

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE COURS

Séance du 20 Juin 2023
(N° 230620 - 02)

URBANISME – Approbation du PADD pour le PLU de Cours

Exposé de Monsieur Bernard KRAEUTLER – 6^{ème} Adjoint.

En ce **Mardi 20 Juin 2023 à 19h00**, le Conseil Municipal de la Commune de COURS, se réunit, en session ordinaire, à la salle des fêtes de Thel – commune de Cours.

M. le Maire procède à l'appel des conseillers, soit :

24 présents, 5 absents, 2 procurations, soit 26 votants sur vingt-neuf membres en exercice.

Mme Jacquet Marie rejoint l'assemblée à 19h10, au point 2

Mme Vernay Cherpin Cécile rejoint l'assemblée à 19h50, au point 11.

Mme BRESSON Nancy est désignée secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le plan local d'urbanisme de Cours-la-Ville approuvé le 17 Décembre 2007

Vu les révisions simplifiées et la modification du PLU de Cours-la-Ville approuvées le 30 Janvier 2012

Vu la délibération de prescription, définissant les modalités de concertation du 14 Décembre 2021

Vu l'article L153-12° du Code de l'Urbanisme

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté au débat

Madame JACQUET rejoint l'assemblée.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Il rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU par délibération en date du 14 Décembre 2021. L'objectif était d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la commune nouvelle, afin notamment de :

- Définir un nouveau projet de territoire et une stratégie d'aménagement à l'échelle de la commune nouvelle
- Définir pour cela les priorités en matière de développement et de gestion des espaces
- De réfléchir aux outils mobilisables pour lutter contre la vacance et encourager le renouvellement urbain (gestion des friches, requalification de bâtiments, dents creuses,...)
- De définir les zones nécessaires pour permettre l'accueil de nouveaux ménages, et réfléchir à la production de formes de logements mixtes, répondant à l'ensemble des besoins
- De s'inscrire dans une démarche de gestion économe de la consommation d'espace tout en permettant un développement économique et résidentiel
- De conforter les commerces de proximité
- De prendre en compte les enjeux agricoles, naturels et paysagers présents sur le territoire

Un diagnostic territorial, environnemental et paysager a été réalisé et présenté aux personnes publiques associées en Septembre 2022.

La commission urbanisme a ensuite travaillé à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux (SRADDET,...), des projets de la commune,...

Ce PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 5 Juin 2023.

Les personnes publiques associées présentes, ont principalement émis les remarques suivantes :

- La compatibilité du projet de PADD avec les orientations prises par le SCOT, en cours de révision
- La présence d'objectifs fonciers qui ne permettent pas de s'inscrire dans une démarche de

DELIBERATIONS

réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, par rapport à la consommation constatée ces 10 dernières années, tant sur le volet économique que le volet résidentiel

En matière de concertation, il est rappelé que des documents sont disponibles en mairie comme le Porter à Connaissance de l'Etat et une synthèse du diagnostic. Cette dernière est également sur le site internet de la commune.

Le PADD sera prochainement également joint au registre et mis à disposition sur le site internet.

Monsieur le Maire rappelle les principaux objectifs de ce projet de territoire, qui sont dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération de prescription du 14 Décembre 2021 et qui les complètent. Il présente ainsi au conseil municipal les éléments propres à ouvrir le débat sur les principales orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné aux articles L. 151-2 et L. 151-5 du code de l'urbanisme, et rappelle que ces objectifs sont fixés pour un horizon à 2035 :

- **Une nouvelle polarité résidentielle et économique**

o Améliorer l'image de la vallée industrielle de la Trambouze

L'objectif est de créer des conditions favorables au développement de l'emploi, en permettant notamment le développement des entreprises locales. Pour cela, il est envisagé de :

- Réinvestir les friches économiques existantes et anticiper la mutation des espaces économiques
- Densifier, dans la mesure du possible, les zones d'activités existantes
- Proposer des possibilités d'accueil à court terme, sur Pont-Gauthier (Pont-Trambouze) et sur le secteur Les Bachasses

En parallèle, il s'agit également de mettre en valeur les zones d'activités existantes, constituant des vitrines économiques du territoire, et de faciliter leurs connexions (modes doux notamment) avec les quartiers alentours.

o Maintenir et conforter une bonne offre d'équipements

L'objectif est de conserver un bon niveau d'équipements et de services, qui font de Cours une centralité locale identifiée à l'échelle de la COR et du SCOT Beaujolais.

