



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBÉRATION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

Berger Leveault

ID : 069-216902726-20251209-DELIB202512112-DE

Nombre de Conseillers

- en exercice : 27  
- présents : 22  
- pouvoirs : 2  
- abstention : 4  
- votants : 20  
- pour : 20  
- contre : 0

Le mardi 9 décembre deux mil vingt-cinq à dix-neuf-heures, le Conseil Municipal de la Commune de COMMUNAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe CHONÉ, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 3 décembre  
Date d'affichage de la délibération :  
Date de transmission en Préfecture du Rhône :

**PRÉSENTS :** M<sup>mes</sup> et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLET, Sylvie ALBANI, Christian GAMET, Dominique BARJON, Pierre THOMASSOT, Gérard SIBOURD, Isabelle JANIN, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Odile ADRIAN-LEROY, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Yvan PATIN, Laurence ECHAVIDRE, Caroline BARBERET, Stève DALMASSO, Martine JAMES, Christelle DEFELIX, Julien MERCURIO

N° 2025/12/112

**OBJET :**

Projet sillon Plan local  
d'urbanisme : Procédure  
de modification simplifiée  
n°4– Avis de la MRae

**Pouvoirs :** de Mr Franck COUGOULAT à Mme Sylvie ALBANI  
de Mme Isabelle PIERROT à Mme Martine JAMES

**ABSENTS :** M<sup>mes</sup> et MM. Magalie CHOMER, Éric RAGONDET, Karim BOUKADOUR

**SECRÉTAIRE DE SEANCE :** MR PIERRE THOMASSOT

En vertu de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'engagement, par délibération n° 2025/09/072 en date du 16 septembre 2025, de la procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire retrace ainsi qu'il suit les évolutions principales que ladite délibération a assigné à cette procédure :

- création d'un secteur Udm au sein de la zone UD concernant la parcelle cadastrée section AE n°204 ;
- création d'un secteur Uem au sein de la zone UE concernant la parcelle cadastrée section AK n°66 et 67 ;
- dans ces deux secteurs :
  - mise en jeu de la majoration des règles du plan local d'urbanisme opposable à la zone Ud et à la zone Ue en termes de hauteur maximum des constructions, en application du 2<sup>e</sup> de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
  - retrait des bâtiments par rapport à la voie publique autorisé à 3 mètres ;
  - interdiction de créer des surfaces d'habitat en rez-de-chaussée sur le front de la Route de Marennes dans le secteur Udm « route de Marennes » ;
  - réservation d'une surface de plancher à destination d'activités de commerce d'au moins 500 m<sup>2</sup> dans le secteur Udm « route de Marennes » ;
- rectification d'une erreur matérielle au sein de l'article US2 du règlement écrit.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

– date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

– date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télerecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

Monsieur le Maire expose alors à l'assemblée qu'en application de l'article R.104-36 du code de l'urbanisme, cette procédure exige la saisine de la Mission Régionale de l'autorité environnementale à l'effet de recueillir sur avis conforme sur la nécessité de soumettre l'évolution souhaitée du plan local d'urbanisme à une évaluation environnementale. Cet avis recueilli, il appartient alors à l'assemblée délibérante, en vertu du 2<sup>e</sup> de l'article R104-36 du code de l'urbanisme, de décider de la réalisation ou non d'une telle évaluation environnementale.

Monsieur le Maire expose alors à l'assemblée que la Commune a dès lors saisi la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRae) Auvergne-Rhône-Alpes le 8 octobre 2025, à la suite de quoi lui a été notifié le 28 novembre 2025 l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-4094 rendu le 28 novembre 2025. Cet avis indique que l'évolution du plan local d'urbanisme objet de la modification simplifiée n° 4 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et à ce titre, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cet avis exposé, Monsieur le Maire invite l'assemblée à prendre la décision qui lui revient *in fine* en cette matière.

