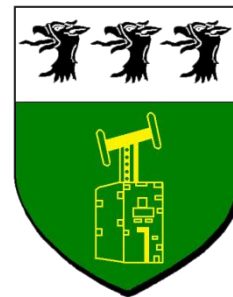


DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE MARCY



Plan Local d'Urbanisme

Actes de l'organe délibérant



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU



LATITUDE UEP

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
07.4	21 juillet 2025		

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE VINGT-TROIS OCTOBRE à 19 heures 30, à la mairie

Le conseil municipal de la commune de MARCY étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale du 17/10/2023, sous la présidence de Monsieur Philippe SOLER, Maire.

Étaient présents : Messieurs SOLER, DEMIGNEUX, GENET, KARGUL, LE ROUX, MONTOLLOY, MOOS, PRESLE

Mesdames CACHAT et HENRY,

Absent :

Absent excusé : Monsieur CHEMINADE (pouvoir de vote à Monsieur SOLER)

Monsieur REBUT (pouvoir de vote à Monsieur KARGUL)

Madame DANSARD (pouvoir de vote à Monsieur PRESLE)

Madame CHIRON (pouvoir de vote à Madame HENRY)

Secrétaire de séance : Jacques MONTOLLOY

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de membres présents : 10

Nombre de suffrages exprimés : 14

Votes pour : 14

Vote contre : 0

Abstentions : 0

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

Mr Le Maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du Plan Local d'Urbanisme. En vue de maîtriser le développement urbain tout en préservant et confortant l'identité du centre village et l'environnement. La commune doit réfléchir sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-31 et suivants, R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme et ce en vue de :
 - Assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles et de la biodiversité avec l'objectif de modérer l'étalement urbain.
 - Assurer la mise en cohérence et la compatibilité avec les dernières évolutions législatives et réglementaires. (Loi climat et résilience).
 - Conforter l'identité du village et la diversité de l'habitat, la promotion identitaire par la gestion des patrimoines bâtis et paysagers.
 - Maintenir une croissance raisonnée et équilibrée de la population en encadrant les zones importantes à urbaniser par l'écriture d'Orientations d'Aménagements Programmées.
 - Clarifier ou compléter certaines écritures et formulations de règles qui ont pu susciter des difficultés lors des instructions.
- De charger la commission communale d'urbanisme, composée comme suit :

Mr Philippe SOLER, Président
Mr Christophe Demigneux, membre
Mr Jacques Montoloy, membre
Mr Sébastien Kargul, membre
Mr Nicolas Cheminade, membre
Mr Jean-Michel Moos, membre
- De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L153-33, R153-11, R153-12 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne l'Association et la consultation des diverses personnes publiques.
- De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

. Afficher en Mairie, sur le site internet de la commune et l'application « panneau publicitaire » et l'information dans la presse locale.

. Mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public, d'un registre destiné à recevoir les observations et possibilité d'adresser tout courrier au Maire.

. Mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public, d'un registre destiné à recevoir les observations et possibilité d'adresser tout courrier au Maire.

. La tenue de 2 réunions publiques, une de présentation sur les évolutions législatives et les enjeux du territoire l'autre sur le projet d'aménagement et de développement durable et les évolutions du dossier PLU, qui permettra aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par le Conseil Municipal.

. La commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information ou une concertation de qualité.

. Lorsque le projet sera arrêté, organisation d'une enquête publique au cours de laquelle chacun pourra faire part de ses observations sur le projet arrêté.

- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.
- De solliciter l'Etat d'une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme.

Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme soient inscrits aux budgets des exercices considérés (chapitre 20-article 202).

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant 1 mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant, diffusé dans le Département : « Le Progrès ».

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- Au Préfet
- Aux Présidents du Conseil Régional ET DU Conseil Départemental
- Aux Présidents de la chambre de commerce et de l'industrie, de la chambre des métiers et de l'artisanat et de la chambre de l'agriculture
- Au Président de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées.
- A l'établissement chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT Beaujolais.
- Aux communes dont le territoire est limitrophe avec notre territoire communal

Ainsi fait et délibéré le 23 octobre 2023
Ont signé au registre tous les membres présents.

Philippe SOLER, Maire.

Acte rendu exécutoire,

Transmise en Sous-Préfecture le : 27/10/2023

Affichage le : 27/10/2023



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le DIX-HUIT NOVEMBRE à 20 heures 00, à la mairie
Le conseil municipal de la commune de MARCY étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation
légale du 13 novembre 2024, sous la présidence de monsieur Philippe SOLER, Maire.

Étaient présents : Messieurs SOLER, CHEMINADE, GENET, KARGUL, MONTLOY, MOOS et
PRESLE

Mesdames : CHIRON et HENRY

Absent excusé :

Madame Roselyne DANSARD a donné pouvoir à Monsieur Romain PRESLE

Monsieur Franck LE ROUX a donné pouvoir à Madame Chrystelle CHIRON

Absent : Madame CACHAT Chrystelle et Monsieur REBUT Nicolas

Secrétaire de séance : Monsieur MOOS

Nombre de membres en exercice : 13

Votes pour : 11

Nombre de membres présents : 9

Vote contre : 0

Nombre de suffrages exprimés : 11

Abstentions : 0

Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-5 et L153-12 ;

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 23 octobre 2023.

