

Commune de SIMANDRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération
N° 2025/21Nomenclature
2.1.1

NOMBRE DE MEMBRES		
En Exercice	Présents	Votants
13	10	12

Date de convocation : 11 avril 2025

Date d'affichage : 11 avril 2025

Séance du 16 avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le seize avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni EN SESSION ORDINAIRE au nombre prescrit par la loi dans la salle du conseil municipal de Simandres, sous la présidence de Monsieur BOULUD Michel, son Maire

Présents : Mesdames, Clotilde GERARDIN, Frédérique LEPELERS, Isabelle LUIZET, Nathalie PANSIOT, Messieurs, Michel BOULUD, Yves CASTIN, Thierry GAT, Pierre Emmanuel PAIRE, Patrick HARZEL, Stéphane BOREL

Pouvoirs : Monsieur Michel COLOVRAY a donné pouvoir à Monsieur Michel BOULUD
Monsieur Maurice BLANC a donné pouvoir à Monsieur Pierre-Emmanuel PAIRE

Absents : Madame Anne-Sophie VERDIEL

Secrétaire : Monsieur Pierre-Emmanuel PAIRE

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Monsieur Thierry GAT, Adjoint à l'urbanisme, rappelle qu'une modification N°3 du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 13 juillet 2023 suite à l'étude pour la maîtrise de l'urbanisation du centre bourg et considérant qu'il y avait lieu de faire évoluer le PLU pour permettre les évolutions suivantes :

1 - -Modifier le règlement, sur chacune des zones « U » mixte à dominante d'habitat, pour établir des outils de maîtrise de la densité urbaine

2 - Créer des OAP sur des secteurs à enjeu toujours dans le but de maîtriser la densité urbaine, c'est-à-dire choisir le moment et le type d'urbanisme souhaité

3 - -Mettre en œuvre des secteurs délimités au titre du L151-15 du code de l'urbanisme

Mais aussi de traiter les autres points suivants :

4 – Classer en Ui une partie de la zone 2AU déjà urbanisée

5 – Supprimer des secteurs Ah et Nh repérant les bâtiments dispersés dans les espaces agricoles et naturels, et qui ne sont plus en cohérence avec le code de l'urbanisme actuellement en vigueur

6 – Repérer d'anciens bâtiments à usage agricole et pour lesquels le PLU autorise le changement de destination

7 – Faire évoluer le règlement

8 – Créer et modifier des emplacements réservés

Il rappelle que suite à la saisine « cas par cas » de la MRAE sur la nécessité de faire ou non une évaluation environnementale et au vu de l'avis de celle-ci en date du 3 juin 2024, le conseil municipal a pris acte du fait qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire.

Monsieur Thierry GAT rappelle le déroulement de la procédure.

Envoyé en préfecture le 18/04/2025

Reçu en préfecture le 18/04/2025

Publié le

ID : 069-216902957-20250416-2025_21-DE



Consultations

Le dossier de modification a été notifié à « ensemble des Personnes Publiques Associées et transmis pour avis à la MRAE et à la CDPENAF.

Les observations et avis suivants ont été reçus par la commune.

- ° La **CDPENAF** a émis un avis favorable et demandé de compléter le dossier par une grille d'analyse des changements de destination.
- ° La **chambre d'agriculture du Rhône** a émis un avis favorable et demandé quelques corrections au niveau du règlement de la zone A.
- ° La **commune de Communay** a émis un avis favorable.
- ° La **Préfecture du Rhône** a émis un avis favorable mais en s'interrogeant sur la pertinence et la faisabilité des OAP « secteur Ouest » et « secteur Est ».
- ° Le **SEPAL** a fait quelques remarques sur une meilleure adaptation des Coefficient d'Emprise au Sol (CES) en particulier au niveau de l'OAP centre, sur la mixité sociale et sur l'autorisation de commerce en zone Ui.
- ° La **CC du Pays de l'Ozon** a transmis une note sur des corrections à apporter à l'ensemble des documents de la modification en particulier au niveau du règlement pour le rendre plus clair.

Observations du public

L'enquête publique s'est déroulée du 9 septembre au 8 novembre 2024.

15 personnes sont venues en mairie lors des permanences. 2 contributions ont été rédigées directement sur le registre papier. Un courrier de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) à l'attention du commissaire enquêteur a été adressé par mel et reçu en Mairie le 23 octobre 2024. 7 mails ont été envoyés.

