



**Plan Local d'Urbanisme**  
*Modification n°2*  
**Délibérations du Conseil Municipal**



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CELINE GRIEU

Pièce n°	Document soumis à enquête publique	Approbation
<b>08</b>	<b>Du 30/08/2021 au 30/09/2021</b>	<b>03/02/2022</b>



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU RHÔNE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
SAÔNE BEAUJOLAIS

ARRONDISSEMENT DE VILLEFRANCHE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS**  
**Séance du 3 février 2022 à 18 heures 30**

**Séance du :** 3 février 2022

**Compte-rendu affiché le :** 11 février 2022

**Date de convocation du Conseil Communautaire :** 28 janvier 2022

**Nombre de Conseillers Communautaires en exercice au jour de la séance :** 68

**Président :** Monsieur Jacky MÉNICHON

**Secrétaire élu :** Monsieur Olivier ROLLET

**Présents :** Jean-François ALEXANDRE, Patrick BAGHDASSARIAN, Daniel BASSET, Nadine BAUDET, Houria BENACEUR (pouvoir de Michel MAZILLE), François, BERTIN Frédéric BESEME, Christian BETTU, Françoise BIOSA, Nicole BRIDAY, Martine CARTILLER, Jean-Paul CHEMARIN, Catherine CINQUIN (pouvoir de Jean-Paul ROBIN), Christophe CLAUZEL, Lucile DA SILVA (pouvoir de Julia LARANJEIRA), Maryse DE MAISONNEUVE, Sixte DENUELLE, Yves DEVILLAINE, Thierry DUBREUIL, Patrick DU CHAYLARD, Jacques DUCHET, Yvette DUCLOS, Sylvie DUVAL, Daniel FAYARD, Évelyne GEOFFRAY, Philippe GEORGES, Isabelle GERENTES, Christian GILGENKRANTZ, Bernard GROSPOST, Monique JACOB, Didier JAFFRE (pouvoir de Malik HECHAÏCHI), Samuel JAFFRE, Dorine JAMBON (pouvoir de Frédéric PRONCHÉRY), Laurent JAMBON, Franck JOLY, Évelyne JOMARD, Éric JORCIN, Béatrice LACHARME, Thierry LAMURE (pouvoir de Nadine DEFNET), Alain MAHUET, Jacky MÉNICHON, Daniel MICHAUD, Frédéric MIGUET, Jean-Michel MOREY, Jocelyne NARBOUX (pouvoir de Blandine BAMET-MONFRAY), Philippe PERRET, Olivier ROLLET, Élisabeth ROUX, Sylvain SOTTON, Sylviane TERNISIEN, Serge THEVENET, René THÉVENON, Jérémy THIEN, Chrystèle TOURNARIE, Jean-Michel TOURNISSOUX, Florence VALLETTE et Jean-Paul VARICHON.

**Excusés :** Blandine BAMET-MONFRAY (représentée par Jocelyne NARBOUX), Nadine DEFNET (représentée par Thierry LAMURE), Malik HECHAÏCHI (représenté par Didier JAFFRE), Julia LARANJEIRA (représentée par Lucile DA SILVA), Carole MARIE, Michel MAZILLE (représenté par Houria BENACEUR), Alain MORIN (représenté par Daniel FOREST), Pierre-Yves PELLÉ-BOUDON (représenté par Catherine RAYMOND), Frédéric PRONCHÉRY (représenté par Dorine JAMBON), Jean-Paul ROBIN (représenté par Catherine CINQUIN) et Audrey YVES-CHARTON.

**Autres personnes présentes :** Gontran BODESCOT, Daniel FOREST (remplaçant de Alain MORIN), Daniel GROBOST, Catherine RAYMOND (remplaçante de Pierre-Yves PELLÉ-BOUDON) et Elodie TROJA.

**Réf. 2022.002 – 4C**

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme de Fleurie : Avis sur le projet de modification n°2**

Rapporteur : Jacques DUCHET

Le Plan Local d'Urbanisme de Fleurie, a été approuvé le 16 mars 2017.

Par arrêté n°033/2020 en date du 16 septembre 2020, le Conseil Communautaire de la CCSB a prescrit la modification n°2 du PLU de Fleurie, avec notamment pour objectifs de :

- La mise à jour de certains articles du règlement ;
- L'actualisation de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination et des bâtiments patrimoniaux ;
- La correction d'erreurs matérielles ;

Le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale comme l'indique la décision de l'autorité environnementale n°2021-ARA-KKU-02194 du 21 mai 2021.

Conformément à la procédure définie par le Code de l'urbanisme, le dossier a été notifié, par courrier du 29 mars 2021 aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Les avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), du Département et de la CDPENAF ont été reçus par la CCSB.

**La Chambre d'agriculture** n'a pas formulé de remarque particulière.

**L'INAO** n'a pas formulé de remarque particulière.

**Le Département** émet un avis favorable au projet de modification n°2.

**La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** émet un avis favorable.

Après la réception des avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), du Département et de la CDPENAF ci-dessus, le projet de modification n°2 a été soumis à une enquête publique.

L'arrêté n°017/2021 de mise à l'enquête publique a été pris par M. le Président de la communauté de communes le 9 juillet 2021. Conformément à l'arrêté, l'enquête s'est déroulée du 30 août 2021 au 30 septembre 2021 inclus. Trois permanences ont eu lieu en Mairie de Fleurie :

- Le lundi 6 septembre 2021 de 9h à 11h ;
- Le samedi 18 septembre 2021 de 9h à 11h ;
- Le jeudi 30 septembre 2021 de 14h à 16h.

Durant l'enquête, 6 rencontres ont eu lieu durant les 3 permanences. Ces rencontres et observations ne concernaient finalement pas les objets de la modification. Il n'y a pas eu d'entretien téléphonique.

