

Le Conseil Municipal s'est réuni lundi 17 février 2025 à 20h30 sous la présidence de Bertrand GONIN, Maire.

Étaient présents

M. Bertrand GONIN, M. Christian BILLAUD, Mme Geneviève RIBAILLIER, M. Pierre MELLINGER, Mme Régine PASQUIER, M. Julien LIOTARD, Mme Loré VINDRY, M. Daniel VIALLY, Mme Ghislaine LALBERTIER, M. Olivier FARGES, Mme Véronique DÉRUDET, M. Olivier BORDENAVE.

Était absent, a donné pouvoir

Mme Xandrine GUERIN a donné procuration à Mme Régine PASQUIER.

Étaient absents

M. Pascal BEAUVÉRIE, absent.

Mme Cécile GIRARDET, absente.

Secrétaire de séance

Le Conseil Municipal a désigné pour secrétaire de séance M. Christian BILLAUD.

Ordre du jour

Monsieur le Maire demande l'ajout à l'ordre du jour du point suivant :

- Demande de subvention département rénovation énergétique de l'école.
- Demande de subvention CCPA rénovation énergétique du pôle mairie.
- Périmètre d'études et de sursis à statuer sur la zone commerciale des Martinets.

Monsieur le Maire demande la suppression de l'ordre du jour du point suivant :

- Néant.

Conseil municipal précédent

Le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 17 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

Modification du poste de secrétaire générale de mairie à compter du 1^{er}/01/2025 sur le cadre d'emplois des Rédacteurs Territoriaux – 01/2025

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que compte tenu de la montée de grade de rédacteur principal de 2^{ème} classe de Madame Valérie RINCEL, il est nécessaire d'ouvrir le poste de secrétaire générale de mairie au cadre d'emplois des Rédacteurs Territoriaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver l'ouverture du poste de secrétaire générale de mairie au cadre d'emplois des Rédacteurs Territoriaux à compter du 1er janvier 2025,
- d'adopter la modification du tableau des effectifs ainsi proposée,
- de rappeler que les crédits nécessaires figurent au compte 6411 du budget primitif général de la commune.

Convention de fonds de concours pour les travaux de voirie avec la CCPA – 02/2025

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de convention de fonds de concours avec la CCPA pour les travaux de voirie sur la commune.

La communauté de communes du Pays de L'Arbresle assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'investissement sur la voirie d'intérêt communautaire. Dans le cadre de la réalisation du programme 2024 sur le chemin des noisetiers, la commune d'ÉVEUX a exécuté des travaux complémentaires au projet initial sur la partie de voie communautaire.

Conformément aux dispositions de l'article L 5214-16/V du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les deux parties se sont entendues pour mettre en place l'apport par la commune au maître d'ouvrage, d'un fonds de concours représentatif des dépenses engagées pour satisfaire la demande exprimée.

La commune s'engage à verser le fonds de concours dans le délai de trois mois à compter de la signature de la convention sur la base du décompte final à la clôture de l'opération.

Elle délègue à la communauté de communes tous pouvoirs pour la mise en œuvre du chantier et la réception des travaux.

Le décompte du fonds de concours ci-après fera, si nécessaire, l'objet d'un correctif sur la base du décompte final :

- Travaux chemin des noisetiers :	25 265 € HT
- Enveloppe CCPA commune d'Éveux :	17 868 € HT
Fonds de concours 2024 de la commune d'Éveux :	7 397 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser le Maire à signer la convention de fonds de concours pour les travaux de voirie sur la commune d'Éveux,
- de charger le Maire de l'exécution de la présente délibération,
- de préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 13 du budget général de la commune.

Élaboration des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAER) – 03/2025

Le maire explique que la loi d'accélération de la production des Énergies Renouvelables (EnR), adoptée le 10 mars 2023 confère aux communes un rôle central dans la planification de la transition énergétique. Les municipalités sont chargées de définir sur leur territoire des zones d'accélération pour les énergies renouvelables, en utilisant un portail cartographique du ministère de la Transition énergétique.

Cette loi vise à accélérer le déploiement de sites de production d'énergies renouvelables en organisant la planification, en identifiant des espaces adaptés aux différents projets et en simplifiant des procédures administratives. Des incitations financières pourront être mises en place par l'État dans certaines situations pour encourager les porteurs de projets à privilégier les zones identifiées par les communes.

