



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

Publié le

ID : 069-216902726-20240611-DELIB202406048-DE



Nombre de Conseillers

- en exercice :	27
- présents :	21
- pouvoirs :	5
- abstention :	2
- votants :	24
- pour :	24
- contre :	0

Le **mardi onze juin deux mil vingt-quatre 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 : 04 juin 2024

Date d'affichage de la délibération :

Date de transmission en Préfecture du Rhône :

N° 2024/06/048

OBJET :

**Modification simplifiée du  
PLU n°3 : Modalités de  
mise à disposition du  
public**

**PRESENTS :** M<sup>mes</sup> et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Pierre THOMASSOT, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARJON, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Yvan PATIN, Laurence ECHAVIDRE, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET, Franck COUGOULAT, Martine JAMES, Julien MERCURIO, Samir BOUKELMOUNE, Isabelle PIERROT, Éric RAGONDET.

**POUVOIRS :** de Mme Sylvie ALBANI à Mme France REBOUILLAT  
de Mme Odile ADRIAN-LEROY à M. Gérard SIBOURD  
de Mme Sophie BIBOLLET-JUSTE à M. Pierre THOMASSOT  
de M. Stève DALMASSO à Mme Laura BERNARD  
de Mme Magalie CHOMER à M. Christian GAMET

**ABSENT :** M. Karim BOUKADOUR

**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 par délibération n° 2023/05/031 en date du 16 mai 2023, le Conseil municipal a prescrit la modification simplifiée du plan local d'urbanisme en vue de faire évoluer certaines dispositions de son règlement.

Par la même délibération, l'assemblée avait également défini les conditions de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, en fixant la période de sa réalisation entre septembre et novembre 2023.

Monsieur le Maire rappelle également que l'objectif poursuivi par cette procédure réside dans l'adaptation des règles du plan local d'urbanisme par ajustement de son règlement, clarification ou simplification de dispositions difficilement applicables de ce dernier, notamment celles touchant à :

- l'implantation en limite séparative des constructions (remplacement de la distance de 4 mètres par un ratio distance/hauteur du bâti) ;
- l'implantation des piscines ;
- le retrait de 5 mètres pour les portails (limitation aux seules voies dont l'importance de la circulation l'exige pour des questions de sécurité) ;
- l'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) ;
- le traitement des clôtures et des annexes à l'habitation ;

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](http://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 :

- les surfaces minimales de terrain pour construire et des coefficients d'occupation des sols (COS) qui sont à supprimer, n'ayant plus de valeur juridique.

Monsieur le Maire informe alors l'assemblée que la priorité ayant depuis été donnée à d'autres projets en matière d'urbanisme, la présente procédure n'a pu être conduite dans le délai initialement envisagé. Il appartient donc à l'assemblée de se prononcer sur un nouveau calendrier de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 3.

Parallèlement, la période de latence ainsi observée a conduit la collectivité à interroger plusieurs autres règles en vigueur ou absentes aujourd'hui de son document d'urbanisme et donc, à envisager d'autres évolutions à introduire au gré de la présente procédure. Ainsi en est-il par exemple, des moyens qu'a la collectivité pour répondre à ses obligations en matière de développement du logement social sur le territoire et qu'il s'avère nécessaire de renforcer, dans le contexte local de carence constaté par l'arrêté préfectoral n° DDT-69-2023-12-27-00011 en date du 27 décembre 2023. De même, la règle de prospect initialement envisagée mais dont l'introduction de façon générale ne présente finalement pas la pertinence attendue.

Aussi, Monsieur le Maire juge-t-il utile d'étoffer les évolutions objet de cette procédure, dans le respect de l'objectif de simplification et d'adaptation des règles opposables du plan local d'urbanisme rappelé ci-avant et donc du champs de la modification simplifiée qui ne doit pas avoir pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Monsieur le Maire dresse alors, comme suit, la liste des dispositions appelées à être modifiées au sein du règlement du plan local d'urbanisme :

. *à titre de mesures d'ordre général :*

- l'introduction de dispositions issues de droits supérieurs qui s'imposent aux règles locales ou viennent les compléter, en particulier en matière de nature des constructions autorisées et d'adaptations mineures de certaines règles, notamment pour répondre à des enjeux de développement durable ;
- l'explicitation de règles opposables dont la rédaction présente une incertitude juridique préjudiciable à leur bonne compréhension ;
- les surfaces minimales de terrain pour construire et des coefficients d'occupation des sols (COS) qui sont à supprimer, n'ayant plus de valeur juridique ;
- la refonte de la section « définitions », notamment par référence au lexique national de l'urbanisme prévu par l'article R111-1 du code de l'urbanisme ou la précision de définitions existantes telle celle de « hauteur » ;
- la correction des références législatives ou réglementaires dont la codification a évolué depuis la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

. *à titre de mesures particulières à certaines zones ou constructions :*

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](http://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.

