

FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE



RHONE

Publié le 8 novembre 2024

Délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2024

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 15
Pouvoirs : 4
Votants : 19

Date de Convocation du Conseil Municipal :
22 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre novembre à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE proclamés élus par le bureau électoral à la suite des opérations de vote du 16 juin 2024, se sont réunis dans la salle du conseil sur la convocation de Monsieur Diogène BATALLA, Maire conformément aux articles L2121-10 et L2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents : Diogène BATALLA, Alain BENISTY, Jean-Pierre BLANCHARD, Isabelle BONNET, Véronique BOUCHARD, Rémi BROSSIER, Raphaël DELOIN, Etienne DUVAL, Aymeric GIRARDON, Evelyne GIRARDON, Elvine LEON, Sandra LEZIN, Caroline MIRANDA, Léo MOLINIE et Frédérique MOULIGNEAU.

Excusés : Olivier CHAMBE (pouvoir donné à Elvine LEON), Albane GENIN (pouvoir donné à Raphaël DELOIN), Karine LORENZO (pouvoir donné à Aymeric GIRARDON) et Chani PETIT (pouvoir donné à Evelyne GIRARDON).

2024-70 Délibération relative à la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision du PLU

Rapporteur : Alain BENISTY

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

VU la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

VU la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

VU la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

VU la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;

VU l'Ordonnance n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme ;

VU le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, R. 123-1 et suivants et L. 103-2 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-12 qui précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 16/09/2024 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Alain BENISTY détaille les orientations envisagées pour le projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Il rappelle que seulement 2,6 hectares peuvent être consommés (au lieu de 7,2 hectares auparavant).

Orientation 1 : faire de Fleurieux-sur-l'Arbresle une commune exemplaire par le respect de son cadre environnemental naturel et agricole

- Définir les limites précises entre les espaces naturels et les espaces agricoles ;
- Limiter l'étalement urbain en densifiant raisonnablement le centre bourg, en préservant l'enveloppe actuelle du quartier du Poteau/Pilherbe et en sauvegardant les cônes de vues ;
- Créer des corridors écologiques au sein du territoire communal ;
- Créer un espace écologique et pédagogique en périphérie du centre bourg ;
- Protéger les cours d'eau et leurs multiples bras.

Orientation 2 : renforcer le lien social et la cohésion territoriale de la commune à venir en préservant son patrimoine

- Poursuivre la rénovation du centre historique et le développement des commerces ;
- Préserver les richesses patrimoniales identifiées par la protection des fermes typiques et des bâtiments anciens ;
- Développer l'offre en logements pour permettre l'accueil de nouveaux habitants ;
- Aménager des jardins, des aires de jeux ainsi que des cheminements doux pour favoriser des zones de rencontres ;
- Améliorer la qualité et augmenter la capacité des équipements d'intérêts collectifs.

Orientation 3 : concilier le dynamisme agricole de la commune en accompagnant le développement de ses activités économiques

- Favoriser le développement et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ;
- Etendre et renforcer la zone d'activités de Montepy ;
- Renforcer, protéger et développer les services, les commerces et les équipements dans le centre bourg.

Orientation 4 : conforter l'accessibilité développée de la commune autour d'un réseau interconnecté

- Améliorer le pôle de la gare en renforçant l'offre de stationnement ;
- Sécuriser les cheminements modes actifs entre le centre bourg et la gare ;
- Renforcer la cohésion avec les territoires limitrophes ;
- Permettre la réalisation du contournement de L'Arbresle, à l'Ouest de la commune.

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Frédérique MOULIGNEAU demande une explication sur la terminologie employée dans la formule « préservation des quartiers du Poteau et de Pilherbe ».

Alain BENISTY précise qu'il n'est pas souhaitable d'étendre ces quartiers. En effet, la station d'épuration de Pilherbe vient d'être rénovée par la Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle. Cependant ses capacités de traitement n'ont pas été agrandies. Seuls 5 nouveaux habitants pourraient être raccordés. Le raccordement à un réseau d'assainissement collectif est donc un critère à prendre en compte dans la densification urbaine.

Aymeric GIRARDON explique que l'intérêt de l'adoption du PADD réside dans la possibilité de « surseoir à statuer » sur des permis de construire à venir qui ne seraient pas conformes à ces orientations. Aujourd'hui un dossier d'urbanisme déposé doit être conforme au PLU actuel. Sur les dossiers déposés

à venir, un sursis à statuer pourra être mis en avant pour bloquer potentiellement le projet s'il ne respecte pas les orientations à venir du futur PLU, notamment définies dans le PADD.

Sandra LEZIN souhaite apporter une précision sur un point. Si un propriétaire souhaite vendre son bien aujourd'hui pour avoir des fonds et que l'acheteur a un projet qui ne correspond pas aux nouvelles attentes du PLU, la commune peut mettre en place un sursis à statuer. Dans ce cas, un droit de délaissement peut s'exercer, c'est-à-dire que la commune peut décider d'acheter à la place de l'acquéreur initialement pressenti. En cas de désaccord sur le prix, le juge des expropriations est saisi et fixe le prix de vente, souvent selon l'évaluation faite par les Domaines. A noter que ce prix pourra être différent du prix de l'acheteur initial.

Diogène BATALLA précise que la commune peut préempter dans le cadre de l'intérêt général. La commune ne souhaite évidemment pas acquérir l'ensemble des biens à la vente.

Alain BENISTY ajoute que des débats complémentaires auront lieu tout au long du processus de révision du PLU.

Les membres du conseil municipal ne souhaitant plus intervenir, Monsieur le Maire clôt le débat.

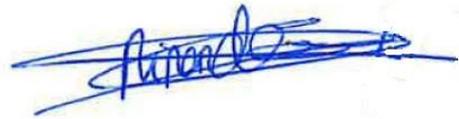
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **PRENDRE** acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;
- **AFFICHER** la présente délibération pendant un mois en mairie ;
- **NOTIFIER** la présente délibération à Madame la Préfète du Rhône et à Monsieur le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône.

Le Maire
Diogène BATALLA

The image shows a blue ink signature of Diogène BATALLA written over a circular official seal. The seal contains the text 'VILLEFRANCHE-SUR-SAONE' and '1830'.

La secrétaire de séance
Caroline MIRANDA

The image shows a blue ink signature of Caroline MIRANDA.