Les communes sont invitées à orienter les futurs porteurs de projets vers des zones préférentielles d'implantation, tout en veillant à l'intégration paysagère appropriée des filières et au respect des environnements naturel, agricole, forestier et culturel.

Pour autant, sur les zones d'accélération, les porteurs de projets ne bénéficieront pas d'une autorisation automatique. Des études d'impact, des enquêtes publiques et/ou des instructions administratives seront toujours nécessaires suivant le cadre réglementaire des projets en question. L'implantation en dehors des zones d'accélération restera en outre possible. Des zones d'exclusion pourront être définies ultérieurement si les zones définies par les communes permettent d'atteindre les objectifs régionaux de production des énergies renouvelables.

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. Toutefois, un comité de projet devra obligatoirement être mis en place pour de tels projets, afin de garantir la bonne inclusion de la commune d'implantation et des communes limitrophes dans la conception du projet, au plus tôt et en continu.

Les porteurs de projets seront, quoiqu'il en soit, incités à se diriger vers ces ZAENR qui témoignent d'une volonté politique et d'une adhésion locale du projet ENR.

Le fait qu'un projet soit situé en zone d'accélération permet des délais réduits d'instruction des demandes d'autorisation, mais ne permet pas de déroger à la réglementation.

Les communes identifient les zones par délibération du conseil municipal, après concertation du public selon les modalités qu'elles déterminent librement.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire indique que la commune s'est associée à la Communauté de commune du pays de l'Arbresle (CCPA) et aux autres communes membres pour organiser la concertation publique. Les éléments nécessaires à la compréhension des propositions de ZAENR ont été mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

- Consultation électronique sur le site de la CCPA,
- Communiqué de presse,
- Affichage sur panneau Pocket.

Un débat communautaire a eu lieu le 19 décembre 2024 portant sur la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables, les modifications proposées suite à la concertation ont été acceptées à l'unanimité.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'émettre un avis favorable aux ZAENR annexées à la présente délibération.

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

Vu l'article L141-5-3 du code de l'énergie,

Vu la concertation organisée avec la population de la commune organisée avec la CCPA,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 292-2024 prenant acte de la tenue de la concertation publique et d'un débat communautaire portant sur la définition des ZAER et acceptant les modifications proposées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de carte communale des ZAER annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser le maire à signer tout document afférent,
- de charger le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Dénomination des voies et des lieux-dits de la commune – 04/2025

Par délibération du 03 décembre 1990, le Conseil municipal a validé le principe de procéder au nommage et au numérotage des voies et lieux-dits de la commune, et autorisé l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre.

Monsieur le Maire informe les membres présents qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

La dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tel que les secours et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux tels que la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des voies, il est demandé au Conseil municipal de prendre position.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de valider les noms attribués à l'ensemble des voies communales et privées ouvertes à la circulation et des lieux-dits (liste en annexe de la présente délibération),
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- d'adopter les dénominations suivantes :
 - Route des Chenevières
 - Route des Noisetiers
 - Allée de Bellevue
 - Allée des Chevrotières
 - Allée Saint-Clair
 - Allée des Tritons
 - Allée des Sources
 - Allée des Terres Brûlées
 - Allée du Verger
 - Allée des Bruants
 - Route de Sourcieux

Tarifs et conditions de location des salles communales pour les particuliers - À compter du 1er février 2025 – 05/2025

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 43/2022 fixant les tarifs de location des salles communales pour les particuliers.

Vu l'article L.2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire propose la modification des conditions de location pour la mise à disposition des salles communales, pour les habitants d'Éveux, comme suit, à compter du 1^{er} février 2025 :

		Tarif location	Acompte à la réservation	Caution	Remarque
Vin d'honneur	Cour du restaurant scolaire (hors périodes scolaires)	50 €	25 €	300 €	Nettoyage à la charge de l'utilisateur.
	Salle d'animation	200 €	100 €	750 €	
	Salle La Brévenne	100 €	50 €	550 €	
	Salle La Glycine	50 €	25 €		
	Salle le Belvédère				
Salle le Marronnier					
Samedi ou dimanche (de 11h à 20h)	Salle La Brévenne	240 €	120 €	550 €	Tarif comprenant le nettoyage.
	Salle La Glycine	170 €	85 €		
	Salle le Marronnier				
Samedi (11h) au dimanche (17h)	Salle d'animation	600 €	300 €	750 €	Tarif comprenant le nettoyage.
Vendredi (19h) au dimanche (17h)	Salle d'animation	750 €	375 €		

Monsieur le Maire rappelle que le vidéoprojecteur et le matériel de sonorisation dans la salle d'animation sont prêtés uniquement dans le cadre de conférences et d'expositions, et qu'ils ne sont pas destinés aux particuliers.

