

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 19 mai 2022
Convocation du : 12 mai 2022

Nombre de Conseillers :
En exercice : 27
Présents : 14
Votants : 22

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf mai à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

URBANISME-FONCIER : Instauration d'un périmètre de considération d'étude – Secteur le long de la Route de Genève compris entre le rond-point de la Côtière et le lieu-dit Le Pont

Présents : Caroline Terrier, Christine Perez, Véronique Cortinovis, Philippe Maillez, Sylvie Caillet, Gilbert Debard, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Laurence Rouquette, Elodie Brelot, Patrick Tholon, Valérie Berger, Franck Longin, Harris Reneman.

Représentés :

Sergio Mancini a donné procuration à Sylvie Caillet
Annick Pantel a donné procuration à Philippe Maillez
Sébastien Renevier a donné procuration à Christine Perez
Sophie Gaguin a donné procuration à Elodie Brelot
Anne-Sophie Rampon a donné procuration à Caroline Terrier
Philippe Casamayor a donné procuration à Patrick Tholon
Jean-Marc Curtet a donné procuration à Harris Reneman
Bertrand Vermorel a donné procuration à Laurence Rouquette

Absents :

Lionel Chevrolat, Jean-Pierre Cottaz, Anne Le Guyader, Nathalie Thimel-Blanchoz, Cyril Langelot

Secrétaire de Séance : Elodie Brelot

La commune de Beynost a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme par une délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019.

Le contrat de mixité sociale signé par Monsieur le Préfet le 1^{er} juin 2016 et la Commune ainsi que la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP), engage la Commune sur plusieurs programmes de logements avec une offre diversifiée, notamment en matière de logements sociaux.

La commune de Beynost profite du dynamisme et de l'attractivité de la métropole de Lyon, ce qui a pour conséquence depuis plusieurs années de créer une forte pression foncière sur le territoire de la commune, entraînant une densification rapide du tissu urbain, initialement pavillonnaire.

Certains secteurs de la commune présentent à ce jour une densité peu importante avec un bâti relativement hétérogène permettant d'envisager un renouvellement urbain.

C'est le cas du secteur compris entre le rond-point de la Côtière et le lieu-dit « Le Pont », (cf. plan annexé à la présente délibération).

Au demeurant, le développement de ce secteur doit faire l'objet d'une réflexion pour garantir un urbanisme cohérent respectant notamment le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et naturel.

Surtout, la commune s'attache à respecter en matière d'urbanisme les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et notamment ceux relatifs à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ainsi que la lutte contre l'artificialisation des sols.

Le secteur projeté de prise en considération est classé en zone U, de densité de secteur 1 et 2, selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Il constitue, compte tenu de sa situation le long de la RD 1084, un secteur à fort potentiel de développement et de densification.

Le classement actuel permet de déposer des demandes de permis de construire de programmes immobiliers importants dans un secteur contraint par une offre de stationnement restreinte et non sécurisée pour ce type d'urbanisation.

Or, d'une part, la commune recense sur ce secteur un patrimoine paysager et bâti à préserver tenant à la présence d'arbres remarquables à protéger, outre la proximité immédiate du parc de la villa ainsi que de maisons du XIX^e siècle dites « maisons de campagne des lyonnais », traduisant l'histoire patrimoniale de la commune.

D'autre part, pour répondre aux nouveaux enjeux de déplacement urbain et environnementaux issus de la loi Climat et Résilience, la Commune souhaite prendre toute sa part dans la réalisation des objectifs ainsi définis, en projetant la requalification de la RD1084 en boulevard urbain sécurisé et arboré.

Une voie spécifique est prévue, à usage des piétons et cyclistes, ainsi qu'un véritable ruban vert de pleine terre, caractérisé par des plantations importantes

d'arbres, arbustes et autres végétaux. Cette requalification va permettre la désartificialisation d'un linéaire actuel conséquent.

Le secteur concernera les phases 2 et 3 de ce projet de requalification et l'urbanisation du secteur, objet de la présente délibération, sera nécessairement impactée par ce projet et donc à aménager en conséquence.

Enfin, la commune porte un projet de cœur de ville pour lequel elle a engagé des études urbaine et commerciale. A l'issue de celles-ci, la commune pourra tracer une trajectoire pour le développement du secteur objet de la présente délibération.

La réalisation d'opérations immobilières importantes, déconnectée des enjeux actuels et futurs de la commune, pourrait compromettre le projet de requalification de la RD 1084 en boulevard urbain et le projet de création du cœur de ville.

Par ailleurs, ces opérations immobilières auront un véritable impact sur la préservation du patrimoine paysager et architectural de la commune, sur les conditions de circulations et stationnements du secteur.

C'est pour ces raisons que la commune réfléchit à une structuration adaptée à son évolution rapide et notamment pour :

- Identifier et préserver les éléments de paysages et notamment les arbres remarquables à conserver
- Permettre l'incorporation d'éléments végétaux afin de répondre au réchauffement climatique
- Atteindre des objectifs de désartificialisation des sols par la requalification de la RD1084 et identifier les problématiques de circulation et de stationnement induites
- Identifier et préserver le patrimoine bâti
- Intégrer des espaces de respiration

La commune se doit d'anticiper l'avenir de ce quartier en encadrant les projets immobiliers et en conduisant les investissements publics inhérents, dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie pour ses habitants.

L'instauration d'un périmètre de prise en considération d'étude est un outil juridique, prévu à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, permettant uniquement de différer les décisions sur les demandes d'autorisation de travaux, vu les études en cours.

Le périmètre de prise en considération permettra de surseoir à statuer pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, sans que cette décision soit négative ou positive, sur toute demande d'autorisation de travaux, démolition, construction, installation...

L'instauration de ce périmètre de prise en considération n'a pas pour objectif de figer le tissu urbain ou de bloquer la construction dans ce secteur, mais seulement de s'assurer que les projets de constructions s'inséreront correctement dans le tissu urbain et qu'ils seront cohérents, d'une part, avec les objectifs définis par la Commune en termes d'écologie, de mixité fonctionnelle et sociale, d'accessibilité et de desserte, d'esthétique, de mise en valeur du quartier et de préservation du patrimoine paysager et architectural et, d'autre part, avec la création du cœur de ville et le projet de la requalification de la RD 1084.

Cette décision prend effet à compter du caractère exécutoire de la délibération, mais cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

DECIDE d'instaurer un périmètre de prise en considération sur le secteur compris entre le rond-point de la Côtière et le lieu-dit Le Pont (cf plan de secteur est annexé à la présente délibération),

DECIDE de mener une réflexion sur le secteur afin de définir les objectifs en termes de développement urbain.

La présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme et mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Conformément à l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, sera affichée en mairie pendant un mois à compter de son caractère exécutoire et sera publiée dans le recueil des actes administratifs de la Commune de Beynost.

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.


Le Maire,
Caroline TERRIER



Plan Xmap

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20220519-URBA2022_53-DE
Date de télétransmission : 24/05/2022
Date de réception préfecture : 24/05/2022



12/05/2022

90m
1/4500

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20220519-URBA2022_53-DE
Date de télétransmission : 24/05/2022
Date de réception préfecture : 24/05/2022