



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 16/05/2023
Reçu en préfecture le 16/05/2023
Publié le 
ID : 069-216902726-20230516-2023_05_031-DE

Nombre de Conseillers	
- en exercice :	27
- présents :	21
- pouvoirs :	5
- abstentions :	5
- votants :	21
- pour :	21
- contre :	0

Le **mardi seize mai deux mil vingt-trois à dix-neuf-heures**, le Conseil Municipal de la Commune de COMMUNAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, salle du Conseil, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe CHONÉ, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 mai 2023

Date d'affichage de la délibération :

Date de transmission en Préfecture du Rhône : 17 mai 2023

N° 2023/05/031

**OBJET : Plan local
d'urbanisme -
Modification simplifiée
n°1-Modalités de mise à
disposition au public**

PRESENTS : M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Pierre THOMASSOT, Christelle REMY, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARJON, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Odile ADRIAN-LEROY, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Yvan PATIN, Laurence ÉCHAVIDRE, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET (Fleck,), Karim BOUKADOUR, Franck COUGOULAT, Martine JAMES, Julien MERCURIO, Isabelle PIERROT, Éric RAGONDET.

POUVOIRS : De M^{me} Sylvie ALBANI à M. Patrice BERTRAND
De M. Roland DEMARS à M. Dominique BARJON
De M^{me} Laura BERNARD à M. Pierre THOMASSOT
De Stève DALMASSO à M. Karim BOUKADOUR
De Samir BOUKELMOUNE à M^{me} Martine JAMES

ABSENT : M^{me} Magali CHOMER

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Pierre THOMASSOT

En vertu de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le plan local d'urbanisme de la Commune a été approuvé le 5 septembre 2005 et que son règlement écrit, en particulier applicable aux zones urbaines et le rappel des dispositions générales, est depuis demeuré en vigueur sans évolution notable.

Or, Monsieur le Maire relève que les enjeux liés au développement urbain, essentiellement appuyé sur la préservation des espaces naturels et agricoles et la limitation de toute extension de la tache urbaine, engendre aujourd'hui un phénomène de densification de l'habitat auquel certaines règles de constructibilité posées par le règlement du plan local d'urbanisme ne répondent plus.

Il en est notamment ainsi des dispositions touchant aux règles :

- d'implantation en limite séparative des constructions (remplacement de la distance de 4 mètres par un ratio distance/hauteur du bâti)
- d'implantation des piscines
- de retrait de 5 mètres pour les portails (limitation aux seules voies dont l'importance de la circulation l'exige pour des questions de sécurité) ;
- d'installation de construction de type « carport » non prévu à ce jour ainsi que des installations liées à la production d'électricité (panneaux photovoltaïques sur toitures)
- de traitement des clôtures et des annexes à l'habitation
- des surfaces minimales de terrain pour construire et des coefficients d'occupation des sols (COS) qui sont à supprimer, n'ayant plus de valeur juridique.

Aussi, compte tenu de la nature des évolutions à intervenir retracées ci-dessus, Monsieur le Maire informe l'assemblée que la procédure la mieux adaptée sera celle de la modification simplifiée telle que prévue par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

En effet, l'objectif poursuivi consiste en l'adaptation des règles du plan local d'urbanisme par ajustement de son règlement, clarification ou simplification de dispositions difficilement applicables de ce dernier ; il relève donc des cas définis par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme comme ouvrant droit à une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

De plus, les évolutions projetées n'auront pour effet :

- ni de réduire les zones urbaines ou à urbaniser,
- ni de minorer les possibilités de construire,
- ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

En ce sens, elles ne relèvent pas d'une procédure de modification de droit commun, mais bien de la procédure de modification simplifiée.

Monsieur le Maire retrace alors à l'attention de l'assemblée le déroulement de cette procédure tel qu'il est organisé par les articles L.153-46 à L.153-48 du code de l'urbanisme :

- le projet de modification sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'un examen au cas par cas pour demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence ou la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- le projet de modification et l'exposé de ses motifs est soumis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à l'effet de recueillir leurs avis ;
- le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par l'autorité environnementale et les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.
- à l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Monsieur le Maire ajoute que les modalités de la mise à disposition du public sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Aussi, Monsieur le Maire invite-t-il l'assemblée à définir comme suit ces modalités :

- pendant une durée continue de 32 jours à intervenir entre les mois de septembre et novembre 2023, le public pourra consulter le dossier de la modification simplifiée n° 1 et le cas échéant, de l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées :
 - . en format papier en Mairie de Communay, du lundi au vendredi aux heures habituelles d'ouverture ;
 - . en format numérique sur le site internet de la Commune de Communay à l'adresse <https://www.communay.fr> et sur le site dédié à l'adresse <https://www.reglement-communay.fr>
- les dates exactes de déroulement de la mise à disposition du public seront portées à sa connaissance par la publicité préalable organisée conformément aux dispositions ci-après ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



- un registre de consultation du public à feuillets non mobiles, côté et parapné par le maire sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Communay pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier, registre où le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions,
- un registre dématérialisé sera accessible au public pour consigner ses observations, propositions et contre-propositions durant toute la durée de la mise à disposition sur le site dédié <https://www.reglement-communay.fr>
- le public pourra également transmettre ses observations, propositions et contre-propositions pendant toute la durée de la mise à disposition :
 - par courriel à l'adresse dédiée reglement-communay@registre-dematerialise.fr;
 - par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie – Rue du Sillon – 69360 COMMUNAY

Monsieur le Maire ajoute que ces modalités seront portées à la connaissance du public huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du dossier, par voie d'affichage, publication dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département, publication sur le site internet de la Commune à l'adresse <https://www.communay.fr> et sur le site dédié à la procédure accessible à l'adresse <https://www.reglement-communay.fr>.