Tout chèque sera à libeller à l'ordre du Trésor Public.

Les modalités pratiques de réservation et de prise en compte des salles sont définies dans le règlement intérieur de location des salles communales pour les particuliers.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de fixer à compter du 1^{er} février 2025, les conditions et tarifs de location des salles pour les particuliers habitant à Éveux comme stipulé ci-dessus,
- de retirer la délibération n° 43/2022 du 02 novembre 2022.

Convention de participation financière annuelle avec la MPT-MJC Éveux-Fleurieux, et les communes d'Éveux et de Fleurieux sur l'Arbresle - Convention Territoriale Globale 2023 et 2024 – 06/2025

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la délibération n° 53/2021 du 24/11/2021 concernant la signature de la Convention Territoriale Globale 2021-2025 avec la CAF.

Le principe de ce contrat est de définir pour une période donnée avec les services de la CAF et en partenariat avec d'autres collectivités et associations, la mise en place d'actions en faveur de l'encadrement et de l'accueil de l'enfance et de la jeunesse et les conditions de participation de la commune à ces actions. Le montant global des participations est défini dans le contrat.

Monsieur le Maire rappelle que l'association MPT-MJC Éveux-Fleurieux assure la mise en place et le fonctionnement général d'un accueil pour les enfants âgés de 3 à 17 ans des communes d'Éveux et de Fleurieux sur l'Arbresle. A ce titre, il est prévu que chacune des communes subventionne cette association, en fonction de la moyenne du nombre de leurs enfants fréquentant la structure pour une période donnée.

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de mettre en place une convention pour l'année 2023 et 2024, entre les deux communes et l'association, afin de définir les conditions et obligations de chacune des parties, les modalités de versements et le taux de subvention à répartir entre Éveux et Fleurieux sur l'Arbresle.

Monsieur le Maire en donne lecture et souligne que pour 2023, sur une subvention de 50 991,00 €, le taux de participation d'Éveux est fixé à 23,83 % soit 12 151,16 €.

Pour l'année 2023, la subvention de fonctionnement sera versée comme suit :

- 50 % en septembre 2024,
- 50 % en novembre 2024.

Pour 2024, sur une subvention de 51 616,00 €, le taux de participation d'Éveux est fixé à 30,68 % soit 15 833,43 €.

La subvention de fonctionnement sera versée comme suit :

- 50 % en mai 2025,
- 50 % en octobre 2025.

Ces sommes sont à verser directement à l'association.

À cette subvention pourra s'ajouter le remboursement à la MPT-MJC Éveux-Fleurieux d'une formation BAFA, d'un jeune d'Éveux, à hauteur de 500€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la convention visant à l'attribution d'une subvention à l'association MPT-MJC Éveux-Fleurieux répartie entre les communes d'Éveux et de Fleurieux sur l'Arbresle dans le cadre du Convention Territoriale Globale 2023 et 2024, d'une valeur de 12 151,16 € et 15 833,43 €,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention,
- de notifier que la présente délibération sera transmise à la MPT-MJC Éveux-Fleurieux.

Demande de subvention « DSIL 2025 » de l'État pour la rénovation énergétique de l'école l'eau vive – 07/2025

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier de demande de subvention « Dotation de Soutien à l'Investissement public Local » de l'État concernant la rénovation énergétique de l'école l'eau vive.

La demande de subvention s'articule comme suit :

➤ **Rénovation énergétique de l'école l'eau vive**

- | | |
|--------------------------|--------------|
| - Montant des travaux HT | 970 000,00 € |
| - Demande de subvention | 500 000,00 € |

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le dossier de demande de subvention « DSIL » pour le lancement du projet de rénovation énergétique de l'école l'eau vive,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et document relatif à la présente délibération,
- de préciser que les travaux seront imputés sur la section d'investissement du budget communal au compte 2135.

Demande de subvention « Appel à projets » du Département pour la rénovation énergétique de l'école l'eau vive – 08/2025

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier de demande de subvention « Appel à projets » du Département concernant la rénovation énergétique de l'école l'eau vive.

