



DOMMARTIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS MUNICIPALES

N°36-2018

L'an DEUX MILLE DIX HUIT

Le VINGT HUIT MAI A VINGT HEURE TRENTE

Le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de DOMMARTIN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la MAIRIE, sous la présidence de JEAN-PIERRE GUILLOT, Maire.

Date de la convocation du CONSEIL MUNICIPAL : mardi 22 mai 2018

Affichage Mairie : mardi 22 mai 2018

Nombre de conseillers	En exercice	23
	Présents	18
	Votants	18

PRESENTS : M.GUILLOT Jean Pierre, M. THIVILLIER Alain, Mme DUVERNOIS Mireille, Mme CESAR Murielle, Mme ROSAT Aurélie, Mme SARZIER Laurence, DE LA TEYSSONNIERE Hervé, M. ROUX Jérémy, M. BADEL Jean Charles, M. EVAUX Denis, Mme LAPALUD Sylvie, Mme PINEDO Léonor (arrivée à 20h40) M. DREVET Jean Nicolas, M. QUINCY Vincent, Mme VIVOT Laetitia, Mme TOURNIER Béatrice, M. BERRAT Jean Louis, M. MABILON Robert.

ABSENTS EXCUSES :

M. ROMAND Alain,	a donné pouvoir à M. le Maire
Mme LAVET Catherine,	a donné pouvoir à M. Alain THIVILLIER
Mme BARBET Janique,	a donné pouvoir à Mme Murielle CESAR
M.COLDEFY Jean,	a donné pouvoir à M. Jean Louis BERRAT
Mme PIERA Josiane,	a donné pouvoir à Mme Béatrice TOURNIER

SECRETAIRE DE SEANCE : M. ROUX Jérémy

Ouverture de la Zone AU Les Humberts :

Rapporteur : Jean Pierre GUILLOT

Par délibération, le 15 mai 2017, le conseil municipal a décidé la mise en place de la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour l'ouverture de la zone AU « Aux Humberts », qui permet aux collectivités de se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Article L300-1 du code de l'urbanisme : « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'arrêté municipal N°094-2017 du 26 octobre 2017, a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du 27/11/2017 au 29/12/2017. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 28 au projet de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de la zone des Humberts.

La préfecture et les personnes publiques associées ont également émis un avis favorable.

- Préfecture du Rhône le 27/09/2017,
- Le Département du Rhône le 30/08/2017,
- Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SCOT) le 20/09/2017,
- La MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) le 10/08/2017.

Pour rappel, la commune a décidé l'ouverture de cette zone AU après avoir établi un bilan des constructions effectuées depuis la mise en œuvre du PLU le 25/02/2008 et la modification n°1 du 20/02/2012. Ce qui a permis de montrer que le PLU a répondu aux

objectifs fixés par le SCOT de l'Ouest Lyonnais et au Programme Local de l'Habitat de la CCPA approuvé en 2014.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Aux Humberts » est une opportunité de par sa proximité du Bourg et de renforcer le foncier diversifié.

Ces évolutions ne modifient pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne réduisent pas les zones agricoles et naturelles.

Ce projet se situe sur la rue des Cordineaux, sur une parcelle d'une surface de 22000m² et consiste en la construction de 55 logements répartis en logements individuels, logements groupés et collectifs avec une part de 20 % de logements sociaux (au moins 30% en Prêt Locatif Aidé d'Intégration : PLAI, 20% en Prêt Locatif à Usage Social : PLS, le reste en plus).

Il s'agit de petites unités d'habitation organisées sous forme de courées afin de conserver « l'esprit village » de la commune, avec une densité de 25 logements à l'hectare, ce qui répond aux orientations du SCOT.

Pour la circulation, une voie structurante est créée entre la rue du Bourg et l'avenue des Tilleuls ainsi que des connexions piétonnes. La gestion des eaux pluviales se fait par des noues et la mise en place de l'assainissement séparatif sera réalisée sur cette partie de la rue des Cordineaux pour être en conformité avec la réglementation.

Le projet est réalisé par un opérateur privé et il a dû répondre aux objectifs fixés par la commune pour aménager la parcelle.

La modification apportée au PLU est le reclassement de la zone AU en zone Ub. Elle sera complétée de la façon suivante aux articles Ub2, Ub6, Ub7, Ub9 et Ub10 :

- Création de polygones d'implantation spécifiques à la zone des Humberts et à la servitude de mixité sociale
- Constructions et extensions devront respecter ces polygones définis au plan de détail
- Pas d'emprise au sol sur le secteur des Humberts qui doit respecter les prescriptions d'implantation définis au plan de détail
- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres si toitures terrasses 8 mètres
- 2 places par logements complétées par une place visiteur pour 3 logements.

