



Envoyé en préfecture le 10/05/2019

Reçu en préfecture le 10/05/2019

Affiché le 10.05.2019

ID : 069-216900555-20190502-2019\_R03\_D025-DE

**EXTRAIT du REGISTRE**  
**des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la Commune de**  
**LES CHÈRES**  
*Département du Rhône*

Le Jeudi deux Mai deux-mille dix-neuf, à dix-neuf heures trente minutes à la Mairie, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi le Conseil Municipal de la Commune de LES CHERES, Rhône, sous la présidence de Monsieur Christian CHAREYRON, Maire.

Date de convocation : 25.04.2019

**Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 15**

**Étaient présents :** M CHAREYRON Christian, Maire - M LAVIGNE Serge - M BERGERON Thierry - Mme ADAMO Alix, Adjoints - Mme LARDANCHET Martine - M BRUNIER Patrice - Mme RUIZ Maryse - Mme HIMBERT-VENIN Chantal - Mme REPELLIN Carole - Mme FRAISSE Béatrice, Conseillers Municipaux.

**Étaient excusés :** Mme BERRUYER Françoise - Mme WIDEMANN Aude - M GOYARD Didier

**Étaient absents :** M POUDIERE Didier - M BEAUPLÉT Benoît

**Procurations :** Mme BERRUYER à M CHAREYRON

A été nommé Secrétaire de Séance : Mme FRAISSE Béatrice

N° 03.2019

**2019-25/ REVISION GENERALE DU PLU - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD/**

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 27 Octobre 2016 le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU.

Il est entendu : Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme qui fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000-1208 du 13/12/2000 et la loi d'urbanisme et habitat n° 2003-590 du 02/07/2013 modifiant le code de l'urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27/10/2016 prescrivant l'élaboration du PLU

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement durable présenté en débats les Mardi 19 Mars 2019 et ce jour dont le compte-rendu est annexé à la présente délibération.

Considérant que le Conseil Municipal est appelé à débattre sans vote des orientations du PADD et ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

- **DECLARE** reconnaître qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable a été organisé conformément aux prescriptions de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré, les Jour, Mois et An que dessus et ont signé au registre tous les Membres présents.



Le Maire,  
*[Signature]*

**Compte rendu des réunions des  
Mardi 19 Mars 2019 à 19h30  
et Jeudi 02 Mai 2019 à 19h30**

**Révision Générale du Plan  
Local d'Urbanisme de  
LES CHERES**

## **ORDRE DU JOUR**

---

Présentation du PADD en Réunions du Conseil Municipal suivie de débats.

## **PARTICIPANTS**

---

2 Bulletins de signatures annexés

## **EXCUSES**

---

### Réunion du 19/03/2019

Martine LARDANCHET

Françoise BERRUYER

### Réunion du 02/05/2019

Françoise BERRUYER

Aude WIDERMANN

Didier GOYARD



## REUNION DU MARDI 19 MARS 2019 à 19H30

### SYNTHESE

---

#### Préambule :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD est présenté au Conseil Municipal, par le cabinet d'urbanisme AUA, pour être ensuite débattu.  
Après présentation AUA se retire.

Le compte rendu du débat sera porté à l'approbation du Conseil Municipal lors de sa réunion du 28 Mars prochain.

#### PADD - Définition :

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

#### **Celui-ci comporte pour la Commune 3 axes majeurs :**

##### **AXE N°1: Maitriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères**

1. Conforter l'urbanité
2. Définir la structure urbaine à long terme

##### **AXE N°2: Pérenniser et renforcer la dynamique économique du territoire**

1. Conforter les emplois et services de la commune
2. Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture
3. Promouvoir l'attractivité touristique

##### **AXE N°3: S'appuyer sur les patrimoines pour construire le village de demain**

1. Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique
2. Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti

La Commission d'urbanisme dans ses diverses réunions de travail a identifié des secteurs d'urbanisation intéressante.

Des choix ont été faits et la Commission d'urbanisme a sélectionné 5 Zones.

Certains élus pensent qu'il y a saturation de la circulation sur l'ensemble du territoire de la Commune : Encombrement et problèmes de parking. Revoir certains sens de circulation pour des voies comme la Rue du Puits Perron.

Pour concrétiser les projets et aménagements il faut absolument prévoir des emplacements réservés et des alignements si nécessaires.

Certains élus s'interrogent sur l'éventuelle possibilité d'améliorer l'esthétique des façades des bâtiments le long de la RD 306 pour une identité au village : couleur, permettant d'égailler cet axe principal, interdiction des huisseries blanches et des volets roulants.