La demande de subvention s'articule comme suit :

➤ **Rénovation énergétique de l'école l'eau vive**

- Montant des travaux HT	970 000,00 €
- Demande de subvention	194 000,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le dossier de demande de subvention « Appel à projets » du Département pour le lancement du projet de rénovation énergétique de l'école l'eau vive,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et document relatif à la présente délibération,
- de préciser que les travaux seront imputés sur la section d'investissement du budget communal au compte 2135.

Demande de subvention « Fonds de concours » de la CCPA pour la rénovation énergétique du pôle mairie – 09/2025

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier de demande de subvention « Fonds de concours » de la CCPA concernant la rénovation énergétique du pôle mairie.

La demande de subvention s'articule comme suit :

➤ **Rénovation énergétique du pôle mairie**

- Montant des travaux HT	625 000,00 €
- Demande de subvention	80 000,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le dossier de demande de subvention « Fonds de concours » de la CCPA pour le lancement du projet de rénovation énergétique du pôle mairie,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et document relatif à la présente délibération,
- de préciser que les travaux seront imputés sur la section d'investissement du budget communal au compte 2135.

Périmètre d'études et de sursis à statuer des autorisations d'urbanisme dans la zone commerciale des Martinets – 10/2025

Le maire explique que différents éléments de contexte réglementaire et économique ont entériné la nécessité de disposer d'un projet d'aménagement et d'une stratégie foncière dans la zone d'aménagement commercial des Martinets.

En concertation avec la CCPA et les communes concernées par cette zone, soit l'Arbresle et Sain Bel, il a été défini un périmètre d'études et de sursis à statuer des autorisations d'urbanisme dans la zone commerciale des Martinets.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L.132-6, L.151-43, L.300-1, L.424-1 et R.424-24 ;

Vu La loi Climat et résilience promulguée le 24 août 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°69-2024-12-09-00002 du 2 décembre 2024 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle et notamment **la compétence développement économique** ;

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire signée le 22 mars 2023

Vu la délibération n°173-2023 votée par le Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023 validant le schéma vélo, reconnaissant comme structurant pour le territoire le projet de voie verte reliant L'Arbresle à Sain-Bel ;

Vu le Projet de Territoire, et notamment le besoin « **travailler** » et l'enjeu « **limiter l'étalement urbain** », **ainsi que le besoin « préserver » et l'enjeu « préserver durablement le cadre de vie »** ;

Vu la délibération n°276-2023 votée par le Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023, et autorisant le Président à signer la convention avec l'agence d'urbanisme pour l'année 2024 ;

Vu la délibération n°115-2024 votée par le Conseil Communautaire en date du 6 juin 2024, et autorisant le Président à signer la convention d'études avec l'EPORA sur les ZACOM du Cornu et des Martinets / 3 Communes ;

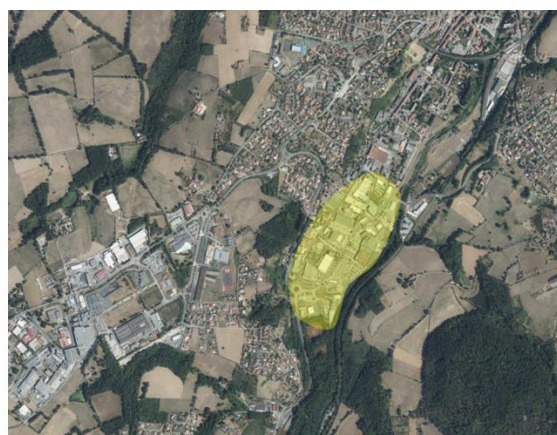
Vu la délibération n°39/2024 votée par le conseil municipal du 3 septembre 2024 autorisant le Maire à signer la convention de veille et de stratégie foncière avec l'EPORA et la Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle ;

Ceci étant exposé :

1. Contexte et lancement des études

Différents éléments de contexte réglementaire et économique ont entériné la nécessité de disposer d'un projet d'aménagement et d'une stratégie foncière dans la Zone d'Aménagement Commercial des Martinets – 3 Communes :

