

Délibération n° 2019 06 17 n° 01 : Définition des modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifié n° 01 du PLU.

Nombre de conseillers	Date de la convocation : 03/06/2019
En exercice : 31	
Présents : 23	Affichage de la convocation : 11/06/2019
Pouvoirs : 06	
Votants : 29	Affichage du compte rendu : 20/06/2019
Présents : MM. JULLIEN Daniel, MAZURAT Raymond, Mme HECTOR Geneviève, M LARGE Philippe, Mme DUMORTIER Béatrice, M. DUPLAT Gérard, Mme CHARVOLIN Danielle, M. COQUARD Henri, Mme LANSON- PEYRE DE FABREGUES Anne, M. GERARD Daniel, Mme BERTHILLON Chantal, MM. WILLEMEN Edouard, BOUKACEM Safi, Mmes HIMEUR Fatima, RAZY Sylvie, ARNAUD Sandrine, M. GILLET Rémi, Mme CHAMARIE Joëlle, M. BEAU Olivier, Mmes BERNY Carine, NEMOZ Béatrice, M MOREAU Jean-Jacques, Mme FROMM Ghislaine.	
Absents ayant remis pouvoir:	
Mme TURPANI Solange donne pouvoir à M GERARD Daniel, M MALOSSE Daniel donne pouvoir à M DUPLAT Gérard, Mme DURAND Aline donne pouvoir à Mme LANSON PEYRE DE FABREGUES Anne, M DEROZARD Olivier donne pouvoir à M BOUKACEM Safi, M. ANDREYS Paul donne pouvoir à Mme ARNAUD Sandrine, Mme CROZIER Marie-Louise donne pouvoir à M GILLET Rémi.	
Absents ou excusés :	
Mme DE JERPHANION Marianne. M RAMBAUD Gerbert.	

Mme HIMEUR Fatima est nommée secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que par arrêté du 3 juin 2019, il a prescrit une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugneray.

Le projet concerne une évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du quartier de "La Maletière" et un ajustement du règlement écrit du plan local d'urbanisme.

- L'évolution de l'OAP du quartier de "La Maletière" consiste à assouplir la répartition spatiale des formes de logements attendus dans le secteur.
- L'ajustement du règlement écrit consiste à renforcer la production de logements locatifs sociaux.

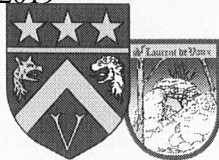
Concernant l'évolution de l'OAP du quartier "La Maletière" :

La partie sud de la zone AUC comprise dans l'OAP du quartier de "La Maletière" a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt de l'établissement public foncier EPORA. Le bailleur social retenu pour l'aménagement de ce quartier propose la construction de 75 logements sociaux (49 logements locatifs et 26 logements en PSLA). Ces 75 logements viendront s'ajouter aux 49 logements prévus par un premier permis de construire valant division délivré à un autre opérateur ; c'est donc un total de plus de 121 logements qui sera réalisé sur ce quartier.

La modification simplifiée n°1 a pour objet d'apporter plus de souplesse dans la répartition spatiale des logements collectifs et des logements individuels groupés dont le cadre initial apparaît trop rigide. Il ne s'agit en aucun cas de revenir sur les deux formes bâties définies dans l'OAP du quartier de "La Maletière" : seuls les logements collectifs et les logements individuels groupés y resteront autorisés.

Par contre, en donnant la possibilité de mixer d'avantage les logements collectifs et les logements individuels groupés, cette modification permettra d'améliorer la greffe du projet, réalisé par tranche de 3 à 4 hameaux successifs, avec l'ensemble du quartier.

Cette modification se traduit par la mise à jour de la légende d'une carte insérée dans l'OAP.



Délibération n° 2019 06 17 n° 01 : Définition des modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifié n° 01 du PLU.

Concernant l'ajustement du règlement écrit :

La commune de Vaugneray est concernée par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain imposant un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales. La loi du 18 janvier 2013 a renforcé cette obligation en augmentant le seuil à 25 % de logements sociaux et introduit un échéancier de rattrapage par période triennale, en décalant la date butoir à 2025.

La commune de Vaugneray a inscrit cette obligation dans le règlement de son PLU dès l'approbation de celui-ci le 21 octobre 2013 en imposant une obligation de 30 % dans les zones urbaines UA, UC, UD (et ses secteurs UD, UDa, UDb, UDbc, UDd et UDz) et les zones à urbaniser AUC, que ce soit pour tout programme de logements quel qu'en soit le nombre (en zone UC et AUC) ou pour tout programme de logements d'au moins 3 logements (en zone UA et secteurs UD, UDa, UDb, UDbc, UDd et UDz).

Cette obligation a été complétée par la modification n°1 du PLU approuvée le 16 juillet 2018. Celle-ci a précisé des contraintes en surface de plancher (300 m² minimum) pour rechercher à imposer une mixité sociale dès les projets de permis d'aménager dans la zone UD et ses différents secteurs.

Pour autant, malgré une politique volontariste de la commune qui se saisit des opportunités foncières dès que possible, le taux de logements locatifs sociaux peine à progresser : 245 logements locatifs sociaux, soit 11,19 % des résidences principales au 31 décembre 2017 (212 logements locatifs sociaux, soit 11,09 % des résidences principales au 31 décembre 2012).