- l'obligation de création d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux lors de tout programme de logements d'une surface de plancher d'au moins 800 m<sup>2</sup>, imposée à l'ensemble des zones U ;
- la majoration possible des règles applicables à la zone UB en vertu de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- la création d'un sous-secteur Us<sub>enr</sub> au sein de la zone Us autorisant les constructions et installations de production d'énergie renouvelable sans lien avec l'autoroute A46 ;
- l'implantation des piscines ;
- le retrait de 5 mètres pour les portails, limité aux seules voies dont l'importance de la circulation l'exige pour des questions de sécurité ;
- le retrait de l'obligation d'insertion dans une opération d'aménagement dans les zones d'activité économique, contrainte devenue inadéquate au regard des réalisations déjà opérées ou en cours dans ces zones spécifiques, et l'ajustement de règles applicables en particulier à certaines activités spécifiques de type bureaux ;
- l'installation de construction de type « carport » ou toute autre construction non créatrice de surface de plancher, non prévu à ce jour, ainsi que des installations liées à la production d'électricité (panneaux photovoltaïques sur toitures) et, plus généralement, la mise à jour des dispositions de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, notamment pour tenir compte des travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâti ;
- le traitement des clôtures et des annexes à l'habitation ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés pour tenir compte de la réalisation des équipements auxquels ils étaient destinés.

Cela étant précisé, Monsieur le Maire informe l'assemblée que la mise à disposition du dossier au public pourra se dérouler du 14 octobre 2024 au 14 novembre 2024 inclus, soit durant une période continue de 32 jours, avant que le conseil municipal ne soit saisi du dossier, éventuellement modifié à la suite du bilan tiré de cette mise à disposition et, le cas échéant, des avis reçus des personnes publiques associées, pour approbation définitive.

\*\*\*

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.151-28 2°, 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 ;

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](http://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° 2013/01/002 en date du 30 janvier 2013 prescrivant le 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 ;

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 ;

Vu la délibération n° 2023/05/031 en date du 16 mai 2023 portant prescription de la modification simplifiée n° 3 et définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Considérant les objectifs de la procédure de modification simplifiée n° 3, à savoir l'adaptation des règles du plan local d'urbanisme par ajustement de son règlement, clarification ou simplification de dispositions difficilement applicables de ce dernier ;

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 ;

Considérant que la temporalité de cette mise à disposition telle qu'arrêtée par la délibération n° 2023/05/031 susvisée n'a pu être respectée ;

- **D'APPROUVER** les objectifs sus-considérés de la modification simplifiée n° 3 appelée à être mise en œuvre à l'initiative du Maire, en application de l'article L.153-37 ;
- **DE DÉTERMINER** comme suit les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n° 3 ainsi que, le cas échéant, de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des avis des personnes publiques associées :
  - pendant une durée continue de 32 jours à compter du 14 octobre 2024 au 14 novembre 2024 inclus, le public pourra consulter le dossier de la modification simplifiée n° 3 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 ;

*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](http://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.



- 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 de déroulement de la mise à disposition du public seront portées à sa connaissance par la publicité préalable organisée 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](mailto:reglement-communay@registre-dematerialise.fr) ;
  - par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie – Rue du Sillon – 69360 COMMUNAY
- **D'AJOUTER** que ces modalités se substituent à celles énoncées par la délibération n° 2023/05/031 en date du 16 mai 2023 ;
- **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° 3 :
  - 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.fr> ;
- **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 24 voix :*

M<sup>mes</sup> et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Pierre THOMASSOT, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARJON, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Yvan PATIN, Laurence ECHAVIDRE, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET, Franck COUGOULAT, Martine JAMES, Julien MERCURIO, Samir BOUKELMOUNE, Isabelle PIERROT, Éric RAGONDET

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](http://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.



2 membres du conseil se sont abstenus :

M. Gérard SIBOURD et Mme Odile ADRIAN-LEROY

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](http://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.