Ces contributions ont été rangées par le commissaire enquêteur selon les thématiques suivantes.

- ° Constructibilité de certains terrains situés en zone agricole (4 demandes) – Demandes hors champ de la modification N°3.
- ° Ajout d'un changement de destination (1 demande).
- ° Demande d'une évaluation environnementale (1 demande).
- ° Critique de l'OAP centre sur la pollution supposée des terrains et le trop grand nombre de logement sociaux (2 demandes).
- ° Critique de l'OAP Est sur la présence supposée de sources et sur la faisabilité de l'OAP (2 demandes).
- ° Critique de l'OAP Ouest sur le fait qu'un projet est déjà en cours (2 demandes).
- ° Demande de mentionner le PPRT (1 demande) – Sans objet, Simandres ne fait pas partie des zones PPRT.
- ° Critique de l'absence d'une OAP pour le Nord du village (1 demande).

° Demande de RTE pour mieux prendre en compte la question des travaux de haute tension dans le règlement du PLU (1 demande).

° Demandes d'évolutions du règlement sur l'orientation et la longueur des faîtages et la règle sur l'effet de rue (alignement) (2 demandes).

° Observation sur des incidences possibles de la modification du fait de l'implantation de collectifs dans un village rural, du risque d'augmentation forte de la population et de chemin piétonniers qui serait prévus en zone inondable (1 demande).

Conclusion du commissaire enquêteur

L'avis du commissaire enquêteur est le suivant :

« Un AVIS FAVORABLE assorti de recommandations. »

Les recommandations sont :

Recommandation 1

Intégrer dans le règlement de la zone A, l'observation de la chambre d'agriculture concernant la prise en compte de la loi ELAN relative aux produits agricoles.

Recommandation 2

Intégrer dans le règlement du PLU et ses annexes les dispositions et documents relatifs aux ouvrages de RTE.

Recommandation 3

Pour l'OAP du centre, je suggère de faire procéder, avant le début des travaux de réalisation, à une analyse du sol, afin d'en tirer tous les enseignements en vue de sécuriser l'opération du point de vue sanitaire.

Recommandation 4

Lever les ambiguïtés sur le maintien ou non dans le projet de modification du PLU, des secteurs de l'OAP Ouest et de l'OAP Est.

Recommandation 5

Exploiter la totalité du document du bureau ADS du Pays de l'Ozon pour y donner la suite qui convient avant approbation de la modification.

Toutes ces observations ont été retenues.

Corrections apportées au dossier suite aux consultations et à l'enquête publique

Pour tenir compte d'un certain nombre d'avis des Personnes Publiques Associées et observations du public, les corrections suivantes sont apportées au dossier de modification pour son approbation par le conseil municipal.

Rapport de présentation

Ajout de la grille d'analyse des changements de destination avec les critères définis par la CDPENAF.

OAP

OAP Ouest – Suppression de l'OAP

OAP Est – Suppression de l'OAP

OAP Centre – Ajout d'une remarque sur l'éventualité d'une nécessaire dépollution.

Zonage

Prise en compte de la servitude I4 – Les EBC sont supprimés au niveau des lignes haute tension faisant l'objet de la servitude I4.

Règlement

Article 9 – Zone Um – CES de 0.5 au lieu de 0.45 pour le secteur de l'OAP Centre

Article 11 de la zone UL – Suppression de la règle sur la longueur des faîtages

Article 2 – Zone A – Reprise de la loi ELAN

Article 12 – Zone A et N – Correction de l'article 12 pour ne pas indiquer la possibilité d'aménager sur une autre unité foncière les stationnements nécessaires au projet.

Demande de clarification RTE ; Intégration des demandes

Remarques de la CC du Pays de l'Ozon - La plupart des remarques concernent des questions de forme dans l'écriture du règlement pour le clarifier ou des corrections d'erreurs matérielles. Celle-ci sont prises en compte.

Servitude d'utilité publique

Servitude I4 – Mise à jour de la fiche sur l'adresse du service responsable de la maintenance.