- Adhésion du territoire au dispositif *Petites Villes de Demain*, et objectifs de maintien du commerce dans les centre-bourgs, d'anticipation du développement urbain sur la centralité du territoire du Pays de L'Arbresle, de prévention de l'évasion commerciale et de réaménagement qualitatif des entrées de ville,
- Perspective de la Zéro Artificialisation Nette, et pression foncière sur la Commune de L'Arbresle en particulier, autour des secteurs des Martinets et des Vernays,
- Évolutions du commerce et des habitudes de consommation. Les résultats de l'enquête *Consommation CCPA 2023* menée par la Chambre de Commerce et d'Industrie, concluent notamment à un potentiel de consommation soutenu grâce à la dynamique démographique du territoire, à une progression de l'activité commerciale en alimentaire et non alimentaire, et à une attractivité qui se renforce sur le territoire (malgré l'évasion sur Internet),
- Evolutions des politiques de mobilités, et notamment l'aménagement de la voie verte reliant L'Arbresle et Sain-Bel via la zone des Martinets,
- Entrée en révision des PLU des Communes de L'Arbresle et Eveux, dont une partie du foncier est situé sur la ZACOM,
- Révision du SCOT et de son Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Prévu pour être arrêté au premier trimestre 2025, ce document caractérise la zone des Martinets comme *secteur d'implantation périphérique* (SIP – voir plan ci-dessous) majeur à l'échelle du SOL. Ces SIP visent à répondre aux attendus de l'article L141.6 du Code de l'urbanisme qui « *localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier (...) et qui prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés* ».



Site commercial	Site commercial	Fréquence d'achats				
		Quotidienne (< 300 m²)	Hebdomadaire (> 300 m²)	Occasionnelle légers (< 300 m²)	Occasionnelle lourds (> 300 m²)	Exceptionnelle (> 300 m²)
Secteur d'implantation Périphérique majeur à contenir	L'Arbre/le Evens/Saint-Bel « Les Martinets »					

Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations
 Localisation non préférentielle pour les nouvelles implantations

Ainsi, les élus du territoire ont lancé en 2023 une réflexion sur la stratégie d'aménagement commercial pour la CCPA et plus spécifiquement sur l'avenir de l'aménagement des zones commerciales (Le Cornu et les Martinets), accompagnée par l'Agence d'urbanisme de Lyon et l'Établissement Public Foncier Ouest Rhône-Alpes (l'EPORA).

→ Le 14 décembre 2023, le conseil communautaire approuvait donc la signature d'une convention avec l'agence d'urbanisme de Lyon pour la réalisation d'une étude qui devra permettre d'anticiper les évolutions commerciales et foncières sur la zone d'aménagement commercial des Martinets / 3 Communes.

2. Un enjeu fondamental de préserver le potentiel d'évolution de la ZACOM, en cohérence avec le projet de développement commercial de la CCPA

Cette étude a une dimension préopérationnelle particulièrement prononcée sur la ZACOM des Martinets/3 communes. Cette zone commerciale, la plus importante du territoire, présente aujourd'hui des caractéristiques vieillissantes et ne s'intègre plus dans les ambitions de développement urbains des trois Communes :

- Des espaces publics datés présentant des codes de « zones » laissant peu de place à la pratique des modes actifs et à la déambulation. Or cette zone est désormais incluse dans un tissu urbain en densification, intégrant des services à la population (maison France service, parc public des Chenevières...),
- Un urbanisme extensif méritant une réflexion avec les acteurs privés, pour tendre à l'avenir vers une optimisation des flux, des espaces de stationnement, et du foncier construit,
- Une friche majeure et des espaces disponibles pour le développement d'une offre commerciale complémentaire à l'existant, dans l'objectif d'éviter l'évasion commerciale vers les territoires voisins,
- Une multiplication des petites cellules de moins de 300 m² directement concurrentielles avec les centres urbains,
- Une minéralisation très importante de l'espace alors que les PLU actuels ciblent un corridor écologique central invisibilisé à ce jour. Une réflexion sur l'intégration d'une trame verte et du lien entre la zone et la rivière fait partie des enjeux déclinés dans cette réflexion stratégique.

3. Objectifs poursuivis par cette étude :

Débutée en janvier 2024 et devant se dérouler jusqu'au premier semestre 2025, elle a pour objectifs généraux :

- Valider une stratégie d'aménagement commercial communautaire pour les deux ZACOM du territoire (le Cornu et les Martinets),
- Anticiper les aménagements à court et moyen terme dans les ZACOM, au regard des évolutions du commerce et de la législation foncière,
- Alimenter les révisions des PLU en appuyant les Communes sur le volet *aménagement commercial*.