Questions diverses : est-ce possible de revoir les matériaux utilisables ? réaliser un règlement sur l'entretien des façades et amélioration des aspects des habitations (ne pas laisser des murs en moellon apparent) par le biais des subventions possibles.

Il est rappelé que le règlement actuel du PLU prévoit que les murs en moellons ou tous matériaux du même type doivent être crépis.

Rappel des règles de la Zone U : Certains élus demandent à récupérer plus de m2 en zone U tout en modulant dans la séparation de terrains, les modalités de constructibilité (éviter des hauts immeubles non désirés)

La problématique de stationnement revient constamment dans le débat. Il manque cruellement de places de parking.

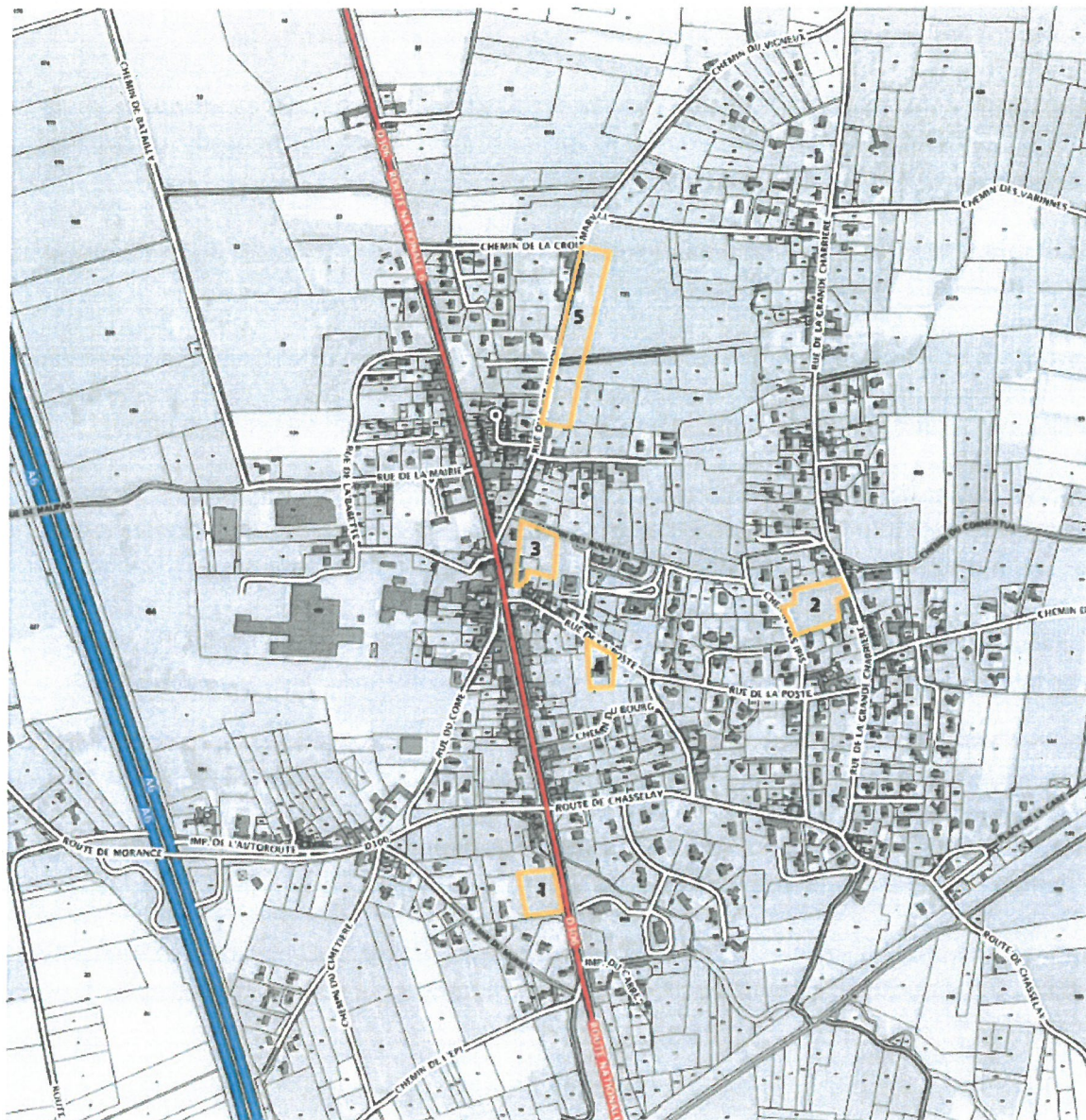
Un point sur le bois le long de la rue de la Babette qui est actuellement « espace boisé classé » : Quel intérêt de le conserver à cet endroit. Pourquoi ne pas supprimer la zone de protection.

