

EXTRAIT N° 2026/49
du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Modification n°5 - Approbation

L'an deux mille vingt-six, vingt-neuf avril, à dix-huit heures trente minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de Ternay, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Catherine DESCHANEL, 1^{ère} adjointe,

Date de convocation : 23 avril 2026
Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 23

Pouvoirs : 5
Absent : 1
Quorum : 15

Secrétaire de séance : May RENAUDIN

PRÉSENTS :

Catherine DESCHANEL – Michel GOY – Marie-Thérèse CHARRE-CHAZAL – Anis BOUAINE – Agnès ROLLAND – Thierry DESCHANEL – May RENAUDIN – Gérard KORN – Sassia SALMI – Patrice LAVERLOCHERE – Sabina SANTAMARIA – Gisèle CARDINI – Lyazide BELASRI – Frédéric STEPHAN – Guy CARDINI – Maéva TOURNEBISE – Xavier POCHON – Natacha MOLINARI- -COURSAT – Jean-Charles MERLE – Sophie BOURDIN – Pascal BARD – Isabelle GALODÉ – Bassam NAOUS.

ABSENTS EXCUSES :

Mattia SCOTTI

Shéerazade DERBAL donne procuration à Thierry DESCHANEL

Nicole MAZET donne procuration à May RENAUDIN

David GIORDANA donne procuration à Agnès ROLLAND

Abdelmounim EL FAKIR donne procuration à Anis BOUAINE

Monique THIOT donne procuration à Gérard KORN

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 la délibération n°2023/V/01/2.1.1 du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2023 approuvant le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

Vu l'arrêté n°112/2025/2.2 du 6 mai 2025 prescrivant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté n°201/2025/2.2 du 8 septembre 2025, ordonnant la tenue d'une enquête publique portant sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2026/07 du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2026 approuvant le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant les objectifs poursuivis par cette procédure de rectification de la modification n°5 :

Vu la lettre portant recours gracieux du préfet du Rhône en date du 27 mars 2026 demandant de retirer la délibération du 27 janvier 2026 relative à l'approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération du 27 janvier 2026 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme et la délibération du 29/04/2026 portant retrait de cette délibération à la demande du préfet du Rhône.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les objectifs et les modifications apportées dans la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme :

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 notamment 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 25 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.

- La réduction du taux de la servitude de mixité sociale S5b de 100 % à un objectif approchant 50 %

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

- Conditionner le nombre de places de stationnement non plus en fonction de la surface de plancher des logements, mais directement en fonction du nombre de logements.

- 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

4 – Préciser l'application de l'article 11 pour les terrassements, clôtures, plantations façades et toitures :

- Revoir la gestion des faîtages des toitures à 4 pans et en « L » en zone pavillonnaire et le nombre de pans des toitures autorisées pour les volumes contigus.

- 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 – 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 avec sa définition dans le règlement.

6 – Mettre à jour les liste 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 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.

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

Vu la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les propositions de modifications à apporter au projet arrêté le 08 septembre 2025 ;

Vu la lettre portant recours gracieux du préfet du Rhône en date du 27 mars 2026 demandant de retirer la délibération du 27 janvier 2026 relative à l'approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 27 janvier 2026 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme et la délibération du 29/04/2026 portant retrait de cette délibération à la demande du préfet du Rhône ;

Vu les modifications apportées au plan local d'urbanisme faisant suite à la demande du préfet du Rhône ;

Considérant qu'il s'avère nécessaire d'adapter le projet de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme afin d'intégrer les différentes remarques du préfet du Rhône ;

Considérant que les modifications apportées par rapport au projet de modification n°5 du PLU mis à l'enquête publique n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet,

Considérant que le dossier d'élaboration de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme, en intégrant les corrections suivantes :

- Modification du nombre de places de stationnement pour les logements locatifs aidés inscrits dans la zone AUb2 du règlement du PLU et dans l'OAP chemin de Crapon – chemin du Cimetière et précision du nombre de places de stationnement pour les différents types de logements listés à l'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme ;
- Suppression de la mention faite de soumettre les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Suppression de la notion « d'impossibilité » dont il est fait mention aux articles 13 des zones Ua, Ub, Uh, AU du règlement du PLU.

Madame Natacha MOLINARI- COURSAT, étant concernée, ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité par 26 voix POUR et 1 ABSTENTION : (Sophie BOURDIN) :

- DECIDE d'approuver la modification n°5 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°5 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°5 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,

Secrétaire de séance
May RENAUDIN



Pour le Maire empêché,
Catherine DESCHANEL, 1^{ère} adjointe

