

Les textes du PLU du Bois-d'Oingt 2019-2020 non entrés en vigueur

**En 2020, il avait été décidé de ne pas autoriser de logements
sur la zone de l'ancienne cave coopérative.**

Extrait du Règlement - premier arrêt du projet par le Conseil municipal- 11 avril 2019

p 2 du règlement

10 sur 113 Zoom automatique

1 - Les zones urbaines sont :

- La zone **UA** correspondant au centre bourg ancien,
- La zone **UB** correspondant au développements urbains plus récents en continuité du centre bourg ancien. Elle comprend :
 - Un secteur **UBa** dans lequel les constructions ne peuvent dépasser la hauteur d'un rez-de-chaussée et d'un étage,
- La zone **UC** correspondant zones pavillonnaires éloignées du bourg centre. Elle comprend :
 - Un secteur **UCx** occupé par un bâtiment à usage d'activité et dans lequel le logement est interdit,
- La zone **UH** correspondant aux parties anciennes des hameaux,
- La zone **UE** correspondant aux zones vouées à l'accueil d'équipements collectifs et de service public. Elle comprend :
 - Un secteur **UEa** plus particulièrement réservé aux établissements de santé et d'action sociale,
- La zone **UT** correspondant à une zone vouée à l'accueil d'équipements collectifs et de service public dédiés à l'activité sportive et aux loisirs, mais aussi à l'hébergement touristique et à la restauration,

2 - Les zones à urbaniser sont :

La zone UCx

Dossier arrêt du projet – zone UC p 32



D'un PLU (2020) à l'autre (2024)- deux versions différentes pour l'utilisation possible du terrain de l'ancienne cave coopérative du Bois-d'Oingt

Le PLU avait bien décidé de créer une zone UCx sur le terrain de l'ancienne cave coopérative en y interdisant de construire des logements **qui auraient été situés trop loin du centre bourg**, sans voie sécurisée pour l'accès aux écoles et aux commerces. Mais d'autres activités y auraient été possibles.

Rappel des règles de stationnements de la zone UC en 2020

Règle particulière pour les constructions à sous-destination de logement :

Pour un logement nouvellement créé, il est exigé au minimum :

- 1 place pour 80m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Toutefois, dans le cas de logements ne dépassant pas 30m² de surface de plancher, il n'est exigé qu'1 place de stationnement.
- pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des opérations d'aménagement, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).

Dans le cas d'opération de plus de 2 logements ou d'opération de type pavillonnaires groupés ou en bande, la moitié des places de stationnement devront être couvertes.

Les opérations d'habitat collectif et de bureaux devront prévoir un local sécurisé destiné au stationnement des deux roues proportionné aux besoins de l'opération.

En fin du mandat précédent (2014-2020), la dernière version du PLU à l'étude depuis

2016 avait été arrêtée lors de la séance du conseil municipal du 14 janvier 2020

Le conseil municipal avait d'abord arrêté un premier projet de dossier de PLU **le 9 juillet 2019**

Ce projet a été envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées, à la CDPENAF, à l'INAO et au Centre Régional de la Propriété Forestière. Des demandes de complément ont été faites. Le bureau d'études a présenté alors une version modificative pour en tenir compte.

Parmi d'autres demandes, les services de la préfecture avaient demandé un ajout au règlement de la zone UC précisant les règles **de la zone UCx**, annoncée dans le texte et qui figurait sur les cartes du zonage, mais qui n'avait pas de traduction écrite dans le Règlement.

Compléments proposés

« Le secteur UCx correspond à l'ancien bâtiment de la cave coopérative au hameau des Coasses pour lequel il ne peut y avoir un changement de destination vers l'habitat.

A l'article 1 du secteur UCx, il est donc ajouté les éléments suivants:

« Dans le secteur UCx, pour les constructions à destination de « habitation », sont interdites celles à sous-destination de : Logement - Hébergement »

Délibération au conseil municipal du 14 janvier 2020 (extrait)

« Considérant que le projet, modifié tel que cela a été exposé ci-avant, est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son étude, ainsi

D'un PLU (2020) à l'autre (2024)- deux versions différentes pour l'utilisation possible du terrain de l'ancienne cave coopérative du Bois-d'Oingt

qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, à la majorité absolue par 27 suffrages exprimés sur 32 votants avec 16 voix « Pour » et 11 voix « contre »,

DECIDE :

1. D'annuler la délibération du 9 juillet 2019 qui arrêta le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

2. De rappeler le bilan de la concertation :

Tous les éléments mis à disposition du public et les débats au sein de la réunion publique ont fait apparaître les préoccupations suivantes :

1°/ Des inquiétudes sur la reconversion de certains sites comme la coopérative viticole,

2°/ Des demandes d'informations sur le PLU et autres documents comme le SCOT,

3°/ Des préoccupations les possibilités de développement et la rétention foncière ;

4°/ La volonté de conserver un patrimoine de grand intérêt

Toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté aujourd'hui au conseil. La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé...

3. D'arrêter le nouveau projet de PLU de l'ancienne commune du Bois d'Oingt tel qu'il est annexé à la présente délibération

4. De soumettre ce nouveau projet de PLU aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, puis à enquête publique.

5. De transmettre ce nouveau projet de PLU à la CDPENAF

6. D'autoriser M. le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

Conformément au code de l'urbanisme,

Conformément aux articles L153-16 et L153-17, le projet de de PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande ;

Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

D'un PLU (2020) à l'autre (2024)- deux versions différentes pour l'utilisation possible du terrain de l'ancienne cave coopérative du Bois-d'Oingt

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de 1 mois et sera transmise en préfecture.

Avant de lever la séance, M. le Maire précise que la prochaine réunion du conseil municipal aura lieu Mardi 25 Février 2020 à la salle du Conseil du Bois d'Oingt ».

Ce compte-rendu de la séance du CM a été disponible sur le site de la commune quelques années, puis a été retiré. Il devrait figurer dans les archives imprimées.

La nouvelle équipe municipale, celle de 2020-2026, a décidé de changer de bureau d'étude et a relancé un nouveau projet.

A noter qu'il manque dans la nouvelle version de 2024, des Orientations d'aménagement (OAP) pour ce terrain de plus de 7 000 m², ainsi que des mesures pour organiser la voirie et la circulation autour du Bois-d'Oingt.

Elles auraient pu limiter les excès et faciliter les communications.