Suite à la remise du procès-verbal du commissaire-enquêteur, la CCSB a apporté une précision par rapport au questionnement du commissaire enquêteur qui s'interrogeait sur l'intérêt général de cette modification :

*Le rapport de présentation de la modification n°2 exprime bien la problématique vis-à-vis des bâtiments pouvant changer de destination. De nombreux bâtiments identifiés ont une surface initiale supérieure à 250m<sup>2</sup>, ce qui peut être bloquant pour la réalisation de tout projet.*

*Les personnes publiques associées, l'autorité environnementale ainsi que la CDPENAF ont tous donné un avis favorable au projet de modification et n'ont pas remis en cause l'intérêt général.*

*Au-delà de cela, supprimer la surface maximum des bâtiments pouvant changer de destination permettra à terme d'éviter que des bâtiments plus grands ne tombent en ruine ou soient laissés à l'abandon.*

*Il convient en parallèle de maintenir un encadrement en limitant le nombre de logement par tènement à 1.*

*L'intérêt général transparait car ce changement de règle permettra à terme le maintien et valorisation de bâtiments de valeur et à l'identité architecturale avérée.*

*Le deuxième objet concerne la correction d'une erreur matérielle. Un rez-de-chaussée a été recensé comme accueillant une activité, ce qui n'est pas le cas. La modification s'avérerait donc nécessaire, la protection n'ayant pas lieu d'être sur le rez-de-chaussée en question.*

*L'intérêt de la commune dans cet objet est de rester cohérent dans le recensement des rez-de-chaussée à protéger et conforme à l'article L151-16 qui indique que tout local sur un « linéaire toute activités à préserver » doit obligatoirement être affecté à une activité commerciale.*

Dans son rapport et ses conclusions, M. le commissaire-enquêteur a émis deux recommandations :

- Concernant la modification de l'article A2 : cet article avait déjà été modifié avec la modification n°1 du PLU en augmentant la surface de plancher de 200 à 250 m<sup>2</sup>, il faudra veiller à ce que soit maintenue dans le temps la limitation à 1 logement par tènement sauf justification particulière.

- Concernant la correction de l'erreur matérielle, il me semble que la première des préoccupations devra être la résorption de la vacance constatée, elle pourra s'effectuer dans le cadre des objectifs donnés par le SCoT et formalisés dans le règlement de la zone UAp du centre bourg.

Le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable** au projet de modification n°2.

Considérant que le Conseil Municipal du 16 décembre 2021 de Fleurie a donné un avis favorable pour l'approbation de la modification n°2 du PLU ;

Considérant que le Conseil Municipal du 16 décembre 2021 de Fleurie demande à la Communauté de Communes Saône-Beaujolais d'approuver la modification n°2 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie tel qu'il est, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu l'arrête préfectoral n°69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le plan local d'urbanisme et document en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurie approuvé par délibération le 16 mars 2017 ;

Vu l'arrêté n°033/2020 en date du 16 septembre 2020 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie avec notamment pour objectifs,

- La mise à jour de certains articles du règlement ;
- L'actualisation de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination et des bâtiments patrimoniaux ;
- La correction d'erreurs matérielles ;

Vu la décision de l'autorité environnementale n°2021-ARA-KKU-02194 du 21 mai 2021 de ne pas soumettre la procédure de modification n°2 du PLU de Fleurie à évaluation environnementale ;

Vu les avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO, du Département et de la CDPENAF ;

Vu la décision n° E21000073/69 du Président du Tribunal Administratif de Lyon du 31 mai 2021 désignant M. Gilbert HALEPIAN, commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Fleurie ;

Vu l'arrêté n°017/2021 du 9 juillet 2021 du Président de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 et du PLU de Fleurie ;

Vu le rapport et les conclusions de M. le commissaire-enquêteur donnant un avis favorable sur le dossier de modification n°2 ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme ;

Le dossier est téléchargeable grâce au lien ci-après, et se trouve également disponible pour consultation au secrétariat de la CCSB :

<https://urlz.fr/gLM6>

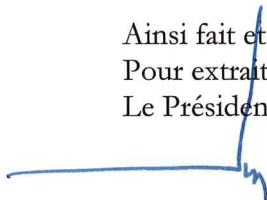
**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie ;
- **PRECISE** que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie approuvée sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais, et en mairie de Fleurie aux heures d'ouverture au public, ainsi qu'auprès des services de la Préfecture ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :
  - D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et en mairie de Fleurie ;
  - D'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie approuvé, à M. le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire après réception de la délibération d'approbation accompagnée du dossier en Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône et accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait conforme

Le Président



DÉPARTEMENT  
DU RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
SAÔNE-BEAUJOLAIS

ARRONDISSEMENT  
DE VILLEFRANCHE  
SUR SAÔNE

Extrait du registre des arrêtés du Président

**ARRÊTÉ N°033/2020**

**Objet :** Décision portant prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurie

Le Président de la communauté de communes Saône-Beaujolais,

Vu l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n°69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la communauté de communes du Haut Beaujolais, de la communauté de communes Saône-Beaujolais et l'intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et document en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurie approuvé par la délibération n°2017.38 du Conseil communautaire de la Communauté de Commune Saône-Beaujolais le 16 mars 2017 ;

Vu la délibération n°2020.26 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais du 5 mars 2020 qui a approuvé la modification n°1 du PLU de Fleurie ;

Considérant que la commune de Fleurie a sollicité la Communauté de communes Saône-Beaujolais par courrier en date du 31 août 2020 afin qu'elle engage la modification n°2 du plan local d'urbanisme avec notamment pour objectifs de mettre à jour certains articles du règlement, d'actualiser la liste des changements de destination et celle des bâtiments patrimoniaux et de corriger des erreurs matérielles ;

Considérant que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun du plan local d'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

Considérant qu'il appartient au Président de la communauté de communes Saône-Beaujolais d'engager la modification du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie pour permettre de répondre aux objectifs cités ci-dessus ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie est engagée en application des dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme.

### **Article 2 :**

Le projet de modification n°2 portera notamment sur :

- La mise à jour de certains articles du règlement ;
- L'actualisation la liste des changements de destination ;
- L'actualisation de la liste des bâtiments patrimoniaux ;
- La correction d'erreurs matérielles.

### **Article 3 :**

Le projet sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées et à la CDPENAF avant l'ouverture de l'enquête publique.

### **Article 4 :**

Il sera procédé à une enquête publique durant un mois minimum sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF.

### **Article 5 :**

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et la CDPENAF, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

### **Article 6 :**

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes Saône-Beaujolais et en mairie de Fleurie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

### **Article 7 :**

Un exemplaire de la décision est envoyé à :

- M. le Sous-Préfet,
- M. le Maire de Fleurie.

**Fait à Belleville-en-Beaujolais, le 16 septembre 2020,**

**Jacky MENICHON,  
Président de la Communauté de Communes  
Saône-Beaujolais**





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
DU RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
SAÔNE BEAUJOLAIS

ARRONDISSEMENT  
DE VILLEFRANCHE

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS**  
**Séance du 5 mars 2020 à 18 heures 30**

L'an deux mille vingt, le jeudi cinq mars à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué en date du 26 février 2020, s'est réuni, en séance publique, en salle du Conseil, à Belleville-en-Beaujolais.

**Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 67**

**Présents** : Maurice TOURNIER, Jean-Noël AILLOUD (pouvoir de Martine DUMOULIN), Sylvain SOTTON, Houria BENACEUR, Mireille BROYER, Bernard FIALAIRE (pouvoir d'Evelyne GEOFFRAY), Jean Claude GREUZARD, Malik HECHAÏCHI, Dorine JAMBON, Marie Paule LAROCLETTE, Alain MAHUET, Frédéric PRONCHÉRY (pouvoir de Françoise BIOSA), Henri TONINI, Chrystèle TOURNARIE, Pascal CHAMPAGNON, Serges FESSY, Didier JAFFRE (pouvoir de Yolande DAVID), Dominique DUBOST, Patrick MAUBLANC, Jacques DUCHET, Bernard BRUNET, Jean Paul CHEMARIN, René THEVENON, Alain GOBET, Pascal GUERIN, Béatrice LACHARME, Patrick DESPLACE, Henri COMBIER, Christian BETTU, Pierre CHAZAL, Frédéric MIGUET, Élisabeth ROUX, Jacky MÉNICHON, Claude JOUBERT, Jean Michel MOREY, Claude DUPON, Christian GILGENKRANTZ, Daniel MICHAUD, Jean-Paul ROBIN, Martine CARTILLER, Sylviane TERNISSIEN, Yves DEVILLAINE, Patrick BAGHDASSARIAN, Nathalie DUCROZET, Bernard GROSBOST, Jocelyne NARBOUX, Alain MORIN, René BASSET, Daniel FAYARD, Pierre PERRET, Noël BULLIAT, Suzette LORON (pouvoir de Pierre SAVOYE), Pierre Yves PELLE-BOURDON (remplaçant de Pierre TAVERNIER), Carlos CANEIRO, Christiane TRIBOULET et Jean-Paul FROGET (suppléant de Daniel BASSET).

**Excusés** : Jean-Louis DURANTON (pouvoir à Martine CARTILLIER), Martine DUMOULIN (pouvoir à Jean Noël AILLOUD), Françoise BIOSA (pouvoir à Frédéric PRONCHERY), Yolande DAVID (pouvoir à Didier JAFFRE), Pierre TAVERNIER (remplacé par Pierre-Yves PELLE-BOURDON), Daniel CALLOT, Jérémy THIEN, Evelyne GEOFFRAY (pouvoir à Bernard FIALAIRE), Daniel BASSET (Suppléé par Jean Paul FROGET et Jean Jacques SALANSON).

Réf. 2020.26

**OBJET : PLU de Fleurie : Approbation de la modification n° 1**

Rapporteurs Jacques DUCHET et Frédéric MIGUET :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fleurie a été approuvé le 16 mars 2017.

Par délibération du 21 décembre 2017, la Communauté de Communes Saône-Beaujolais a prescrit la modification n° 1 du PLU de Fleurie portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa, pour le développement d'un projet d'aménagement global et l'apport d'adaptations mineures au PLU.

Le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale, comme l'indique la décision n° 2019-ARA-KKU-01599 de l'autorité environnementale du 3 septembre 2019.

Conformément à la procédure définie par le Code de l'Urbanisme, le dossier a été notifié, par courriers en date du 11 janvier 2019 à la CDPENAF et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Les avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du Conseil Départemental et de la Chambre d'Agriculture ont été reçus par la CCSB.

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sous réserves suivantes :
  - Il conviendra d'effectuer une analyse de l'occupation initiale de la zone AUa, et des impacts du projet sur l'activité agricole.
  - Il conviendra de diminuer la surface des annexes de l'article A2 de 50 à 40 m<sup>2</sup>.

L'analyse de l'occupation initiale ainsi que les impacts du projet ont été effectués et le dossier complété. Concernant la diminution de la surface des annexes, ce point en fait pas l'objet de la modification, il est inscrit dans le PLU en vigueur.

- Le Conseil Départemental a émis un avis favorable.
- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable assorti des remarques suivantes :
  - Il conviendra de redimensionner la zone AUa, afin d'être en compatibilité avec l'objectif de réduction de la consommation foncière par rapport au 10 dernières années.
  - Il conviendra d'effectuer une analyse de l'occupation initiale du site, et des impacts du projet sur l'activité agricole (nombre d'exploitants, surface, desserte).

Le dimensionnement de la zone Aua répond aux objectifs du SCoT du Beaujolais en matière de droits à construire (densité et consommation foncière).

Après la réception des avis des PPA et de la CDPENAF ci-dessus, une enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Fleurie a été organisée du 4 novembre 2019 à 9h au 6 décembre 2019 à 17h inclus.

Trois permanences ont été organisées en mairie de Fleurie :

- Le mercredi 13 novembre 2019, de 14h à 17h ;
- Le samedi 30 novembre 2019 de 10h à 12h ;
- Le vendredi 6 décembre 2019, de 14h à 17h.

Au cours de cette enquête publique, deux habitants sont venus se renseigner et quatre observations ont été écrites :

- Une demande concernant un changement de destination d'un bâtiment ;
- Une demande de précisions sur les aménagements de la zone et expression du désaccord vis-à-vis de ce projet ;
- Une demande de modifications de certains points du PLU jugés comme étant des erreurs matérielles : Une partie de l'orangerie XIXe n'est pas identifiée dans son intégralité en tant que bâtiment d'intérêt patrimonial, le reclassement de parcelles en zone Nzh et le reclassement d'une parcelle en zone A car il s'agit d'un chemin agricole ;
- Une demande de suppression d'un EBC sur une parcelle en zone UBp.

Le dossier de modification a été complété afin d'identifier l'orangerie en tant que bâtiment d'intérêt patrimonial et d'ajouter le bâtiment, ayant fait l'objet d'une demande lors de l'enquête publique, à la liste des changements de destination et a été notifié à la CDPENAF pour avis, le 10 janvier 2020.

Les autres demandes n'ont pas été satisfaites car le reclassement des parcelles demandé n'était pas justifiés et que l'espace boisé classé présente un intérêt paysager remarquable à préserver.