Pour cela, il s'agit de conforter les équipements sportifs et scolaires, de poursuivre le développement d'équipements et services, notamment en faveur des personnes plus âgées et de l'offre culturelle.

La présence d'équipements et de services de proximité doit également être maintenue dans chaque bourg.

o Proposer une offre de logements adaptée pour accueillir de nouveaux habitants

L'objectif est de retrouver une courbe démographique positive en s'orientant vers un rythme de l'ordre de +0.33% par an (contre -0.8% par an sur 2013-2018), ce qui représente l'accueil d'environ 240 habitants sur Cours, à horizon 2035. Pour cela, il est nécessaire de prévoir une hausse de la production de logements et d'envisager un rythme de l'ordre de +23 logements supplémentaires par an, dont 20% minimum à réaliser par mobilisation du patrimoine bâti actuel (remise sur le marché de logements vacants, opération de démolition-reconstruction, changements de destination,...). Au moins 60% de la production de nouveaux logements sera réalisée autour du centre-ville de Cours, à proximité des principaux équipements et services.

Le PADD prévoit également la poursuite de la politique résidentielle menée ces dernières années sur la commune, avec la COR, à travers les objectifs suivants :

- Prévoir au moins 15% des besoins en logements sous forme de logements locatifs sociaux
- Réaliser au moins 2/3 des nouveaux logements sous une autre forme que du logement individuel et rechercher la diversité des tailles de logements
- Réaliser une offre de logements confortable et durable, et rester ouvert à toute proposition innovante permettant de compléter l'offre de logements et de se démarquer

o Maintenir une centralité urbaine dynamique et accueillante

L'objectif est de s'inscrire dans la poursuite des actions menées dans le cadre de l'ORT et de Petite Ville de Demain. Cela se traduit notamment par la promotion du développement des commerces de proximité en centre-ville et l'amélioration de l'image du centre-ville.

Il s'agit également de recomposer le tissu urbain pour créer un lieu de vie attractif, en encadrant les secteurs pouvant « muter » dans les années à venir, en conservant un réseau d'activités économiques afin de promouvoir la mixité au sein des quartiers.

La densification du tissu urbain doit être raisonnée et compatible avec les caractéristiques communales. Pour cela le PADD prévoit notamment:

DELIBERATIONS

- La réalisation d'une OAP sur tous les secteurs de plus de 1500 m²
- Une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare pour la production de logements individuels et de 20 logements à l'hectare en moyenne pour les autres types de logements
- La préservation de coupures d'urbanisation entre les quartiers, permettant la préservation de coulées vertes
- La volonté d'affirmer la place du végétal au sein du tissu urbain

- **Une adaptation aux défis de demain**

- Faire du patrimoine naturel un facteur d'attractivité

L'objectif est de protéger la biodiversité présente sur le territoire communale, composée notamment :

- du réseau hydrographique et des milieux qui y sont associés tels que les mares, retenues, prairies et zones humides,...
- de la trame verte composée des milieux de forêt présumée ancienne, et de la sous-trame bocagère

Cela nécessite également de préserver la perméabilité du territoire et de limiter la fragmentation.

Les caractéristiques paysagères font également partie du patrimoine naturel. L'objectif est de protéger la structure paysagère et de mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural de la commune. L'identité des bourgs de la Ville, Thel et Pont-Trambouze doit également être mise en valeur.

- Prendre en compte l'économie « rurale » très dynamique

L'objectif est de prendre en compte les nombreuses activités économiques présentes sur le territoire et localisées en dehors des zones urbaines et zones d'activités :

- Soutenir l'activité agricole
- Développer l'économie forestière
- Revendiquer la présence d'un tissu économique diffus
- Exploiter le potentiel touristique (notamment autour du barrage et de la Motte féodale)

- Faciliter les nouvelles pratiques pour s'adapter aux changements climatiques et faciliter la transition énergétique

Il s'agit principalement de prévoir un développement compatible avec les ressources et de limiter l'exposition aux risques et nuisances : inondation, coulée de boue, risques géologiques mais également risque d'incendie et nuisances liées au développement de plantes invasives et allergènes.

