



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de **SAINTE-CONSORCE**

Nombre de membres :

En exercice : 19
Présents : 12
Pouvoirs : 5
Votants : 17

Séance du Mardi 3 juillet 2018

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 juin 2018

Secrétaire de Séance : Bertrand GAULE

Présents : J.M. THIMONIER - M.R. GONIN - A. GIRIN - P. DIDELET
E. PEDRO - L. PAGNON - C. LOURD - F. BAULAN - I. MAUCHAMP
B. GAULE - E. SAGE - V. BRUN

Absents excusés : Paul RUIILLAT - M. CELLIER - E. DURAND
G. BLONDAIN - V. STROBEL - M. ROUX

Absents non excusés : L. FLACHERON

Pouvoirs : Paul RUIILLAT à Alain GIRIN

Marylène CELLIER à Laurence PAGNON

Valérie STROBEL à Pascal DIDELET

Gérard BLONDAIN à Emmanuel PEDRO

Marie ROUX à Vincent BRUN

**Objet : Urbanisme - Instauration de périmètres d'études
Délibération n°12 - 03/07/2018**

Monsieur le Maire rappelle le contexte actuel : la commune de Sainte-Consorte a approuvé son PLU le 3 juillet 2017.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe notamment les objectifs d'aménagement et de développement suivants :

- *Poursuivre la lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain, en encourageant le renouvellement de l'enveloppe urbaine du village*
- *Organiser une croissance démographique maîtrisée du village, en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour tenir compte d'un fort potentiel de densification et de renouvellement urbain et maîtriser, in fine, le rythme de construction.*
- *Renforcer la "vie de village" dans le centre-bourg*

Il s'agit ainsi pour la commune de maintenir une enveloppe urbaine resserrée en privilégiant les secteurs déjà urbanisés pour accueillir les nouveaux logements nécessaires à son développement, et plus particulièrement le centre-village, dont le renouvellement et la densification pourront être encouragés.

Toutefois, si le centre-village est identifié comme un pôle prioritaire de développement, il présente des qualités paysagères et urbaines que la commune souhaite préserver. Il s'agit pour la commune de maîtriser dans le temps son développement, afin de pouvoir "digérer" progressivement les différents projets envisagés sans avoir à supporter les conséquences parfois lourdes pour le fonctionnement général du village (et les investissements publics liés) d'une vague d'urbanisation trop "massive".

Monsieur le Maire rappelle en outre que le secteur de l'Ouest lyonnais a été marqué ces dernières années par l'émergence de projets de construction et de développement liée à une augmentation de la pression foncière due à la proximité de l'agglomération lyonnaise.

Il souligne que le tissu urbain de Sainte-Consorte, formé majoritairement d'habitats individuels, présente un fort potentiel de développement lié à la présence de terrains faiblement bâtis dont la mutabilité et la densification, sous l'effet de la pression, peuvent être envisagés à court ou moyen terme.

Dans ce contexte, il pressent que le PLU approuvé en 2017, et notamment le règlement de la zone urbaine centrale UA et de la première couronne UB, ne semble pas mobiliser pleinement les outils permettant d'atteindre, sans la dépasser, la densité souhaitée et ainsi de garantir les conditions d'un développement réellement maîtrisé. Ainsi, le règlement actuel du PLU peut permettre aux opérateurs de déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme pour des immeubles conséquents et pas nécessairement intégrés ou en cohérence avec le tissu urbain actuel du centre-village.

Monsieur le Maire rappelle que la réalisation d'opérations immobilières conséquentes pourrait avoir un véritable impact sur les équipements publics, notamment scolaires et périscolaires, et sur les circulations, le stationnement, la sécurité et finalement la qualité de vie de l'ensemble des habitants du centre-village.