M. le commissaire enquêteur rend un avis favorable à la modification accompagné de deux recommandations suivantes :

- Concernant les aménagements paysagers, il y aurait lieu qu'ils soient prévus et réalisés pour rendre attractive la zone AUa et AUah.
- Concernant la surface des annexes, il y aurait lieu de la limiter à 40 m<sup>2</sup> et d'intégrer pour ce faire, une nouvelle rédaction de l'article A2.

Le projet d'ensemble permet de garantir un aménagement global et cohérent d'un point de vue urbain et paysager, mais aussi un aménagement respectueux du fonctionnement écologique et naturel du site et de son environnement. Une étude paysagère a été réalisée en ce sens.

La modification du PLU ne porte pas sur la surface des annexes, cette dernière est prévue dans le PLU en vigueur. Elle ne fera donc pas l'objet d'une rectification.

Considérant que le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-34 ;

Vu l'arrêté Préfectoral n° 69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la communauté de communes du Haut Beaujolais, de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et l'intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le Plan Local d'Urbanisme et document en tenant lieu et Carte Communale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Fleurie approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais le 16 mars 2017 ;

Vu la délibération du Président de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais du 21 décembre 2017 prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'urbanisme de Fleurie avec pour notamment pour objectif d'ouvrir à urbanisation la zone AUa pour le développement d'un projet d'aménagement global et l'apport d'adaptations mineures au PLU ;

Vu la délibération de la MRAe du 3 septembre 2019, de ne pas soumettre la procédure de modification n° 1 du PLU de Fleurie à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n° 032/2019 du 10/10/19 du Président de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Fleurie.

Vu la décision n° E19000252/69 du Président du tribunal administratif de Lyon du 30 septembre 2019 désignant M. Charles CHRISTOPHE, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les avis de la CDPENAF, du Conseil Départemental et de la Chambre d'Agriculture ;

Vu le rapport et les conclusions de M. le commissaire enquêteur réceptionnées le 6 janvier 2020 donnant un avis favorable sur le dossier ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Fleurie du 4 février 2020 donnant un avis favorable sur l'approbation du dossier de la modification n° 1 par le Conseil Communautaire ;

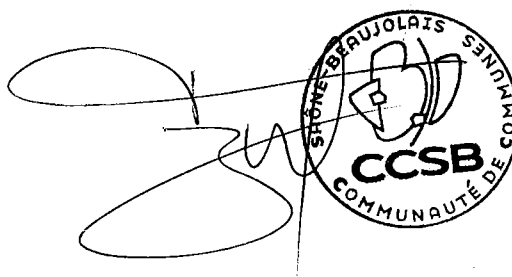
Considérant que le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie tient compte des avis des PPA, de la CDPENAF et du rapport et des conclusions de M. le commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme.

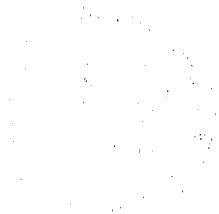
Après avoir pris connaissance du dossier, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **PRECISE** que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie approuvée sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais, et en mairie de Fleurie aux heures d'ouverture au public, ainsi qu'auprès des services de la Préfecture ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :
  - D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et en mairie de Fleurie ;
  - D'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie approuvé, à M. le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire après réception de la délibération d'approbation accompagnée du dossier en Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône et

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que-dessus.  
Pour extrait conforme  
Le Président



Accusé de réception en préfecture  
069-200040541-20200305-2020\_26-DE  
Reçu le 13/03/2020



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nbre Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 14

L'an deux mil quatorze, le 22 juillet à 18 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de FLEURIE, Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Frédéric MIGUET.

Date de convocation : 15 juillet 2014

Présents : Frédéric MIGUET, Véronique LACHARME, Jean Paul DUCHARNE, Evelyne VERNIAU, Laurent GOUILLON, Nicole CHARNEY, Patrice MAITRE, Jean Paul SOSCIA, Bruno COPERET, Christophe GUILMART, Jessie FOLTZ, Audrey CHARTON, Edith LACOMBE, Aurélie BERROD.

Excusé : Hervé BARRAUD

\*\*\*\*\*

OBJET : Plan Local d'Urbanisme. Prescription de mise en révision

Vu le code Général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et R123-1 et suivants,  
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,  
Vu la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,  
Vu la loi n° 2014- 366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové  
Vu la délibération du 9 janvier 2007 portant approbation du PLU,  
Vu le Schéma de Cohérence territoriale du Beaujolais approuvé le 29 Juin 2009,

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi du 7 Janvier 1983, modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R123-15 à R123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il convient donc à la commune de décider de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le maire rappelle que le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme le 9 janvier 2007.

Monsieur le Maire indique que le PLU doit respecter les lois Engagement National pour l'Environnement et ALUR et être compatible avec les dispositions du SCOT et du PLH

Monsieur le Maire présente l'intérêt de reconsidérer le contenu du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une révision. En dehors des obligations imposées par le SCOT, le nouveau PLU devra répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en compatibilité le PLU avec Grenelle II et ALUR
- Gérer la densification tout en protégeant les caractéristiques du village,
- Faciliter et accompagner la mixité sociale en lien avec le PLH communautaire
- Définir des tènements stratégiques pouvant accueillir les nouvelles constructions et anticiper des secteurs de renouvellement urbain afin de maîtriser la consommation foncière,
- Préserver l'activité agricole et la biodiversité
- Ajuster des points de règlement
- Mettre à jour et réviser la liste des emplacements réservés

Monsieur Le Maire précise que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) devra être réactualisé

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide

1- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123-1 et R 123-1 et suivants et suivants du code de l'urbanisme en tenant compte des objectifs définis ci-dessus.

2- que le conseil municipal participera au suivi de l'étude de révision du PLU

.../...

.../...

3- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L123-7 à L123-10, R123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques

4- de fixer les modalités de la concertation prévues par les articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

a - mise à disposition du public d'un dossier lui permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet de révision et d'un registre sur lequel le public pourra porter ses observations aux jours et heures d'ouverture de la mairie

b - organisation de deux réunions publiques

c - Information, de l'évolution du dossier par le bulletin municipal ou toute autre publication

5- de l'autoriser à lancer la consultation permettant le choix d'un bureau d'études chargé d'accompagner la réalisation de la révision du PLU et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services nécessaires à l'élaboration du PLU

6- de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du PLU

7- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du PLU au budget 2014 et suivants.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet,

- à Monsieur le Président du Conseil Régional

- à Madame la Présidente du Conseil Général

- au président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais

- au président de l'EPCI chargé du SCOT

- Aux présidents de la Chambre de commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'agriculture

- Au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,

- A Monsieur le Président de l'Institut des Appellations d'origine

- Aux maires des communes limitrophes : Chiroubles, Vauxrenard, Emeringes Chénas, Villié-Morgon, Lancié, Chiroubles, Romanèche-Thorins.