A travers cette étude, la CCPA et les communes disposeront de données précises permettant de répondre aux attentes en matière d'aménagement et de développement de la zone. Cela se traduira par la remise de livrables comprenant :

- Des éléments pour la modification des règlements écrits et graphiques des PLU concernés
- La production d'une OAP pour la zone du Cornu
- Le plan guide d'aménagement commercial pour la ZACOM des Martinets : outil d'aide à la décision, intégrant les fonciers stratégiques, les axes structurants nécessitant une restructuration, un phasage prévisionnel des projets
- Une faisabilité préopérationnelle par EPORA sur des secteurs prioritaires

Ainsi, et plus concrètement, les éléments suivants ont été discutés et validés lors des comités de pilotage composés des maires des communes concernées, des représentants de la CCPA (Président, Vice-Présidents en charge de l'aménagement du territoire, développement économique, commerce) dans l'objectif d'être proposés à l'inscription dans les futurs PLU :

- Imposer l'implantation du commerce en RDC, pour conforter la place du commerce dans la zone et enrayer l'évasion commerciale vers Lozanne et Civrieux,
- Affiner les destinations autorisées au sein de la ZACOM, afin de préserver la vocation commerciale, et notamment préserver l'opportunité d'accueillir les commerces à potentiel identifiés dans le diagnostic et l'enquête *Consommateurs* de la CCI (achats occasionnels entre autres). Ainsi le commerce de gros, les services accueillant une clientèle, l'hébergement touristique/hôtellerie seront interdits en RDC,
- Favoriser la mixité des usages autres que le commerce (bureaux, services, loisirs) par l'aménagement en hauteur et en étages,
- Réfléchir à une mutualisation et une optimisation du stationnement sur la zone des Martinets
- Travailler avec les propriétaires autour d'une valorisation du foncier et de l'immobilier actuellement vacant
- Optimiser les circulations au sein de la zone en limitant les conflits d'usage de la voirie
- Améliorer et harmoniser la qualité architecturale et fonctionnelle des entrées de ville, en particulier autour du rond-point de la RD 389 et du Sud de la rue Claude Terrasse
- Travailler autour des enjeux environnementaux et paysagers : soigner les franges et le lien avec la Brévenne, et désimperméabiliser les espaces (minimum d'espaces de pleine terre, désimperméabilisation des espaces de stationnement, plantation d'arbres)
- Finaliser l'aménagement d'une voie verte reliant les centre-bourgs de L'Arbresle et Sain-Bel, via la zone des Martinets / 3 Communes. Outre le caractère structurant de cette voie verte, premier échelon d'une desserte mode doux traversant la CCPA et la reliant aux collectivités voisines, cet aménagement permet une desserte sécurisée des commerces depuis les centre-bourgs de L'Arbresle et Sain-Bel.

Ces orientations seront partagées et discutées avec les acteurs économiques du territoire pour être adoptées en concertation, et adaptées au contexte économique.

Enjeux d'accessibilité et de mobilité :

- Optimiser les circulations au sein de la zone en limitant les conflits d'usage de la voirie
- Connecter et ouvrir la zone vers le reste de la ville de l'Arbresle
- Limiter l'impact de la voirie et du stationnement sur le foncier

Enjeux architecturaux et fonctionnels :

- Améliorer la qualité de l'entrée de ville par la route de Sain Bel
- Harmoniser et améliorer la qualité du bâti

Enjeux environnementaux et paysagers :

- Soigner les franges et le lien avec la Brévenne
- Conforter la présence du végétal sur la zone et désimperméabiliser les espaces

Vers le centre-ville et
↑ la gare de l'Arbresle

Vers le centre-ville d'Eveux

↓ Vers le centre-ville de Sain Bel

- 1 Secteur Ouest de la route de Sain Bel
- 2 Frange Sud-Est de la zone
- 3 Entrée de zone / Carrefour
- 4 Friche Malun
- 5/6 Frange Nord de la zone
- 7 Cœur de zone

- 1 - Périmètre inclus dans la ZAE ou non ?
Quelle vocation ? économique, mixte -> formes urbaines, recul par rapport à la RN
- * Court terme : départ pépiniériste, devenir de l'hôtel, extension Mr Bricolage ?
- 2 - Vocation éco
Désimperméabilisation : lien avec la Brévenne et liaison verte, poche de stationnement à conserver? Projet parking Super U: Drive, hôtel, devenir Gamm Vert
- 3 - Renouveaulement du Carrefour :
Densification, accès à la zone + Carrefour (repenser le rond point)
- 4 - Transformation de la friche
Action coercitive de la collectivité ?
- 5 - Réaménagement global nord/sud de l'artère centrale à la ZA (modes doux, circulation, paysagement), Reconnexion de la voirie au contournement et potentiel rattachement au quartier des Vernays.
- 6 - Evolution de Chausson Matériaux et Ferrière Fleurs :
Vocation :
-S'ils restent -> reconfiguration ?
-S'ils partent -> évolution vers une vocation mixte ?
- 7 - Mutation et opportunités dans le diffus