Le code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité

d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbains compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

ID : 069-216901264-20241118-2434-DE

Berger
Levrault

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat au sein du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Depuis le démarrage de la révision, de nombreuses réunions ont eu lieu et le bureau d'études AUA, associé au cabinet Latitude, missionnés dans le cadre de cette procédure ont pu présenter un diagnostic du territoire et les premières orientations pour l'aménagement de celui-ci.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été abordé en séance de travail de la commission d'urbanisme les 13 septembre et 11 octobre 2024.

Il sera par la suite présenté aux personnes publiques associées.

Monsieur le maire précise que la commune pourra sursoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme dont l'objet pourrait remettre en cause l'exécution du futur document d'urbanisme en cours de préparation une fois que les orientations générales auront été débattues.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD qui se décline en trois axes principaux déclinés en orientations et objectifs (une synthèse est annexée à la présente délibération) :

➤ **Axe 1 : Proposer un développement urbain adapté et soutenable**

- Orientation 1.1 Organiser et maîtriser l'arrivée des nouveaux habitants
- Orientation 1.2. Poursuivre la diversification et l'amélioration du parc de logements
- Orientation 1.3. Finaliser la nouvelle organisation urbaine de la commune

➤ **Axe 2 : Assurer un fonctionnement communal répondant aux attentes et aux enjeux**

- Orientation 2.1. Améliorer les déplacements et favoriser les mobilités actives
- Orientation 2.2. Maintenir la dynamique économique locale
- Orientation 2.3. Adapter l'offre en équipements

➤ **Axe 3 : Maintenir la qualité du cadre de vie et l'identité communale**

- Orientation 3.1. Préserver le cadre paysager
- Orientation 3.2. Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Orientation 3.3. Préserver les éléments de fonctionnalité écologique

Au vu des éléments exposés, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et propose à l'assemblée délibérante de débattre des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération. Elle n'est cependant pas soumise à vote.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du municipal,
- dit que le présente délibération sera transmise à Monsieur le sous-maire, pour affichage en mairie durant un mois.

Envoyé en préfecture le 22/11/2024

Reçu en préfecture le 22/11/2024

Publié le

ID : 069-216901264-20241118-2434-DE

Berger
Levisault

Ainsi fait et délibéré le 18 novembre 2024.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Philippe SOLER, Maire.

Acte rendu exécutoire,

Transmise en Sous-Préfecture le : 19/11/2024

Affichage le : 19/11/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le VINGT-QUATRE OCTOBRE de l'an deux mil quatorze à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Marcy, sous la présidence de Monsieur Philippe SOLER.

Etaient présents : MM. SOLER Philippe – FONTAINE Renaud - VERMOREL Nathalie – MONTBROUSSOUS Béatrice – M CHARRON Sylvain – Mmes FOURNIGUET Dominique – MM. CHEMINADE Nicolas – Richard AUGROS – Mme CACHAT Chrystelle –

Etaient excusés : M. ROUILHAC Olivier (pouvoir à Nicolas CHEMINADE) - M DEMIGNEUX Christophe (pouvoir à Philippe SOLER) – M. CHASSIBOUD Alexandre (Pouvoir à Renaud FONTAINE) – Mme Marie-Geneviève COQUARD (Pouvoir à Francine MICHON)

Secrétaire Elu : M. Renaud FONTAINE

Nombre de conseillers municipaux en exercice	Nombre de Conseillers municipaux présents	Nombre de conseillers municipaux votants
15	11	15
DATE DE LA CONVOCATION		DATE D'AFFICHAGE
18 octobre 2014		3 novembre 2014

OBJET : DEPOT D'UNE DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE POUR L'INSTALLATION DE CLOTURES

Monsieur le Maire explique au conseil que l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme stipule entre autres que « les clôtures en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toute formalité en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé... » Par contre l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme permet à la collectivité compétente en matière d'urbanisme de décider de soumettre les clôtures à déclaration.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal de décider de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable, sauf pour ce qui concerne les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

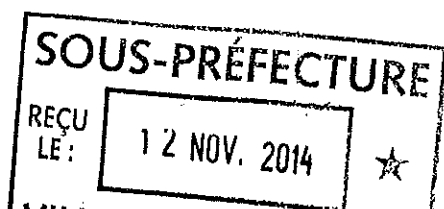
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- DECIDE de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, sauf pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, selon les termes de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdit, et ont signé le registre tous les membres présents.

Rendue exécutoire par :
- transmission en Sous-Préfecture
- affichage légal en mairie

Pour copie conforme,
Le Maire,
Philippe SOLER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le VINGT SIX MAI à 20 heures 00, à la mairie

Le conseil municipal de la commune de MARCY étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale du 19 mai 2025, sous la présidence de Monsieur Philippe SOLER, Maire.

Étaient présents : Messieurs SOLER, CHEMINADE, GENET, KARGUL, MONTOLY, MOOS et PRESLE

Mesdames : DANSARD Roselyne et HENRY Béatrice.