Conformément à l'article R123\_25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré à Fleurie, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.



Le Maire,

Frédéric MIGUET

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Plan Local d'Urbanisme, Prescription de mise en révision

Date de décision: 22/07/2014

Date de réception de l'accusé 28/07/2014

de réception :

Numéro de l'acte : 22072014\_1487

Identifiant unique de l'acte : 069-216900845-20140722-22072014\_1487-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .1

Urbanisme

Documents d'urbanisme

Délibérations relatives aux SCOT, PLU, Cartes communales

Date de la version de la 09/12/2013

classification :

Nom du fichier : 14-87.doc ( 069-216900845-20140722-22072014\_1487-DE-1-1\_1.pdf )

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nbre Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 14

L'an deux mil seize, le 12 janvier à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de FLEURIE, Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Frédéric MIGUET.

Date de convocation : 4 janvier 2016

Présents : Frédéric MIGUET, Véronique LACHARME, Jean Paul DUCHARNE, Evelyne VERNIAU, Laurent GOUILLON, Nicole CHARNAY, Patrice MAITRE, Bruno COPERET, Christophe GUILMART, Jessie FOLTZ, Audrey CHARTON, Hervé BARRAUD, Edith LACOMBE, Aurélie BERROD.

Excusé : Jean Paul SOSCIA.

\*\*\*\*\*

OBJET : Plan Local d'Urbanisme : débat sur les orientations du PADD

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme le 22 juillet 2014.

L'article R\*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire expose alors le projet du PADD :

Il rappelle que le PLU est encadré par des documents supra-communaux tels le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais et le Programme Local de l'Habitat intercommunal. A ce titre, le PLU de Fleurie doit calibrer le potentiel foncier constructible à hauteur de 5 ha maximum afin d'accueillir environ 150 logements (avec une hypothèse de densité moyenne de 30 logements/ha). La production de nouveaux logements devra être diversifiée et répondre à un objectif de 10% de logements sociaux.

M. le Maire ajoute que le PLU sera constitué d'un rapport de présentation comprenant un diagnostic du territoire, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (débatu ce jour), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixent les conditions d'aménagement de certains secteurs particulièrement stratégiques, d'un règlement écrit et graphique qui définissent les règles d'urbanisme des zones de la commune et d'annexes (annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique,...).

Il énonce les objectifs de la révision du PLU :

- Mettre à jour un document d'urbanisme non conforme avec les dispositions règlementaires en vigueur (Grenelle II, ALUR...)
- Gérer la densification tout en protégeant les caractéristiques du village
- Faciliter et accompagner la mixité sociale en lien avec le PLH communautaire
- Définir des tènements stratégiques pouvant accueillir les nouvelles constructions et anticiper des secteurs de renouvellement urbain afin de maîtriser la consommation foncière
- Préserver l'activité agricole et la biodiversité
- Ajuster des points de règlement
- Mettre à jour et réviser la liste des emplacements réservés

M. le Maire rappelle également les grandes caractéristiques du territoire communal qui ont été mises en avant dans le cadre du diagnostic. Ces éléments ont permis de soulever des enjeux qui ont été traduits dans le PADD sous forme d'orientations et d'objectifs :

## 1 - Redynamiser la croissance démographique et résidentielle en repensant le modèle d'urbanisation de la commune

- **Objectif 1.** Réorienter le développement urbain vers des secteurs plus stratégiques en urbanisant en priorité un tènement situé au Nord/Est du bourg et un secteur de renouvellement urbain en plein cœur du bourg. Ces opérations visent à conforter la centralité par la réalisation d'opérations mixtes (tant par les formes de logements que par la diversité des fonctions urbaines) et à compléter l'offre de logements locatifs sociaux. La priorisation de ces deux secteurs induit de fait de freiner le développement urbain dans les autres secteurs (franges urbaines excentrées du bourg).

- **Objectif 2.** Ajuster l'offre en logements à la demande réelle dans le but d'attirer des jeunes ménages. Pour cela, il convient de développer des formes et des typologies d'habitat adaptées à la demande notamment en favorisant des logements de plus petite taille.

C'est dans ce cadre que les deux secteurs stratégiques de développement identifiés intègrent une mixité des typologies de logements (collectifs, intermédiaires, individuels).

- **Objectif 3.** Prendre en compte la problématique des déplacements et du stationnement dans le bourg. Une réflexion a été menée afin d'optimiser et sécuriser les déplacements doux dans le bourg. Elle s'est traduite par la volonté de créer un axe « modes doux » entre le lotissement des Combes et le camping en passant par le parc de la Mairie. Le développement de cheminements doux s'accompagne aussi par un renforcement des zones de stationnements à proximité immédiate des pôles générateurs de déplacements, notamment l'école.

## 2 - Préserver l'identité du territoire par la protection du patrimoine paysager, architectural et naturel

- **Objectif 1.** Protéger le patrimoine bâti dans le but de pérenniser et de valoriser les caractéristiques architecturales des bâtiments emblématiques du territoire (châteaux, maisons de maîtres, corps de ferme,...).

- **Objectif 2.** Préserver et valoriser le patrimoine végétal (parcs et jardins remarquables qui accompagnent les châteaux et maisons bourgeoises, végétalisation des cheminements doux, alignements d'arbres,...) qui joue un rôle paysager et patrimonial important dans le bourg

- **Objectif 3.** Assurer la protection des milieux naturels pour leur rôle paysager et écologique en prenant en compte la présence sur le territoire communale de nombreuses zones humides situées essentiellement aux abords des ruisseaux ainsi que des boisements à forte valeur environnementale (ripisylves, Col des Labourons).

## 3 - Soutenir et pérenniser le dynamisme économique du territoire

- **Objectif 1.** Maintenir et développer les activités économiques dans le village en mettant en œuvre plusieurs actions : la volonté d'étendre la zone d'activités des Combes, la pérennisation des locaux de commerces et services situés dans le centre-bourg et le développement d'un pôle de services médicaux et de santé dans le bourg.

- **Objectif 2.** Assurer le devenir de l'activité agricole dans la mesure où elle représente un atout indéniable pour le territoire (économique, touristique, paysager,...).

