

DÉLIBÉRATIONS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf. : CV/D77

Séance du 24.09.2020 – Convocation du 15.09.2020

Compte rendu affiché le 2 octobre 2020

Président de séance : Éric BELLOT

Secrétaire de séance : Yves ARTETA

Présents :

Éric BELLOT, Eva ARTETA-CRISTIN, Anne MOREL, Vincent ALAMERCERY, Séverine DEJOUX, Jérôme JARDIN, Michel ROULLIAT, Yves ARTETA, Kamal DJEMAA, Isabelle MAILLARD BOGAS, Roger PEDOJA, Véronique CHIAVAZZA, Gérard PLAISANTIN, Odile BALTHAZARD, Nicolas PASTY, Florence GAGNEUR, Florian JEDYNAK, Nicole MESSÉGUÉ, Nasser MASSAÏ, Leïla BEN MAHFOUD, Patrick SAILLOT, Guillemette DEBORDE ; Christophe BRUNETTON.

Absents représentés

Édith ORESTA par Eva ARTETA-CRISTIN ; Florence BERGER par Vincent ALAMERCERY ; Philippe JUSTE par Éric BELLOT ; Gisèle COIN par Guillemette DEBORDE.

| Nombre de conseillers | |
|-----------------------|----|
| En exercice | 29 |
| Présents | 23 |
| Votants | 27 |
| Exprimés | 27 |

Objet : Stratégie de développement urbain de la Commune pour le mandat 2020-2026

Le mandat précédent s'est caractérisé par une accélération très marquée des sollicitations des porteurs de projets et l'augmentation des possibilités de constructions offertes par le Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat entré en vigueur en 2018.

La municipalité sortante avait encadré ces possibilités par la définition de plusieurs secteurs, ayant des échéances d'ouverture à la densification successives.

Le Conseil Municipal souscrit à la nécessité d'une certaine densification de la commune afin d'accueillir de nouvelles populations et de maintenir la position de centralité du Val de Saône qui est aujourd'hui celle de Neuville. C'est en effet la condition de la pérennité de l'offre de services à destination des habitants de la commune et du bassin de vie.

Néanmoins, il est essentiel d'une part que cette croissance soit cohérente et harmonieuse, et d'autre part qu'elle suive un rythme soutenable pour les habitants, les services et les infrastructures de la commune.

Le Conseil Municipal rappelle à ce propos qu'un objectif de 70 nouveaux logements par an, soit 630 sur la période 2018-2026, a été contractualisé dans le cahier habitat du PLUH.

Pour autant les droits à construction ouverts par le PLUH permettraient des mises en chantier bien supérieures chaque année.

Aussi, les membres du Conseil Municipal considèrent qu'il est aujourd'hui nécessaire d'établir un cadre orientant et phasant le développement urbain de la commune, afin qu'il soit cohérent et compatible à tout moment avec le maintien d'un cadre de vie de qualité.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'encadrer ce développement en termes quantitatifs et géographiques.

La densification est intéressante à proximité des services et des transports, puisqu'elle favorise les mobilités douces. À l'inverse, les constructions d'immeubles collectifs dans des secteurs plus périphériques de la commune induisent nécessairement une augmentation des circulations. De plus, certains secteurs à proximité immédiate du centre-ville sont relativement déqualifiés ; il convient de créer les conditions favorisant leur renouvellement dans un objectif de qualité urbaine.

Il apparaît donc pertinent d'orienter la densification préférentiellement dans l'environnement immédiat du centre-ville.

Par ailleurs, le secteur Nord de la commune, autour de l'avenue Carnot, constitue une entrée de ville peu qualifiée, hébergeant des fonctions et une architecture hétérogènes, qu'il serait intéressant de revaloriser. De plus, il abrite plusieurs tènements importants dont la mutation est prévisible à moyen terme.

Une étude urbaine est actuellement en cours pour déterminer les principes de réaménagement de ce secteur qui constitue un enjeu fort pour la commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de le définir également comme secteur prioritaire pour les nouvelles opérations.

Une cartographie détaillant ces secteurs est jointe à la présente délibération.

En ce qui concerne le volet quantitatif, il est proposé de fixer un objectif d'un maximum de 100 logements par an, le comptage étant effectué sur la base de la date de dépôt du permis.

Afin d'éviter de constituer des grandes copropriétés, dont la gestion est souvent complexe, et pour limiter l'impact local des nouvelles constructions, il est proposé de recourir à une réalisation par tranche pour toute opération comptant plus de 50 logements.

Il est précisé que ces principes ne concernent que les projets d'immeubles collectifs comptant au moins 8 logements.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- OUI l'exposé de Monsieur l'Adjoint délégué et après en avoir délibéré,
- VU la Commission Urbanisme du 2 septembre 2020,
- CONSIDÉRANT qu'un objectif de 70 nouveaux logements par an, soit 630 sur la période 2018-2026, a été contractualisé dans le cahier habitat du PLUh,
- CONSIDÉRANT que la moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2015-2019 a été de 130 logements par an,
- CONSIDÉRANT la pertinence urbaine d'une densification progressive en extension du centre-ville,
- CONSIDÉRANT l'enjeu urbain fort que représente l'entrée de ville Nord autour de l'avenue Carnot,
- **ADOpte les orientations suivantes :**
 - o Est considéré comme secteur de densification prioritaire le secteur, tel que délimité sur le plan ci-annexé et défini comme suit :
 - À l'Ouest par la Saône,
 - Au Nord par l'emprise de l'ancienne voie ferrée desservant la Zone Industrielle Lyon Nord,
 - À l'Est par l'emprise de l'ancienne voie ferrée Trévoux-Sathonay, jusqu'au chemin de Parenty,
 - Au Sud par la limite sud de l'OAP n°4 et le nord du quartier de la Tatière
 - o La densification des autres secteurs de la commune est reportée après 2026,
 - o Toute opération comptant plus de **50** logements doit être réalisée par tranche,
 - o L'objectif cible maximum annuel est de **100** logements, basé sur la date du dépôt de permis,
 - o L'ensemble de ces principes ne s'appliquent qu'aux projets d'immeubles collectifs comptant au moins 8 logements.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Après en avoir délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme,
Neuville-Sur-Saône, le 24 septembre 2020

Le Maire,
Eric BELLOT.

Acte rendu exécutoire après

- Dépôt en Préfecture le 29/09/2020
- Publication ou affichage le 30/09/2020

Eric BELLOT, Maire