Le Conseil Municipal,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013 qui a approuvé le PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mai 2017 qui a approuvé la modification n°1 du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2019 qui a approuvé la modification n°2 du PLU,

VU l'arrêté de prescription de la modification n°3 du PLU en date du 13 juillet 2023

VU l'avis de la MRAE du 3 juin 2024

VU les différents avis des personnes publiques consultées

Vu l'avis de la CDPENAF,

VU l'arrêté en date du 17 septembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Entendu l'exposé de Monsieur Thierry GAT,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre les évolutions prévues dans la modification n°3 du PLU

Considérant que le dossier de la modification n°3 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal et comprenant :

L'additif au rapport de présentation, auquel est annexé l'étude pour la maîtrise de l'urbanisation du centre bourg

Le nouveau cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le nouveau Plan de Zonage

Le nouveau règlement

Le nouveau cahier des Emplacements Réservés

Le nouveau cahier des changements de destination

La nouvelle liste des servitudes d'utilité publique

Modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 9 voix POUR et 3 voix CONTRE Madame Isabelle LUIZET et Messieurs Patrick HARZEL et Stéphane BOREL :

Décide d'approuver le dossier de modification n°3 du PLU de Simandres tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- Sera transmise à M. le Préfet du Rhône
- Sera publié sur le site internet de la commune pendant 2 mois
- Mention de cette publication sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En outre, il sera téléversé sur le « géoportail de l'urbanisme »

Le Maire
Michel BOULUD

Le secrétaire de séance
Pierre-Emmanuel PAIRE





Publié le 18 avril 2025

Transmis en Préfecture le 18 avril 2025

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

Délibération
N° 2017/01

NOMBRE DE MEMBRES		
En Exercice	Présents	Votants
19	14	18

Date de convocation : 25 janvier 2017
Date d'affichage : 25 janvier 2017

Séance du 31 janvier 2017

L'an deux mil dix sept, le trente et un janvier à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni EN SESSION ORDINAIRE au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur RODRIGUEZ José, son Maire

Présents : Mesdames TOURNEAU, LYON, ROS, BARBET, MICHALLON, GUINET, MORIGNAT
Messieurs RODRIGUEZ, DUCRUET, PERON, BOULUD, GAT, CASTIN, HARZEL

Représentés : Madame LEPELERS a donné pouvoir à Madame BARBET
Monsieur JEAN-MARIE-FLORE a donné pouvoir à Madame MICHALLON
Madame DOUGIER a donné pouvoir à monsieur DUCRUET
Monsieur MERMAZ a donné pouvoir à Monsieur PERON

Absent : Monsieur LOPES

Secrétaire : Madame MICHALLON

**MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1 DU PLU**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a un projet de réalisation d'une maison médicale au cœur du centre bourg dans le secteur d'équipement du parc des Pachottes.

Le PLU avait prévu la vocation d'équipement de ce secteur en le classant en zone **UL** ainsi définie dans le règlement : « Elle est destinée à accueillir des activités touristiques, sportives et de loisirs légères ».

Cette définition restrictive autour de la notion de tourisme et loisirs apparaît aujourd'hui gênante et inadaptée dans la mesure où ce secteur est prévu pour accueillir des équipements comme l'école, la maison médicale et peut être quelques logements ou bureaux.

Il est donc nécessaire faire évoluer le règlement du PLU au niveau de la zone **UL** afin de permettre la réalisation de ces équipements, ce qui ne changerait pas la vocation générale d'équipement de la zone.

Cette modifications peut être effectuée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée prévue par l'article L153-45 du code de l'urbanisme dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PLU et où la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de grave risques de nuisance.

Ces modifications n'auront pas non plus pour effet de :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Cette modification peut être décidée par délibération du Conseil Municipal après avoir été portée à la connaissance du public pendant un mois dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, comme prévue par l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

VU la délibération du Conseil Municipal de Simandres en date du 19 Décembre 2013 qui a approuvé le PLU de la commune,

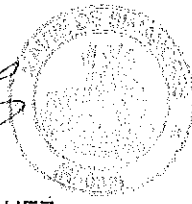
Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le dossier de PLU de la commune de Simandres selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des voix (15 pour, 3 contre) :

- **demande** à monsieur le Maire de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune pour les raisons évoquées dans la délibération,
- **précise** les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée PLU de la commune de Simandres, à la Maire de Simandres pendant un mois aux jours et heures d'ouverture habituels, du 6 mars 2017 au 8 avril 2017,
Pendant cette durée, les observations sur le projet de modification pourront être consignées sur les registres déposés en Mairie de Simandres.
Cette mise à disposition du dossier sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de celle-ci.
- **dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Simandres durant un mois. La mention de cet affichage sera, en outre, indiqué sur le site internet de la Commune.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,
au registre ont signé les membres présents

Le Maire

José RODRIGUEZ