



Syndicat de l'Ouest Lyonnais

25, chemin du Stade - 69670 VAUGNERAY
04 78 48 37 47 - sol@ouestlyonnais.fr

DECISION DU PRÉSIDENT n°16/2023

Objet : Commune de Bessenay / Plan local d'urbanisme / Modification n°3 / Avis du SOL

VU les articles L. 131-4, L. 132-7 et L. 153-16 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération n°21/2022 du Comité Syndical du 31 mai 2022 donnant délégation au président pour émettre un avis sur les révisions simplifiées et les modifications des PLU devant être compatibles avec le SCoT de l'Ouest Lyonnais ;

VU le dossier relatif à la modification n°3 du PLU de la commune de Bessenay reçu le 20 juin 2023 ;

Le Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais

EMET un avis favorable sur la modification n°3 du PLU de la commune de Bessenay, assorti de réserves fortes à lever :

- Justifier l'impossibilité de reprise pour l'activité agricole des secteurs de Montarmand et Bergéron, considérant le dynamisme agricole mis en avant dans le dossier de modification, et la création de nouveaux secteurs Ab constructibles proposées en réponse ;
- Limiter le nombre de nouveaux changements de destination autorisés (y compris en zone Nh), dans le respect du principe de village densifié et de préservation de l'activité agricole. *Pour rappel, le SCoT énumère l'ensemble des critères à prendre en compte page 93 du DOG (réseaux, défense incendie adaptée au nouvel usage du bâtiment ...).*
- Limiter à la destination « logement » les possibilités de changements de destination en zone A et N, sauf projet particulier à préciser et justifier.

RECOMMANDE de :

- Supprimer les zones Nh, et homogénéiser les possibilités d'évolution des habitations en zone A et N (y compris anciennes zones Nh) ;
- Supprimer le coefficient d'emprise au sol proposé en zone A et N, ces zones étant réglementées par les destinations restrictives autorisées et par le cadrage des possibilités d'évolution des habitations existantes ;
- Prendre en compte les remarques techniques suivantes :

- Préciser, dans la nouvelle rédaction relative aux possibilités d'évolution des habitations dans les zones A et N, qu'est autorisé : « l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant sans changement de destination ».
- Rajouter la zone NL4 dans les caractéristiques de la zone N (règlement écrit) ;
- Concernant l'implantation des piscines, réglementer la distance minimale en cas de dispositif anti-bruit ;
- Supprimer, en Uh2, la mention « Les aménagements des constructions existantes, à l'exception de ceux visant à transformer un bâtiment d'activité en logement en rez-de-chaussée. » (qui se déduit de la règle Uh1).

Fait à Vaugneray, le 27/07/2023

Morgan GRIFFOND

Président