- **Objectif 3.** Soutenir le développement d'activités de tourisme et de loisirs en valorisant les paysages de la commune, en pérennisant les activités agricoles et en facilitant les déplacements dans le bourg.

M. le Maire présente également les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont été définies sur les deux secteurs stratégiques de développement urbain :

- une opération de renouvellement urbain dans le centre-bourg avec la construction de logements sociaux et de locaux dédiés à des locaux de services de santé

- une opération de greffe de bourg (entre le bourg et le lotissement des Combes) qui a pour but :

- de réaliser un programme diversifié en termes de typologies de logements (individuels groupés et intermédiaires),

- de créer un axe piéton végétalisé depuis le parc de la mairie jusqu'au lotissement des Combes

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L 123-18 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

La présente délibération :

- prend acte de la tenue du débat sur la PADD au sein du conseil,
- sera transmise à M. le Sous-Préfet de Villefranche
- fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré à Fleurie, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.

Accusé de réception en préfecture  
069-216900845-20160112-12012016\_1611-DE  
Reçu le 25/01/2016

Le Maire,



Pour le Maire et  
par délégation,

Laurent GOUILLON,  
Adjoint



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nbre Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 11

L'an deux mil seize, le 15 juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de FLEURIE, Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Frédéric MIGUET.

Date de convocation : 9 juin 2016

Présents : Frédéric MIGUET, Evelyne VERNIAU, Laurent GOUILLON, Nicole CHARNAY, Patrice MAITRE, Bruno COPERET, Christophe GUILMART, Jessie FOLTZ, Hervé BARRAUD, Edith LACOMBE, Aurélie BERROD.

Excusés : Véronique LACHARME, Jean Paul DUCHARNE, Jean Paul SOSCIA, Audrey CHARTON.

\*\*\*\*\*

**OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION**

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Il explique qu'en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application des articles L132-, L132-8, L132-9, L153-8, L153-11, L153-12, L153-14, L153-15, L153-16, L153-17 et R 153-4 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées

Il rappelle au Conseil Municipal ses précédentes délibérations sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Fleurie :

\* Délibération n°14-87 du 22 juillet 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation retenues

\* Délibération n°16-11 du 12 janvier 2016 relative au débat sur les orientations générales du PADD

Il réitère les objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Mettre en compatibilité le PLU avec Grenelle II et ALUR
- Gérer la densification tout en protégeant les caractéristiques du village
- Faciliter et accompagner la mixité sociale en lien avec le PLH communautaire
- Définir des tènements stratégiques pouvant accueillir les nouvelles constructions et anticiper des secteurs de renouvellement urbain afin de maîtriser la consommation foncière
- Préserver l'activité agricole et la biodiversité
- Ajuster des points de règlement
- Mettre à jour et réviser la liste des emplacements réservés

Le projet de PLU se compose :

- du rapport de présentation qui, après un rappel des procédures antérieures, des objectifs de la révision, du contexte réglementaire, se décompose en 2 chapitres :
  - o Le 1<sup>er</sup> chapitre « diagnostic du territoire et état initial de l'environnement » se décompose en 3 parties : territoire et environnement, activités humaines, dynamiques urbaines.
  - o Le 2<sup>ème</sup> chapitre « projet de PLU » a pour objet de justifier les objectifs communaux pour le développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et la traduction réglementaire et de mettre en évidence les incidences du PLU sur l'environnement.

.../...

.../...

- Du projet d'aménagement et de développement durable qui dégage plusieurs orientations générales :
  - o Réorienter le développement urbain vers des secteurs plus stratégiques
  - o Ajuster l'offre en logements à la demande réelle
  - o *Prendre en compte la problématique des déplacements et du stationnement dans le bourg*
  - o Protéger le patrimoine bâti
  - o Préserver le patrimoine végétal
  - o Préserver les milieux naturels pour leur rôle paysager et écologique
  - o Maintenir et développer les activités commerciales et de services dans le village
  - o Assurer le devenir de l'activité agricole
  - o Soutenir le développement d'activités de tourisme et de loisirs
- De trois Orientations d'Aménagement et de Programmation ayant pour objet de mener le développement urbain de la commune en continuité du tissu urbain existant, de densifier le tissu urbain en prenant en compte la morphologie urbaine existante et en préservant le cadre de vie, de favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de population, de traiter de manière qualitative l'extension de la zone d'activités des Combes.
  - o L'OAP du centre-bourg permettra, sur une superficie de 2 800 m<sup>2</sup>, la construction de 10 à 15 logements sociaux avec des hauteurs de bâtiments alternant du R+1 et du R+2 afin de définir une silhouette dessinée.
  - o L'OAP « secteur des Combes » permettra sur une superficie de près de 7 000 m<sup>2</sup> de réaliser une opération d'une dizaine de logements individuels jumelés et groupés afin de répondre à la demande des jeunes ménages.
  - o La 3<sup>ème</sup> OAP correspond au périmètre de l'extension de la zone d'activités des Combes. Des principes d'aménagement visant à assurer l'intégration paysagère et environnementale des bâtiments d'activités ont été mis en place.
- Du règlement et du zonage contenant
  - o des zones urbaines dites « zones U ». Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles sont distinguées par plusieurs lettres : La lettre U et une deuxième lettre A pour le centre ancien, B pour les secteurs en périphérie immédiate du centre ancien, C pour les secteurs de plus faible densité et éloignés du centre, I pour la zone d'activités à vocation économique, L pour une zone à vocation de sport, de loisirs ou de tourisme.
  - o des zones à urbaniser dites « zones AU ». La zone AUa correspond à une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond au secteur situé au Nord/Est du bourg de Fleurie. La zone AUi correspond à l'extension de la zone d'activités des Combes
  - o des zones agricoles dites « zones A ». La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle a été instaurée afin de préserver le foncier agricole de toute urbanisation. Elle accueille certaines habitations et exploitations agricoles existantes qui ont la possibilité d'évoluer (extensions, annexes,...) de manière limitée.
  - o des zones naturelles dites « zone N ». La zone N intègre les espaces naturels inaltérables à valeurs environnementales et hydrologiques à préserver.
- De 6 emplacements réservés :
  - o R1 : Réalisation d'un parking pour les bus et les voitures
  - o R2 : Création d'un cheminement piéton
  - o R3 : Réalisation d'un parking public
  - o R4 : Création d'un cheminement piéton
  - o V1 : Desserte du tènement au Sud du lotissement des Combes
  - o V2 : Elargissement de la Rue de Wettolsheim

**M. le Maire rappelle les modalités de concertation fixée par la délibération du conseil municipal n° 14-87 en date du 22 juillet 2014 :**

- mise à disposition du public d'un dossier lui permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet de révision et d'un registre sur lequel le public pourra porter ses observations aux jours et heures d'ouverture au public
- organisation de 2 réunions publiques avec la population, l'une le 14 décembre 2015, la seconde le 2 février 2016, ces 2 réunions ont été suivies par un temps d'échange entre la population et les élus,
- Information de l'évolution du dossier par le bulletin municipal ou toute autre publication

.../...