Ces éléments apportés, Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal à les adopter en vue de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme telle que retracée précédemment.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L.153-45, L.153-47 à L.153-48, R.153-20 à R.153-22 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par la délibération n° 14/09/2005/256 en date du 5 septembre 2005 ;

Vu la délibération n° 2012/02/017 en date du 29 février 2012 approuvant la révision simplifiée n° 01 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2013/01/002 en date du 30 janvier 2013 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/06/038 en date du 23 juin 2015 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/09/086 en date du 8 septembre 2015 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/12/115 en date du 15 décembre 2015 approuvant la révision simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2017/09/093 en date du 12 septembre 2017 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Vu la délibération n° 2021/10/067 en date du 12 octobre 2021 portant déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Considérant les besoins d'ajustement, clarification et de simplification de certaines dispositions du règlement du plan local d'urbanisme afin de répondre aux enjeux de densification urbaine d'une part, à sa meilleure lisibilité d'autre part ;

Considérant que ces objectifs n'ont pour effet ni de réduire les zones urbaines ou à urbaniser, ni de minorer les possibilités de construire, ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

Considérant que pour ce motif, la procédure à mettre en œuvre pour faire évoluer le plan local d'urbanisme afin de satisfaire ces objectifs est celle de la modification simplifiée telle que prévue par l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il revient au conseil municipal de définir les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, ainsi que le prescrit l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

- d'APPROUVER les objectifs sus-considérés de la modification simplifiée n° 1 appelée à être mise en œuvre à l'initiative du Maire, en application de l'article L.153-37 ;
- d'APPROUVER également les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n° 1 ainsi que, le cas échéant, des avis des personnes publiques associées, telles que reproduites ci-après :
 - pendant une durée continue de 32 jours, le public pourra consulter le dossier de la modification simplifiée n° 1 et le cas échéant, de l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées :
 - . en format papier en Mairie de Communay, du lundi au vendredi aux heures habituelles d'ouverture ;
 - . en format numérique sur le site internet de la Commune de Communay à l'adresse <https://www.communay.fr> et sur le site dédié à l'adresse <https://www.reglement-communay.fr>
 - les dates exactes de déroulement de la mise à disposition du public seront portées à sa connaissance par la publicité préalable organisées conformément aux dispositions ci-après ;
 - un registre de consultation du public à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le maire sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Communay pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier, registre où le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions,
 - un registre dématérialisé sera accessible au public pour consigner ses observations, propositions et contre-propositions durant toute la durée de la mise à disposition sur le site dédié <https://www.reglement-communay.fr>
 - le public pourra également transmettre ses observations, propositions et contre-propositions pendant toute la durée de la mise à disposition :
 - . par courriel à l'adresse dédiée reglement-communay@registre-dematerialise.fr;
 - . par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie – Rue du Sillon – 69360 COMMUNAY
- de PRÉCISER que ces modalités seront portées à la connaissance de public huit jours au moins avant la date de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n° 1 :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- par voie d'affichage à la porte de la Mairie et aux lieux habituels d'affichage de la Commune ;
 - par insertion dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département (Le Progrès) ;
 - par publication sur le site internet de la Commune à l'adresse <https://www.communay.fr> et sur le site internet dédié à l'adresse <https://www.reglement-communay>;
- d'INDIQUER que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme :
- d'un affichage pendant une durée d'un mois à la porte de la Mairie de Communay, ainsi que d'une publication sur le site internet de la Commune à l'adresse <https://www.communay.fr>
 - d'une insertion dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département (le Progrès) ;
 - d'une publication sur le portail national de l'urbanisme à l'adresse <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr> lors de l'approbation de la modification simplifiée.
- de RAPPELER que la présente délibération revêtira un caractère exécutoire à compter de sa transmission à la Préfète du Rhône pour contrôle de légalité et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité sus-indiquées.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 21 voix POUR :
M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, Pierre THOMASSOT, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARJON, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Odile ADRIAN-LEROY, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Yvan PATIN, Laurence ÉCHAVIDRE, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET (Fleck,), Stève DALMASSO, Karim BOUKADOUR, Franck COUGOULAT.

5 membres de l'assemblée se sont ABSTENUS :

Mmes et MM Martine JAMES, Julien MERCURIO, Isabelle PIERROT, Éric RAGONDET, Samir BOUKELMOUNE.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Copie certifiée conforme et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Pierre THOMASSOT,
Secrétaire de séance



Jean-Philippe CHONÉ,
Maire de COMMUNAY



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.