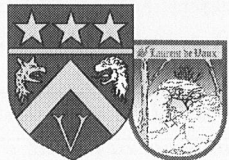
De plus, la loi du 27 janvier 2017 a modifié l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation qui permettait, au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal de mutualiser des objectifs triennaux de rattrapage entre chaque commune. Ainsi, pour la période triennale 2017-2019, le Préfet du Rhône assigne la production d'une quantité de 99 logements locatifs sociaux à la commune de Vaugneray.

A la fin de l'année 2018, 34 logements locatifs sociaux ont été enregistrés depuis le 1er janvier 2017 et 22 logements supplémentaires devraient être comptabilisés dans l'inventaire à la fin de l'année 2019.

Dans le même temps, les divisions de propriété se développent, notamment dans les secteurs urbains pavillonnaires en périphérie de la zone agglomérée du village. Ces opérations génèrent très majoritairement un ou deux lots à bâtir ou une surface de plancher inférieure à 300 m². Elles accroissent ainsi le nombre de résidences principales tout en participant à creuser le déficit du nombre de logements locatifs sociaux et en échappant à leur production.

La modification simplifiée n°1 a pour objet d'ajuster l'article 2 du règlement écrit pour préciser et renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines UA, UC, UD (et ses secteurs UDa, UDb, UDbc, UDd et UDz) et les zones à urbaniser AUC selon les principes suivants :

- Principe 1 : Passer d'une obligation de 30 % à 33 % de logements locatifs sociaux.
- Principe 2 : Intégrer l'obligation de production de logement social dès le cadre du lotissement. En effet, bien qu'un lotissement, sous forme de permis d'aménager ou de déclaration préalable, n'autorise aucune construction à proprement parler (puisque l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme définit le lotissement comme une opération de division foncière en vue de la création de lots destinés à être bâtis), celui-ci doit respecter la totalité des dispositions d'un PLU, même s'il n'a pour objet ou pour effet, à un stade où il n'existe pas encore de projet concret de construction, que de permettre le détachement d'un lot d'une unité foncière (CE 24 février 2016, commune de Pia, req. 383079).
Ce principe devra intégrer un mécanisme permettant d'éviter que des divisions parcellaires successives, sous forme de lotissement, s'affranchissent de la règle de production de logements sociaux.
- Principe 3 : Apporter une rédaction plus précise (notamment pour le nombre résultant de



Délibération n° 2019 06 17 n° 01 : Définition des modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n° 01 du PLU.

l'application du pourcentage de logements sociaux demandés)

Monsieur le Maire explique que dans la mise en œuvre de cette procédure, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, doivent être mis à disposition du public pendant un délai d'un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

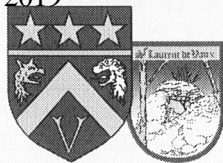
Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A 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.

Dans ces conditions, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :

1. Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée pendant un mois **du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 inclus** :
 - En mairie de Vaugneray aux jours et horaires habituels d'ouverture :
 - du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 18 heures
 - le samedi de 8 heures 30 à 12 heures.
 - Sur le site internet de la commune de Vaugneray (<http://www.vaugneray.com>).
2. Le public pourra formuler ses observations :
 - En les consignant sur le registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Maire, mis à disposition du public en Mairie de Vaugneray ;
 - En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire de Vaugneray (1, place de la Mairie – 69670 Vaugneray), en mentionnant l'objet suivant "Modification simplifiée n°1 du PLU" ;
 - En adressant un courriel à l'adresse suivante : plu@vaugneray.com
3. Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, du lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie de Vaugneray dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
4. A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Ce dernier présentera au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée, et éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

A L'ISSUE DE L'EXPOSE,



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 2019/06/17 n° 01 A 20 HEURES 30**

Délibération n° 2019 06 17 n° 01: Définition des modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifié n° 01 du PLU.

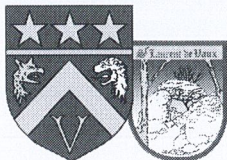
- VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 ;
- VU le schéma de cohérence territoriale de l'ouest lyonnais approuvé le 2 février 2011 et mis en révision le 19 novembre 2014 ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 octobre 2013 ;
- VU la délibération n°5 du Conseil municipal du 16 juillet 2018 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération n°6 du Conseil municipal du 16 juillet 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU l'arrêté municipal 174/2019 en date du 3 juin 2019 engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

*Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,
Dont le résultat est le suivant :*

**29 suffrages exprimés : 29 voix Pour
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

DÉCIDE de fixer les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Vaugneray comme suit :

- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée pendant un mois **du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 inclus** :
 - En mairie de Vaugneray aux jours et horaires habituels d'ouverture :
 - du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 18 heures
 - le samedi de 8 heures 30 à 12 heures.
 - Sur le site internet de la commune de Vaugneray (<http://www.vaugneray.com>).
- Le public pourra formuler ses observations :
 - En les consignant sur le registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Maire, mis à disposition du public en Mairie de Vaugneray ;
 - En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire de Vaugneray (1, place de la Mairie – 69670 Vaugneray), en mentionnant l'objet suivant "Modification simplifiée n°1 du PLU" ;
 - En adressant un courriel à l'adresse suivante : plu@vaugneray.com
- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, du lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie de Vaugneray dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Ce dernier présentera au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 2019/06/17 n° 01 A 20 HEURES 30

Délibération n° 2019 06 17 n° 01 : Définition des modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifié n° 01 du PLU.

adoptera le projet par délibération motivée, et éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

PRÉCISE que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Rendue exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le
21.06.19
et de la publication en mairie le
21.06.19

Pour copie certifiée conforme
Au registre des délibérations
Le Maire
Daniel JULLIEN