Absent excusé : Franck LE ROUX donne pouvoir à Romain PRESLE

Absent : REBUT Nicolas et CHIRON Chrystèle

Secrétaire de séance : Monsieur MONTOLY

Nombre de membres en exercice : 12

Nombre de membres présents : 9

Nombre de suffrages exprimés : 10

Votes pour : 10

Vote contre : 0

Abstentions : 0

INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LES RAVALEMENTS DE FACADES

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif aux autorisations d'urbanisme prévoit que les ravalements de façades ne sont plus soumis à autorisation depuis le 1er avril 2014. Des exceptions à cette règle sont prévues par l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme pour les communes dotées d'un PLU. Une délibération motivée permet de soumettre à autorisation les travaux de ravalement.

Monsieur le Maire précise que la collectivité doit veiller à la sauvegarde de son patrimoine architectural et à l'intégration paysagère des constructions. Les autorisations préalables pour le ravalement des façades permettent de vérifier le respect des prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions présentes dans le règlement et le respect des nuanciers du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment à son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R. 421-17-1 e),

Vu le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections apportées au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 avril 2015, modifié de façon simplifiée le 22 décembre 2017, le 27 juin 2022 et le 7 avril 2025,

Vu la délibération du le 23 octobre 2023 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant que les articles R. 421-2 et R. 421-27 du Code de l'Urbanisme dispensent les travaux de ravalement de façades, en dehors des exceptions prévus à l'article R.421-17-1,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- décide de soumettre à déclaration préalable tous les travaux de ravalement de façade sur l'ensemble du territoire de la commune.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025
Reçu en préfecture le 28/05/2025
Publié le
ID : 069-216901264-20250526-2520-DE



Ainsi fait et délibéré le 26 mai 2025.
Ont signé au registre tous les membres présents.

Philippe SOLER, Maire.

*Acte rendu exécutoire,
Transmise en Sous-Préfecture le : 28/05/2025.
Affichage le : 28/05/2025.*

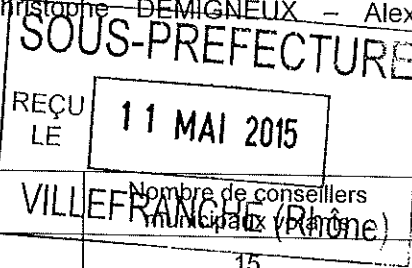
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le VINGT TROIS AVRIL de l'an deux mil quinze à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Marcy, sous la présidence de Monsieur Philippe SOLER.

Etaient présents : MM. SOLER Philippe – FONTAINE Renaud – Mmes MIGNARD Ginette – VERMOREL Nathalie MONTBROUSSOUS Béatrice – MM ROUILHAC Olivier - CHARRON Sylvain – Mmes FOURNIGUET Dominique – MICHON Francine – MM. AUGROS Richard – Nicolas CHEMINADE – Mme CACHAT Chrystelle – MM. Christophe DEMIGNEUX – Alexandre CHASSIBOUD – Madame Marie-Geneviève COQUARD

Etait excusé :

Secrétaire Elue : Mme Béatrice MONTBROUSSOUS



Nombre de conseillers municipaux en exercice	Nombre de Conseillers municipaux présents	Nombre de conseillers municipaux (Rhône)
15	15	15
DATE DE LA CONVOCATION		DATE D'AFFICHAGE
16 avril 2015		30 avril 2015

OBJET : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

VU le Code général des collectivités territoriales,

Selon les dispositions du code de l'urbanisme applicables en matière de permis de démolir au regard de ses articles L.421-3, R.421-26, R.421-27, R.421-28 et R.421-29. les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans tout ou partie de la commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, ou bien lorsque la construction relève d'une protection particulière, c'est-à-dire lorsque la construction est :

- implantée dans un périmètre sur lequel la commune a instauré l'obligation du permis de démolir par délibération du conseil municipal,
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- située dans un périmètre de secteur sauvegardé ou de restauration immobilière,
- située dans un site inscrit ou classé
- identifiée comme devant être protégée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément du patrimoine remarquable au titre de l'article L.123-1-5-II 4° du code de l'urbanisme.

Sont notamment exemptées de permis de démolir :

- les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- les démolitions exécutées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble d'insalubrité irrémédiable,
- les démolitions exécutées en application d'une décision de justice définitive,
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de la voirie routière,
- les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

En conclusion, avec l'approbation du PLU en date du 23 avril 2014, ayant pour objectif de maîtriser l'urbanisation sur la commune, il apparaît opportun de soumettre à autorisation les éventuelles démolitions de constructions existantes.

Il est donc proposé au conseil municipal d'instituer le permis de démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire, hors des zones protégées citées ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à l'Urbanisme à accomplir toutes formalités à cet effet.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Marcy
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme d'accomplir toutes les formalités nécessaires

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdit, et ont signé le registre tous les membres présents.

Rendue exécutoire par :

- transmission en Sous-Préfecture
- affichage légal en mairie

Pour copie conforme,
Le Maire,
Philippe SOLER

