconstituer une vitrine commerciale attractive sur l'Avenue des Pierres et d'assurer une requalification du centre bourg avec une offre nouvelle de logements.

Considérant que ce projet nécessite une modification du PLU accompagnée de l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'une adaptation du règlement.

Considérant que la commune est engagée depuis plusieurs années avec l'EPORA et le cabinet d'urbanisme ZEPPELIN pour la restructuration de son centre-ville, et l'élaboration de projets sur des secteurs choisis. A ce jour, aucune opération en phase opérationnelle, y compris le centre des commerces n'est encore arrivée à son terme.

Considérant que la commune de Ternay est soumise à la loi SRU et à l'obligation de proposer dans son parc de logements une part de 25% de logements sociaux. Si depuis l'approbation du PLU, il est constaté une augmentation de la part réalisée en logement social (LLS), celle-ci reste insuffisante et la **collectivité doit poursuivre cet effort**.

Considérant la suppression par ailleurs de l'emplacement réservé n° V 6 derrière la maison de retraite de Chassagne, dont les conditions techniques de réalisation sont peu adaptées à la réalité topographique du site

Considérant les objectifs poursuivis par cette procédure de modification :

- **Accompagner** règlementairement une opération de **démolition-reconstruction du centre commercial** permettant de construire une façade urbaine le long de l'avenue des Pierres et visant le renouvellement de l'offre de services et de commerces de proximité, en même temps qu'un renforcement de l'offre de logements.
- **Elaborer** une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de définir les principes d'aménagement sur son périmètre et notamment la galerie marchande et la station-service et tenir les objectifs de 25% de logements sociaux liés à la loi SRU.
- **Réaménager** l'espace public et le stationnement en cohérence avec son environnement proche entre l'Avenue des Pierres et la Grande Rue. La servitude de mixité sociale S3 est supprimée en conséquence pour permettre le stationnement côté école, et ceci sans incidence sur le bilan global de la mixité sociale sur le secteur
- **Supprimer** l'emplacement réservé V6 situé derrière l'ex-maison de retraite de Chassagne

Considérant que le projet de la modification n°4 du PLU arrêté a été transmis, le XXXX pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées n'ayant pas formulé de réponses sont réputés favorables

Vu l'enquête publique sur ce projet de modification qui s'est déroulée du 24 avril au 26 mai 2023,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, joints à l'enquête publique et dont le rapport du commissaire enquêteur est annexé à la présente délibération

Vu l'avis du préfet du Rhône assortis de remarques pour lesquelles collectivité à fourni les réponses dans le rapport de présentation du PLU annexé à la présente délibération

Considérant l'avis favorable de la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable en date du 23 mars 2023,

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur au projet de modification assortis des deux réserves suivantes qui reprennent les remarques du Préfet :

- Ne pas maintenir la servitude de projet Pr1 ni créer l'emplacement réservé N°10 et conserver à la même place la servitude de mixité sociale S1
- "Conserver la servitude de mixité sociale S3"

Considérant les réponses faites à cet avis et à celui du Préfet, telles que synthétisées dans le rapport de présentation de PLU et annexé à la présente délibération :

- D'effectivement supprimer l'emplacement réservé R10 et de maintenir la servitude S1
- De supprimer la servitude projet Pr1 en conséquence et de créer une servitude Pr3 en remplacement sur le tènement de la station-service qui reste **un enjeu majeur pour la collectivité**. Cette dernière se donne 5 ans pour définir le devenir de cette servitude, ceci en l'application de l'article L151-41 de code de l'Urbanisme.
- En revanche de maintenir la suppression de la servitude de mixité sociale S3 afin d'implanter du stationnement mutualisé côté Ecole, et dont l'espace résiduel restant à construire est inapproprié pour réaliser une construction.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, voix POUR : 22 – ABSTENTION : 1 (Ingrid LUCAS-MAZAUD) : **voté à la majorité :**

- **DECIDE** d'approuver la modification n°4 du PLU ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et de sa publication au recueil des actes administratifs ;
- **DIT** que chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier de la modification n°4 du PLU est tenu à la disposition du public en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **DIT** que la présente délibération et les documents composant la modification n°4 du PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme, en application des dispositions de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.



Les jour, mois et an que dessus,
Le Maire,


Mattia SCOTTI