Monsieur le Maire souligne à cet effet que la présente procédure ne concerne que des surfaces déjà imperméabilisées situées en cœur de la zone agglomérée du territoire ; elle vise à créer les conditions de réalisation de deux opérations d'habitat collectif comprenant une mixité sociale et une mixité fonctionnelle dans le cadre d'un renouvellement urbain. L'évolution du plan local d'urbanisme à laquelle conduira cette procédure n'entrainera donc aucune extension de zone urbaine ni ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser impliquant la réduction d'espaces ou de zones agricoles ou naturelles, ni aucune consommation d'espace en vue d'aménagement ou d'artificialisation des sols.

Aussi, pour ces motifs, Monsieur le Maire estime qu'assortir cette procédure d'une évaluation environnementale ne présenterait pas de pertinence.

\*\*\*

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, R.104-33, R.104-36 et R.104-37 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par la délibération n° 14/09/2005/256 en date du 5 septembre 2005 ;

Vu la délibération n° 2012/02/017 en date du 29 février 2012 approuvant la révision simplifiée n° 01 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2013/01/002 en date du 30 janvier 2013 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/06/038 en date du 23 juin 2015 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/09/086 en date du 8 septembre 2015 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télerecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Vu la délibération n° 2015/12/115 en date du 15 décembre 2015 approuvant la révision simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2017/09/093 en date du 12 septembre 2017 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2021/10/067 en date du 12 octobre 2021 portant déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2024/06/043 en date du 11 juin 2024 approuvant la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2024/12/094 en date du 17 décembre 2024 approuvant la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2025/09/072 en date du 16 septembre 2025 portant prescription de la modification simplifiée n° 4, définissant les objectifs de la procédure et déterminant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Vu le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme visant notamment à créer un secteur Udm au sein de la zone UD et secteur Uem au sein de la zone UE et à assortir ces deux secteurs de règles opposables spécifiques notamment en lien avec le 2° de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-ARA-AC-4094 présentée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, en date du 8 octobre 2025 comprenant le dossier de saisine et le dossier du projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Communay ;

Vu l'avis n° 2025-ARA-AC-4094 en date du 28 novembre 2025 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, stipulant que le projet de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Communay ne requiert pas d'évaluation environnementale ;

Considérant que le 28 novembre 2025, la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser à une évaluation environnementale pour ce projet de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de Communay ;

Considérant que par la présente délibération motivée, en application des articles R.104-37 et R.104-33 du code de l'urbanisme, la Commune de Communay entend confirmer sa volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme en raison des motifs exposés ci-dessus, ce dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

- **DE NE PAS ASSORTIR** d'une évaluation environnementale, la procédure de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme pour les motifs exposés ci-dessus, ce dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télerecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **D'AJOUTER** que l'avis conforme rendu par la MRae, ci-annexé, ainsi que la présente délibération seront joints au dossier de la modification simplifiée n° 4 tel qu'il sera mis à la disposition du public à compter du 11 décembre 2025 pour une durée de 33 jours en application de la délibération n° 2025/09/072 en date du 16 septembre 2025 ;

- **D'INDIQUER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivante :

- un affichage en mairie durant un mois ainsi que sur le site internet de la Commune à l'adresse [www.communay.fr](http://www.communay.fr);
- une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- une publication avec le dossier tel qu'il est annexé sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du code de l'urbanisme (article R153-22 du code de l'urbanisme).

*Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 20 voix :*

M<sup>mes</sup> et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARJON, Pierre THOMASSOT, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Yvan PATIN, Laurence ECHAVIDRE, Caroline BARBERET, Franck COUGOULAT, Sylvie ALBANI, Odile ADRIAN-LEROY, Steve DALMASSO, Isabelle JANIN.

*4 membres de l'assemblée se sont abstenus :*

M<sup>mes</sup> Isabelle PIERROT, Martine JAMES, Christelle DEFELIX et Mr Julien MERCURIO.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Copie certifiée conforme et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Pierre THOMASSOT,  
Secrétaire de séance

Jean-Philippe CHONÉ,  
Maire de COMMUNAY



*Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :*

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

*La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télerecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »*

*Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :*

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.