La liste des restaurants de la Commune est à modifier : Dès Potron Minet, Les P'tis Plats du Vendredi)

Dès Potron Minet est devenu le Bistrot du Marché ; Les P'tis Plats du Vendredi n'est pas un restaurant mais un point d'enlèvement de repas et autres à emporter. Il faut rajouter également : Le Verone (Restaurant/Pizzeria) et Local commercial Pizzeria.



## 5 Secteurs d'OAP



### 01-RD 306 Entrée du Village

Parcelle de 3000 m<sup>2</sup> – Constructibilité de 15 logements

Il est fait remarquer :

- que le Département va réaliser des travaux de rénovation de la voirie sur cette RD d'ici la fin de l'année. Un délai de 5 ans ne permettra pas de réaliser des traversées de réseaux si le projet le demande.
- Qu'il doit être pris en compte l'ensemble des réseaux de viabilité (électricité, eau, assainissement, gaz, etc...) Si renforcement électrique préconisé, il sera demandé de



faire une réserve de terrain pour l'emplacement du transformateur (demande de devis au SYDER possible).

Pour l'assainissement : faudra-t-il une pompe de relevage !

## 02-RUE DE LA GRANDE CHARRIERE/ CHEMIN DES IRIS

Parcelle de 4600 m2 – Constructibilité de 7 logements

Il est fait remarquer :

- Qu'il doit être pris en compte l'ensemble des réseaux de viabilité (électricité, eau, assainissement, gaz, etc...) Si renforcement électrique préconisé, il sera demandé de faire une réserve de terrain pour l'emplacement du transformateur (demande de devis au SYDER possible).
- Il semble qu'il y est un problème de transformateur !
- Voirie / Accessibilité : C'est des voies déclarées dangereuses il y a quelques années par une enquête, particulièrement la rue de la Grande Charrière.  
La création de la sortie sur voie publique Rue de la Grande Charrière sera difficilement réalisable. Il est préconisé l'accès par le Chemin des Iris.  
Pour l'assainissement : faudra-t-il une pompe de relevage !

## 03-CHEMIN DES ROUETTES

Parcelle de 3800 m2 – Constructibilité de 10 logements

Cette zone est à prévoir afin de neutraliser l'arrière du bâtiment général de la Mairie pour les aménagements futurs. Les sorties possibles sont Place de la Poste et/ou par le parking de la commune situé dans le Clos du Verger.

Il est fait remarquer :

- Pourquoi ne pas en profiter pour demander la création d'un parking public sur partie de cette zone ? Il faut donc prévoir un emplacement réservé.

## 04-RUE DE LA POSTE – RENOUVELLEMENT URBAIN

Parcelle de 2000 m2 – Constructibilité de 10 logements

Pas de remarques particulières.

## 05-CLOS FRANCESCHINI – RUE DU PUIT PERRON

Parcelle de 9500 m2 – Constructibilité de 30 logements (dont 20 hébergements spécifiques)

La démolition du bâtiment est en cours. Il y a un transformateur à proximité pour desservir cette zone.

C'est pour partie des terrains de la commune. Il y a un changement de zone de la partie du terrain le long de la rue du Puits Perron, zone N en zone U. Il y a une continuité des constructions existantes. Il devra être prévu un élargissement de la Rue, donc emplacement réservé à prévoir.

---

## **CONCLUSIONS**

- Prévoir dès le départ le maximum de terrains à réserver et les alignements adéquats pour l'ensemble des zones d'OAP
- Prendre en compte les contraintes de la circulation routière de certains secteurs et tout particulièrement les zones de parking
- Augmentation de la Taxe d'Aménagement si nécessaire : La Commune doit viabiliser l'ensemble des zones rapidement et donc tenir compte des préconisations et des contraintes dans la création de ces zones.

## REUNION DU JEUDI 02 MAI 2019 à 19H30

### SYNTHESE

#### Préambule :

Le compte rendu du débat du 19 Mars 2019 a été porté à l'approbation du Conseil Municipal lors de sa réunion de conseil du 28 Mars dernier mais n'a pas fait l'objet d'une délibération, le débat devant être continué ultérieurement pour la zone d'activités.