L'ensemble de ces éléments se trouve dans le rapport de présentation de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU dont vous trouverez le sommaire ci-dessous.

1- La procédure

- 1/ Champ d'application de la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU
- 2 /Synoptique de la procédure
- 3 /Objet de la procédure

2- Le projet d'aménagement « Des Humberts »

- 1/ Le contexte du projet et l'intérêt général
- 2/ Les objectifs du maître d'ouvrage
- 3/ Les caractéristiques du projet d'aménagement

3- La mise en compatibilité du PLU

- 1/ Le secteur « Aux Humberts » dans le PLU existant
- 2 /Les modifications apportées au PLU
- 3 /Bilan des modifications



**Le Conseil Municipal,
Oui l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité**

- **Valide** le rapport d'enquête publique du 28 janvier 2018 et entériner l'avis du commissaire enquêteur lié,
- **Engage** la procédure de modification de droit commun du PLU comme décrit dans le rapport de présentation de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU :
La modification apportée au PLU est le reclassement de la zone AU en zone Ub. Elle sera complétée de la façon suivante aux articles Ub2, Ub6, Ub7, Ub9 et Ub10 :
 - o Création de polygones d'implantation spécifiques à la zone des Humberts et à la servitude de mixité sociale
 - o Constructions et extensions devront respecter ces polygones définis au plan de détail
 - o Pas d'emprise au sol sur le secteur des Humberts qui doit respecter les prescriptions d'implantation définis au plan de détail
 - o La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres si toitures terrasses 8 mètres
 - o 2 places par logements complétées par une place visiteur pour 3 logements.
- **Approuve** l'utilité d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU dite des Humberts conformément au plan d'aménagement présenté
- **Autorise** Monsieur le Maire à conclure et signer tous les actes et /ou documents afférents
- **Valide** la diffusion d'une mention portant affichage des documents dans une publication départementale dédiée

**AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOURS, MOIS, AN SUSDITS.
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
TRANSMIS EN PREFECTURE POUR EXECUTION,**

Le Maire,
Jean Pierre GUILLOT



Annexes techniques

www.grosfichiers.com/6J98QcUjqCMKJ (Ctrl + clic pour suivre le lien)

Vu le code de l'urbanisme, articles L123-14, L123-14-2, L300-6 portant intérêt général du projet,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé le 25/02/2008 et sa modification n°1 du 20/02/2012.

Vu la délibération n°30-2017 adoptée par le Conseil Municipal du 15 mai 2017 portant sur la mise en place de la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU « zone AU Les Humberts »

Vu le courrier de la Préfecture 27 septembre 2017 émettant un avis favorable sur la procédure de déclaration de projet présentée,

Vu les avis favorables des personnes publiques associées :

- Département du Rhône le 30 août 2017,
- Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SCOT) le 20 septembre 2017,
- MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) le 10 août 2017

Vu l'arrêté municipal n° 094-2017 en date du 26 octobre 2017,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 novembre 2017 au 29 décembre 2017,

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur du 28 janvier 2018,

Et après avoir pris connaissance de l'exposé de Monsieur le Maire, de la note ci-dessus et de toutes les annexes techniques consultables en ligne rédigées par le cabinet LARUE, il est demandé aux Conseillers de bien vouloir :

- Valider le rapport d'enquête publique du 28 janvier 2018 et entériner l'avis du commissaire enquêteur lié,
- Engager la procédure de modification de droit commun du PLU comme décrit dans le rapport de présentation de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU :
La modification apportée au PLU est le reclassement de la zone AU en zone Ub. Elle sera complétée de la façon suivante aux articles Ub2, Ub6, Ub7, Ub9 et Ub10 :
 - o Création de polygones d'implantation spécifiques à la zone des Humberts et à la servitude de mixité sociale
 - o Constructions et extensions devront respecter ces polygones définis au plan de détail
 - o Pas d'emprise au sol sur le secteur des Humberts qui doit respecter les prescriptions d'implantation définis au plan de détail
 - o La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres si toitures terrasses 8 mètres
 - o 2 places par logements complétées par une place visiteur pour 3 logements.
- Approuver l'utilité d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU dite des Humberts conformément au plan d'aménagement présenté
- Autoriser Monsieur le Maire à conclure et signer tous les actes et /ou documents afférents
- Valider la diffusion d'une mention portant affichage des documents dans une publication départementale dédiée