.../...

**A la suite de ce rappel, M. le Maire donne le détail de la concertation :**

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- 8 lettres ou courriels ont été adressés à M. le Maire
- 2 permanences ont été tenues en mairie par des élus du conseil municipal
- des réunions publiques ont été organisées :
  - o Le 14/12/2015 : cette réunion a été l'occasion de présenter aux habitants le cadre législatif de la révision du PLU ainsi que le diagnostic du territoire (territoire et environnement, activités humaines et dynamiques urbaines). Cette réunion s'est terminée par un temps d'échange.
  - o Le 02/02/2016 : au cours de cette réunion, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement ont été présentés. Cette réunion s'est terminée par un temps d'échange.

**M. le Maire ayant présenté le projet du PLU de Fleurie, propose de délibérer.**

**Le Conseil Municipal,**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants, L152-9, L153-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n° 14-87 en date du 22 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation.

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 12 janvier 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés

**Après en avoir délibéré,**

- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- Transmet pour avis, le projet de plan local d'urbanisme
  - à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L153-12, L153-14, L153-15, L153-16, L153-17 et R 153-4 du code de l'urbanisme,
  - aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés
- Dit que la présente délibération :
  - Sera affichée en Mairie et sur le panneau d'affichage pendant un mois
  - Sera publiée sur le site internet de la commune durant un mois
- Dit que l'intégralité des demandes des particuliers seront jointes au dossier d'enquête publique, afin que le commissaire enquêteur qui sera désigné sur chacune d'entre elles.

Ainsi fait et délibéré à Fleurie, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.



Le Maire,

Pour le Maire et  
par délégation,

Évelyn MATHIAU,  
Adjoint

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Arrêté du projet de plan local d'urbanisme et bilan de la concerta

Date de décision: 15/06/2016

Date de réception de l'accusé 22/06/2016

de réception :

Numéro de l'acte : 15062016\_1664

Identifiant unique de l'acte : 069-216900845-20160615-15062016\_1664-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Délibérations relatives aux SCOT, PLU, Cartes communales

Date de la version de la 09/12/2013

classification :

Nom du fichier : 16-64.doc ( 069-216900845-20160615-15062016\_1664-DE-1-1

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nbre Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 11

L'an deux mil seize, le 15 juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de FLEURIE, Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Frédéric MIGUET.

Date de convocation : 9 juin 2016

Présents : Frédéric MIGUET, Evelyne VERNIAU, Laurent GOUILLON, Nicole CHARNAY, Patrice MAITRE, Bruno COPERET, Christophe GUILMART, Jessie FOLTZ, Hervé BARRAUD, Edith LACOMBE, Aurélie BERROD.

Excusés : Véronique LACHARME, Jean Paul DUCHARNE, Jean Paul SOSCIA, Audrey CHARTON.

\*\*\*\*\*

OBJET : Instauration du Droit de préemption urbain simple et renforcé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L. 210-1 à L. 213-18 et R. 211-1 à R. 213-26 du Code de l'Urbanisme, et l'article L. 300-1,

VU la délibération en date du 4 mars 2008 instituant le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones U et AU de la Commune de FLEURIE ;

VU le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de FLEURIE approuvé par délibération du 15 juin 2016 ;

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir instaurer :

- le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et AU de la Commune.

Monsieur le Maire dit que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU de la commune de FLEURIE répond aux objectifs suivants :

- mettre en œuvre un projet urbain, et notamment permettre à la commune de FLEURIE de mettre en œuvre sa politique de diversification de l'habitat ;
- réaliser des équipements collectifs, et notamment faciliter le stationnement en centre village
- lutter contre l'insalubrité et permettre le renouvellement urbain, et notamment sauvegarder et réhabiliter le patrimoine, les bâtiments et places anciens.

Le Conseil municipal doit donc décider de l'instauration de ce droit de préemption urbain qui pourra dès lors être exercé pour :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

.../...

.../...

- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans, à compter de son achèvement ;
- la cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué d'une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

Monsieur le Maire dit qu'en application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le plan annexé, seront affichés en mairie pendant un mois, et que mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Par ailleurs, une copie de la présente délibération et du plan annexé sera notifiée, conformément à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, à :

- Monsieur le Préfet du Rhône, Préfet de la région Rhône Alpes,
- Monsieur le directeur départemental des services fiscaux,
- Conseil supérieur du notariat,
- Chambre départemental des notaires
- Barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance,
- Greffe du Tribunal de Grande Instance.

Monsieur le Maire dit qu'en application de l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du plan local d'urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire dit qu'un registre sera ouvert en mairie sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens acquis. Ce registre est consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide d'instaurer :

- le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et AU de la Commune.

Ainsi fait et délibéré à Fleurie, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,



Pour le Maire et  
par délégation,  
  
Patrice MAITRE  
Conseiller Municipal

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé

Date de décision: 15/06/2016

Date de réception de l'accusé 30/06/2016

de réception :

Numéro de l'acte : 15062016\_1668

Identifiant unique de l'acte : 069-216900845-20160615-15062016\_1668-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 . 1 . 1

Urbanisme

Documents d'urbanisme

Délibérations relatives aux SCOT, PLU, Cartes communales

Date de la version de la 09/12/2013

classification :

Nom du fichier : 16-68.doc ( 069-216900845-20160615-15062016\_1668-DE-1-1\_1.pdf )

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nbre Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 11

L'an deux mil seize, le 15 juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de FLEURIE, Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Frédéric MIGUET.

Date de convocation : 9 juin 2016

Présents : Frédéric MIGUET, Evelyne VERNIAU, Laurent GOUILLON, Nicole CHARNAY, Patrice MAITRE, Bruno COPERET, Christophe GUILMART, Jessie FOLTZ, Hervé BARRAUD, Edith LACOMBE, Aurélie BERROD.