Ce PADD est porté à l'approbation du Conseil Municipal du 02 Mai 2019.

#### Suite – Aménagement Zone de la Babette :

Il est prévu pour l'aménagement de la zone d'activités de réintégrer à la zone AUi des parcelles actuellement en zone Ab, pour avoir un périmètre de zone d'une surface de l'ordre de 9 ha, étant précisé que le SCOT autorise une surface de 10 ha.

Une élue s'interroge sur l'accès de cette Zone par la Rue de la Mairie. En effet, la Rue de la Mairie donne accès sur les parkings de l'Ecole. La forte affluence du trafic routier et piétonnier à certains moments de la journée rendra difficile la circulation et la sécurité des enfants. Il sera bon de réfléchir sur les aménagements sécuritaires des voies d'accès à cette zone et étudier plus le sens de circulation.

D'un point de vue paysager, le périmètre tiendra compte de la motte féodale à préserver. Pour la partie classée en Espaces Boisés Classés (EBC), il sera demandé une étude afin de répertorier la qualité et les essences des arbres, voire peut-être proposer le classement si quelques-uns sont remarquables. Ce bois pourrait alors être diminué en surface et complété en créant une zone arborée le long de la Rue de la Babette.

Une parcelle de cette zone d'activités a une servitude de passage d'une canalisation de gaz. GRDF sera consulté.

Une Elue indique que la superficie de la zone va être diminuée des superficies occupées par la Motte féodale, les futures voies de circulation, les zones arborées et les espaces pour les infrastructures de la zone. Elle demande si la zone va être étendue ultérieurement pour arriver à la surface autorisée par le SCOT. Une Elue explique que cette surface correspond à la surface du périmètre autorisé par le SCOT et que la diminution due aux aménagements relève de la notion de surface de commercialisation.

Une Elue demande si un supermarché pourra s'implanter dans la zone. Il lui est répondu que la polarité 4 du SCOT pour la Commune impose que la surface de vente maximum est de 300 m<sup>2</sup>. Les supermarchés ne sont pas intéressés par cette surface.



Un règlement sera à prévoir pour la gestion des aménagements et conditions techniques des aspects des bâtiments futurs (toiture, matériaux, etc...).

Actuellement, la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées confirme qu'il y a une forte demande d'implantation d'entreprises sur le territoire.

---

### **CONCLUSIONS**

- La zone d'activités étant très proche du centre du village et visible à l'entrée Nord de la Commune, il est demandé que les aménagements architecturaux et paysagers soient étudiés au mieux pour sa complète intégration.
-

ID : 069-216900555-20190502-2019 R03 D025-DE

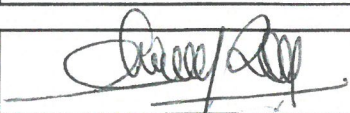
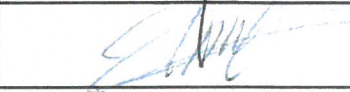





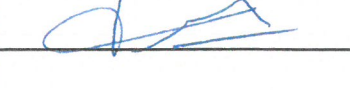
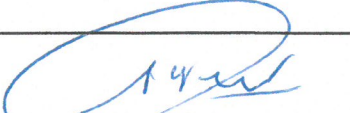
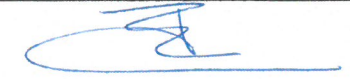
[illegible]



**Commune de LES CHERES****REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL**

Date de séance : Jeudi 2 Mai 2019 à 19 h 30

03

Fonction	NOM et Prénom	Signature	Secrétaire de Séance
<b>Maire</b>	M CHAREYRON Christian		
<b>1er Adjoint</b>	M LAVIGNE Serge		
<b>2ème Adjoint</b>	Mme BERRUYER Françoise	Précédente à CHAREYRON	
<b>3ème Adjoint</b>	M BERGERON Thierry		
<b>4ème Adjoint</b>	Mme ADAMO Alix		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme LARDANCHET Martine		
<i>Conseiller Municipal</i>	M BRUNIER Patrice		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme RUIZ Maryse		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme HIMBERT-VENIN Chantal		
<i>Conseiller Municipal</i>	M POUDIERE Didier		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme WIDEMANN Aude	excusez	
<i>Conseiller Municipal</i>	M BEAUPLET Benoît		
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme REPELLIN Carole		
<i>Conseiller Municipal</i>	M GOYARD Didier	excuse	
<i>Conseillère Municipale</i>	Mme FRAISSE Béatrice		X