Déjà, les premières opérations livrées en cœur de village depuis l'approbation du PLU (ou prochainement livrées) ne sont pas sans impact en terme de circulations et de stationnements dans les rues parfois inadaptées du village. L'implantation à l'alignement des constructions, la localisation en cœur d'ilot des espaces de stationnement dissuadent parfois les nouveaux habitants et usagers de les utiliser, ce qui génère un encombrement des voiries et espaces publics lié au stationnement résidentiel.

Monsieur le Maire rappelle également qu'une étude de zonage pluvial réalisée en 2014 a conclu à la nécessité de réaliser un bassin de rétention paysager au Sud-Est du village, en contrebas du pôle d'équipements publics, sur la parcelle n°1709 pour pallier à l'actuelle insuffisance du réseau d'eaux pluviales du village en termes de capacité, et répondre aux besoins futurs liés au développement du village.

La parcelle n°1709 fait pour cela l'objet d'un emplacement réservé au PLU approuvé en 2017, mais la commune n'a pour l'heure pas pu se rendre maître du foncier et engager les aménagements programmés.

Dans ce contexte, craignant l'impact d'une densification mal maîtrisée, dans le cadre de nouvelles opérations conséquentes générant un grand nombre de logements supplémentaires en centre-bourg susceptibles de créer d'importants dysfonctionnements en terme de circulations, de stationnements et de réseaux dans le village, la commune souhaite procéder,

en application de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, à la mise en place de "périmètres d'études".

Ces périmètres permettront, le cas échéant, et pour une durée maximale de 10 ans, d'opposer un sursis à statuer à des demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles, par leur ampleur, de remettre en cause l'équilibre général du village et de rendre plus onéreuse la poursuite des objectifs que s'est fixée la commune, la poussant notamment à réaliser des investissements contraints pour mettre à niveaux les équipements publics et les réseaux.

Selon les dispositions de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, le sursis à statuer peut en effet être opposé, *"lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités"*.

Le sursis à statuer produira ses effets pour une durée de 2 ans.

S'il ne s'agit pas de remettre en question le bien fondé du projet communal et la recherche d'une certaine densification du centre-village, ce périmètre a vocation à vérifier la compatibilité des futures opérations avec les capacités des réseaux et équipements du centre-village et ses qualités urbaines.

Au vu de l'importance des enjeux définis ci-dessus, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de Sainte-Consorte d'approuver la mise en place de périmètres d'études au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme sur les terrains du centre-village susceptibles d'être affectés par des projets de densification jugés incompatibles avec les capacités actuelles des réseaux et équipements du centre-village (équipements, réseaux) et les objectifs d'une croissance démographique maîtrisée et de qualité de vie.

Les limites de ces périmètres sont annexées à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et particulièrement l'article L424-1,

VU les périmètres d'études annexés à la présente délibération,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 juillet 2017,

CONSIDERANT que l'instauration de ces périmètres d'études témoigne de la volonté de la commune d'impulser une réflexion stratégique sur le devenir du centre-bourg et ses proches alentours garantissant le juste équilibre souhaité entre son renforcement et sa densification, ainsi que le maintien de ses qualités de village.

CONSIDERANT que dans ces périmètres d'études, la commune peut surseoir à statuer sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations

susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des objectifs d'une croissance démographique maîtrisée et d'une qualité de vie préservée dans le village,

Par : **17 voix Pour**, 0 voix Contre, 0 Abstention,

DELIBERE

Article 1 :

Décide de prendre en considération les périmètres d'études selon les délimitations des plans annexés à la délibération

Article 2 :

Décide que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur desdits périmètres.

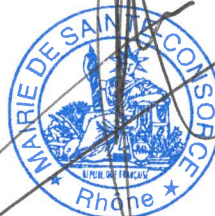
Article 3 :

Indique que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux à diffusion départementale et affichée pendant 1 mois en Mairie, en application de l'article R424-24 du Code de l'Urbanisme

Article 4 :

Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Le Maire
Jean-Marc THIMONIER



Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le

10/07/2018.

