

EXTRAIT N° 2025/55
du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Plan Local d'Urbanisme Communal : Modification n°5

L'an deux mille vingt-cinq, dix juin, 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 : 3 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 22

Présents : 18

Pouvoirs : 3

Absent non excusé : 1

Quorum : 10

MEMBRES PRÉSENTS :

Mattia SCOTTI – Béatrice CROISILE – Michel GOY – Marie-Thérèse CHARRE-CHAZAL – Roberto POLONI – Monique LECERF – Thierry DESCHANEL – Gérard KORN – Alain ROUCHON – Patrice LAVERLOCHERE – Natacha MOLINARI-COURSAT – Valérie GUIBERT – Valérie JANDARD – Marion BUSIAKIEWICZ-THOMAS – David DAGUILLON – Malin MELLER – Anis BOUAINE – Annick VEYRET.

POUVOIRS :

Michel MAZET donne procuration à Michel GOY

Bettina VOIRIN donne procuration à Monique LECERF

Michel CORRADI donne procuration à Béatrice CROISILE

ABSENT NON-EXCUSE : Stéphane BOSSERR

La Commune de Ternay est couverte par un Plan local d'Urbanisme approuvé le 11 juin 2013 qui a fait l'objet de quatre 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 modification n° 4, approuvée le 11 juillet 2023, avait pour objet 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.

Aujourd'hui, la collectivité souhaite compléter le règlement du Plan Local d'Urbanisme afin de répondre aux contraintes d'application actuelles.

Au regard du PLU, ce projet nécessite une modification du PLU de droit commun accompagnée de la reprise 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 – Favoriser la création d'emplacements réservés sur le secteur de la Grande Rue, à côté de la Mairie, pour la réalisation d'un cheminement piéton et l'élargissement de la Grande Rue.
- 2 – Permettre la reprise d'une OAP existante sur le secteur de Crapon classé en zone AUb2 et enclavé dans le tissu urbain, pour la réalisation de logements en petit collectif, habitat groupé et intermédiaire situés dans le périmètre de covisibilité. Les modifications portent sur :
 - La réduction à rez-de-chaussée +1 niveau sur la partie sommitale du site afin d'en réduire l'impact paysager, ce qui génère une réduction du nombre de logements de 44 à 23 logements ;
 - La réduction du nombre de places de stationnement aménagées en surface afin de ne pas impacter l'aspect de la covisibilité avec le Prieuré.
- 3 – Renforcer les prescriptions de végétalisation des parcelles dans les articles 13 du règlement :
 - Augmenter le coefficient d'espace végétalisé de 10 % en zone Ua, Ub et Uh ;
 - Proposer un coefficient de pleine terre dans ces mêmes zones ;
 - Compléter l'article en précisant que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration Préalable, tout comme les arbres situés dans le périmètre de co visibilité.
- 4 – Préciser l'application de l'article 11 pour les terrassements, clôtures, plantations façades et toitures :
 - Revoir la proportion du faîtage des toitures à 4 pans en zone pavillonnaire et le nombre de pans des toitures autorisées pour les volumes annexes ;
 - Préciser les débords de toitures pour les constructions dites « traditionnelles », l'usage des « toitures en pointe de diamant » et conditionner l'usage des toitures terrasses à leur végétalisation ;
 - Mettre à jour la palette des teintes des constructions en bois, toitures et menuiseries ;
 - Préciser la typologie des clôtures autorisées en fonction des zones du PLU ;
 - Conditionner la hauteur des terrassements en fonction de la pente initiale du terrain, afin de favoriser une meilleure insertion des constructions ;
 - Réglementer l'utilisation des murs de soutènement en limitant notamment les terrassements à une hauteur de 1,60m.
- 5 – Mettre à jour les listes des emplacements réservés avec :
 - La suppression de l'emplacement réservé V53 pour un cheminement piéton situé sur une parcelle construite de la ZI « Val Cité » classée en zone Ux1 ;
 - La création d'un ER V66 au bout de la partie Nord de la Rue de Morze, afin d'accroître la largeur de la rue et permettre la réalisation d'un trottoir au niveau du carrefour ;
 - La modification des ER V8 et V24 sur la Rue de Villeneuve et le Chemin de Crapon proposés pour un élargissement de la rue de 8m à 9m.

6 – Compléter le règlement pour répondre aux contraintes actuelles d'application :

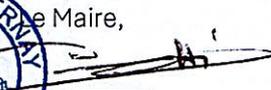
- Conditionner la surface dédiée aux aires de retournement en fonction du nombre de stationnement sur une parcelle de maison individuelle pour éviter des manœuvres sur les voiries ;
- Préciser la longueur des débords de toitures et terrasses pris en compte dans le calcul des bandes d'implantation des constructions aux articles 6 et 11 du règlement ;
- Compléter les définitions de l'alignement et de l'emprise au sol en conséquence ;
- Préciser l'application de la bande d'implantation prioritaire (articles Ua 6 et Ub 6) en présence d'une ou plusieurs voies ou emprises publiques.

7 – Revoir la numérotation concernant les ouvertures dans l'article 11 par suite d'une erreur matérielle.

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°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (19 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS : David DAGUILLON – Natacha MOLINARI--COURSAT) :

- VALIDE les éléments justifiant de l'utilité de la procédure de modification n°5 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