Excusés : Véronique LACHARME, Jean Paul DUCHARNE, Jean Paul SOSCIA, Audrey CHARTON.

\*\*\*\*\*

**OBJET : DECLARATION PREALABLE POUR LES CLOTURES**

M. le Maire explique que l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par l'article 6 de la loi n°2006- 873 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 ont mis en place la réforme des autorisations d'urbanisme.

Cette réforme prévoit notamment dans l'article R 421-2 du Code de l'urbanisme que « sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, [ ... ] les clôtures, en dehors des cas prévus par l'article R 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. »

M. le Maire explique donc que l'article R 421-12 susvisé permet néanmoins à la collectivité compétente en matière d'urbanisme de décider de soumettre les clôtures à déclaration.

M. le Maire demande donc au conseil municipal de décider de soumettre l'édification d'une clôture à déclaration préalable, sauf pour ce qui concerne les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

**VU** l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par l'article 6 de la loi n°2006-873 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

VU le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 421-2 et R421-12

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** que l'édification de clôture sur la commune de FLEURIE sera soumise à autorisation préalable, sauf pour ce qui concerne les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, selon les termes des articles R 421-2 et R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré à Fleurie, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.



Pour le Maire -  
par délégation,  
  
Evelyne VERNIAU,  
Adjoint

# Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Déclaration préalable pour les clotures

.....  
Date de décision: 15/06/2016

Date de réception de l'accusé 22/06/2016

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 15062016\_1665

Identifiant unique de l'acte : 069-216900845-20160615-15062016\_1665-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Délibérations relatives aux SCOT, PLU, Cartes communales

Date de la version de la 09/12/2013

classification :

.....  
Nom du fichier : 16-65.doc ( 069-216900845-20160615-15062016\_1665-DE-1-1



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nbre Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 11

L'an deux mil seize, le 15 juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de FLEURIE, Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Frédéric MIGUET.

Date de convocation : 9 juin 2016

Présents : Frédéric MIGUET, Evelyne VERNIAU, Laurent GOUILLON, Nicole CHARNAY, Patrice MAITRE, Bruno COPERET, Christophe GUILMART, Jessie FOLTZ, Hervé BARRAUD, Edith LACOMBE, Aurélie BERROD.

Excusés : Véronique LACHARME, Jean Paul DUCHARNE, Jean Paul SOSCIA, Audrey CHARTON.

\*\*\*\*\*

**OBJET : DECLARATION DE TRAVAUX POUR RAVALEMENT DE FACADES**

Madame le Maire informe le conseil municipal que, par décret du 27 février 2014, des mesures de simplification et de modernisation du régime des autorisations du droit des sols ont été adoptées.

Ainsi, les travaux de ravalement de façades, auparavant soumis à déclaration préalable, sont désormais dispensés de toute formalité, sauf dans les secteurs protégés ou dans une commune où le conseil municipal a décidé, par délibération, de maintenir cette obligation de déclaration préalable pour ces travaux de ravalement.

Dans un souci de cohérence pour l'ensemble des habitants, Madame le Maire propose de maintenir l'obligation de déclaration préalable sur tout le territoire de la commune.

Le Conseil Municipal,  
Où l'exposé de son Maire  
après en avoir délibéré,

**décide** de maintenir l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour les travaux de ravalement de façades et ce, sur tout le territoire de la commune.

Ainsi fait et délibéré à Fleurie, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,

Pour le Maire et  
par délégation,



Evelyne VERNIAU,  
Adjoint

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Déclaration de travaux pour ravalement de façades

Date de décision: 15/06/2016

Date de réception de l'accusé 22/06/2016

de réception :

Numéro de l'acte : 15062016\_1666

Identifiant unique de l'acte : 069-216900845-20160615-15062016\_1666-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Délibérations relatives aux SCOT, PLU, Cartes communales

Date de la version de la 09/12/2013

classification :

Nom du fichier : 16-66.doc ( 069-216900845-20160615-15062016\_1666-DE-1-1

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nbre Conseillers : 15  
En exercice : 15  
Présents : 11

L'an deux mil seize, le 15 juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de FLEURIE, Rhône, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Frédéric MIGUET.

Date de convocation : 9 juin 2016

Présents : Frédéric MIGUET, Evelyne VERNIAU, Laurent GOUILLON, Nicole CHARNAY, Patrice MAITRE, Bruno COPERET, Christophe GUILMART, Jessie FOLTZ, Hervé BARRAUD, Edith LACOMBE, Aurélie BERROD.

Excusés : Véronique LACHARME, Jean Paul DUCHARNE, Jean Paul SOSCIA, Audrey CHARTON.

\*\*\*\*\*

OBJET : Instauration du Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire de la commune

VU le Code général des collectivités territoriales,

Selon les dispositions du code de l'urbanisme applicables en matière de permis de démolir au regard de ses articles L.421-3, R.421-26, R.421-27, R.421-28 et R.421-29. les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans tout ou partie de la commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, ou bien lorsque la construction relève d'une protection particulière, c'est-à-dire lorsque la construction est :

- implantée dans un périmètre sur lequel la commune a instauré l'obligation du permis de démolir par délibération du conseil municipal,
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- située dans un périmètre de secteur sauvegardé ou de restauration immobilière, ~ située dans un site inscrit ou classé
- identifiée comme devant être protégée par le Plan Local <l'Urbanisme comme un élément du patrimoine remarquable au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme.

Sont notamment exemptées de permis de démolir :

- les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- les démolitions exécutées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble d'insalubrité irrémédiable,
- les démolitions exécutées en application d'une décision de justice définitive,
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière,
- les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et-à l'unanimité,

- Décide de soumettre à autorisation les éventuelles démolitions de constructions existantes, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire, hors des zones protégées citées ci-dessus
  - Autorise Monsieur le Maire aux à accomplir toutes formalités à cet effet
- Ainsi fait et délibéré à Fleurie, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.



Pour la Maire et  
par délégation,

*Evelyne Verniau*  
Evelyne VERNIAU,  
Adjoint

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Instauration du Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire de  
Commune

.....  
Date de décision: 15/06/2016

Date de réception de l'accusé 22/06/2016

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 15062016\_1667

Identifiant unique de l'acte : 069-216900845-20160615-15062016\_1667-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Délibérations relatives aux SCOT, PLU, Cartes communales

Date de la version de la 09/12/2013

classification :

.....  
Nom du fichier : 16-67.doc ( 069-216900845-20160615-15062016\_1667-DE-1-1