Le développement des énergies renouvelables et à tout dispositif en faveur de la transition énergétique doit être recherché, à condition d'être compatible avec les caractéristiques de la commune.

- Concilier développement urbain et gestion économe des espaces agricoles et naturels

Le PADD prévoit une enveloppe de l'ordre de 11.5 ha environ en extension des enveloppes urbaines existantes, dont 5.5 ha pour répondre aux besoins économiques. Cela correspond à une consommation similaire à celle constatée ces 10 dernières années.

Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est soumis pour avis et débat au Conseil Municipal, sans qu'aucun vote ne sanctionne ces débats.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit du PADD que les élus souhaitent pour la commune de Cours, mais ils ont conscience que les services de l'Etat et les administrations feront des remarques négatives et que certaines mesures seront à reprendre. Monsieur le Maire remercie le Cabinet Réalités pour le travail de qualité réalisé avec les élus.

Monsieur le Maire communique l'avis du Syndicat Mixte du Beaujolais rendu lors de la commission urbanisme du 9 juin dernier :

- Le SCoT qui est actuellement en révision vérifie si les objectifs et orientation du PADD de la commune sont cohérents avec les orientations du PAS et du DOO du Scot : degré de compatibilité sur les critères suivants :
 - Optimisation du potentiel de développement économique et résidentiel en vue d'un meilleur équilibre Est/Ouest du Beaujolais
 - Renforcement et meilleure adéquation des équipements pour répondre aux besoins dans l'ensemble des centralités du territoire communal
 - Une offre de logements diversifiées et plus attractive
- L'attention des élus est attirée sur la consommation foncière envisagée. Elle ne pourra être entreprise qu'après justification de l'optimisation du potentiel de l'enveloppe urbaine et sous réserve de respecter les règles strictes d'une extension mesurée et en lien avec la centralité à

DELIBERATIONS

- définir dans le PLU
- Le taux de croissance démographique de 0.33% par an entre 2023 et 2035 semble insuffisant par rapport à l'objectif global de + 0.6% par an entre 2025 et 2045 prévu par le DOO sur la COR, d'autant que Cours est une polarité intermédiaire
 - Sur la question de la répartition de la densité, le projet de PADD de Cours prévoit de concentrer 60% de la production de logements sur l'enveloppe urbaine principale et sa périphérie. Or même si la répartition prévue au SCoT pourra être ajustée à l'échelle de la COR, le PADD ne densifie pas suffisamment l'enveloppe urbaine. En effet pour les polarités comme COURS, le SCoT fixe comme objectif de densité : 0.80% dans la centralité et 0.20% en périphérie et dans les hameaux.

Il est rappelé qu'à partir de 2040 le territoire entier de la France devra appliquer la Zéro Artificialisation Nette ce qui implique que plus aucune consommation de terrain sera possible.

Les services de l'Etat vont vérifier la concordance de notre PLU avec les différents textes supra communaux, auparavant des subdivisions des services de la DDT étaient au plus proche des communes, permettant d'échanger plus facilement et de mieux comprendre les orientations en fonction des territoires, aujourd'hui tout est recentré.

Il est rappelé aussi que les populations se déplacent des grosses villes et s'éloignent progressivement en raison des coûts exorbitants de l'immobilier et se rapprochent progressivement de notre territoire (plusieurs investisseurs s'intéressent désormais à Amplepuis, et Tarare) ce qui peut laisser supposer le prochain intérêt pour notre commune : il s'agit du « report à 15 kms tous les 10 ans ».

Le solde migratoire de la commune est à nouveau positif même si notre population est vieillissante, aussi la commune attend avec impatience les résultats du prochain recensement prévu en janvier 2024.

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Ouvre le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Confirme les objectifs principaux définis par le PADD à savoir :
 - o Une nouvelle polarité résidentielle et économique
 - o Une adaptation aux défis de demain
- Les observations soulevées par le Conseil Municipal seront étudiées par la commission et pourraient être prises en compte dans le PADD.

Délibération certifiée exécutoire
Sous la responsabilité du Maire
Compte tenu de sa transmission Préfecture le 23/06/2023
Et de sa publication le 23/06/2023

Le Secrétaire de Séance,



Délibéré le 20 Juin 2023,
Le Maire,
Patrice VERCHERE

