

**EXTRAIT N° 2023/I/07/2.1.2**  
**du REGISTRE des DELIBERATIONS**  
**du CONSEIL MUNICIPAL**

**OBJET : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre janvier, 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** : 18 janvier 2023

**Nombre de conseillers en exercice** : 27

**PRÉSENTS** :

Mattia SCOTTI – Béatrice CROISILE – Michel GOY – Marie-Thérèse CHARRE-CHAZAL  
Roberto POLONI – Monique LECERF – Thierry DESCHANEL – Michel MAZET – Gérard KORN – Pierre PERDRIX – Alain ROUCHON – Bettina VOIRIN – Patrice LAVERLOCHERE – Valérie GUIBERT – Valérie JANDARD – Marion BUSIAKIEWICZ-THOMAS – Stéphane BOSSERR – David DAGUILLON – Malin MELLER – Anis BOUAINE – Ingrid LUCAS-MAZAUD – Jérôme FAUCHET – Annick VEYRET – Michel CORRADI.

**EXCUSEE** :

Natacha MOLINARI--COURSAT procuracy Marion BUSIAKIEWICZ-THOMAS

**ABSENTES** : Angeline RENAUDIN - Justine BONNARD

La commune de Ternay est couverte par un Plan local d'Urbanisme **approuvé le 11 Juin 2013** qui a fait l'objet de trois procédures de modification.

**La modification n° 1**, approuvée le 17 Mai 2016, avait pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU, Route de Sérézin-du-Rhône et de permettre essentiellement des évolutions du règlement du PLU.

**La modification n° 2**, approuvée le 28 Septembre 2021, avait pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUx, située sur le site de la SNCF, au Sud de Ternay.

**La modification n° 3**, approuvée le 05 Juillet 2022, avait pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU de Buyat.

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.

La commune de Ternay est, par ailleurs, soumise à la loi SRU et 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 réalisées en logements social (LLS), celle-ci reste insuffisante et la collectivité doit poursuivre cet effort.

C'est ainsi que la collectivité a encadré et abouti la réflexion sur le secteur de l'Avenue des Pierres et il s'agit aujourd'hui de rentrer en phase opérationnelle.

Aujourd'hui, la collectivité souhaite reconstituer une vitrine commerciale attractive sur l'Avenue des Pierres et assurer une requalification du centre bourg avec une offre nouvelle de logements.

Au regard du PLU, ce projet nécessite une modification du PLU de droit commun accompagnée de l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les évolutions prévues dans la procédure, en tant "qu'elles ne modifient pas les orientations du PADD, ni ne réduisent un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comportent de graves risques de nuisance", relèvent de la procédure de modification de droit commun, dont la mise en œuvre relève de la compétence de l'exécutif communal.

Cette procédure de modification est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- 1- Accompagner 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.
- 2- L'OAP en cours réduit le périmètre de l'actuelle du projet Pr1 au seul 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 effet le règlement peut délimiter sur des terrains situés dans les zones urbaines, des servitudes interdisant pour une durée au plus de 5 ans, ceci dans l'attente de l'approbation par la commune, d'un projet d'aménagement global, sous réserve d'une justification particulière.  
Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée de la SDP à 20% maximum, des constructions existantes.
- 3- Réaménager l'espace publique et le stationnement en cohérence avec son environnement proche entre l'avenue des Pierres et la Grande rue.

Enfin, la collectivité souhaite profiter de la procédure pour supprimer l'emplacement réservé V6 situé derrière l'ex-maison de retraite de Chassagne

Monsieur le Maire, au regard des éléments ci-avant exposés, propose donc au Conseil Municipal de valider les éléments justifiant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, nombre de votes : 25 - voté à l'unanimité :**

- **VALIDE** les éléments justifiant de l'utilité de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ternay ?
- **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