4. Veille foncière

Parallèlement à ce travail avec Urbalyon, la CCPA collabore avec EPORA sur une veille foncière, afin d'anticiper des mutations sur les zones d'aménagement commercial. Ainsi des *Conventions de veille et de Stratégie Foncière (CVSF)* ont été signées avec plusieurs Communes de la CCPA, dont L'Arbresle, Sain-Bel et Eveux.

Enfin, et pour compléter ces outils et réflexions, la Communauté de Communes souhaite réaliser avec EPORA un programme d'étude préopérationnelles sur certains sous-secteurs du territoire, en particulier sur les deux ZACOM, afin de définir les stratégies foncières adaptées.

Dans ce but, l'EPORA et la CCPA ont signé une *Convention d'Etudes* pour réaliser des études urbaines et foncières, de marché, de capacités, de gisements fonciers ou tout autre étude de faisabilité, nécessaires au développement des projets d'aménagement pour lesquels l'EPORA mobilisera et préparera l'assiette foncière.

Ces études ont pour vocation d'éclairer les Collectivités sur les conditions techniques, juridiques, administratives, et financières, dans lesquelles le foncier nécessaire aux projets d'aménagement pourra être livré par l'EPORA.

La convention est signée pour une durée de 4 ans prorogeable et les deux parties se sont accordées pour fixer à un montant maximum d'études de 80 000 € HT, avec une prise en charge respective de 50% pour EPORA et la CCPA, soit un montant maximum de 40 000 € HT chacun.

Le programme d'étude sera constitué de plusieurs zooms pré-opérationnels sur les thématiques urbaines et commerciales. Les secteurs faisant objets des zooms seront issus des cartographies d'intentions (schémas de principe), qui seront réalisés dans l'étude de stratégie commerciale d'Urbalyon sur la zone d'aménagement commercial des Martinets / 3 Communes.

Pour l'ensemble de ces enjeux urbains, et parce que les enjeux financiers liés aux aménagements futurs sont prépondérants pour les trois Communes et la CCPA, les collectivités souhaitent prendre des mesures préventives permettant de temporiser les projets de construction et d'aménagement, tant qu'un projet de développement ne sera pas approuvé pour ce secteur. Il s'agit ainsi d'éviter le risque de voir les investissements publics à venir, déjà conséquents pour les collectivités, devenir plus onéreux si le développement des opérateurs privés n'intègre pas d'ores et déjà les orientations souhaitées.

Considérant que le secteur des Martinets, compte tenu de son rôle de centralité dans le territoire, et des nombreux enjeux en présence, notamment les enjeux de rareté du foncier, de développement des cheminements doux et d'attractivité des commerces de grande et moyenne surface, doit faire l'objet d'un projet d'aménagement urbain structurant et cohérent,

Considérant qu'une étude de stratégie d'aménagement commercial et opérationnelle pilotée par la CCPA est en cours de réalisation et doit permettre de préciser les orientations d'aménagement sur ce secteur et les conditions de réalisation des futures opérations,

Considérant que d'autres études préopérationnelles, menées notamment par l'EPORA, pourront être nécessaires sur tout ou partie de ce secteur afin de préciser et concrétiser le projet d'aménagement,

Considérant que dans l'attente du résultat de ces études, il convient de conserver une maîtrise sur les projets, notamment d'initiative privée, qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du futur projet d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L-424-1 du code de l'urbanisme,

Considérant la mise en révision des PLU d'Eveux et de L'Arbresle,

Considérant le travail en cours sur la révision du SCOT de l'Ouest Lyonnais, dont le Document d'Aménagement Artisanal, Commerciale et Logistique (DAACL),

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable commun des PLU de L'Arbresle et d'Eveux qui rappelle que « *[La zone des Martinets] partagée entre l'Arbresle, Eveux, et Sain Bel, représente un pôle commercial attractif pour le territoire de la CCPA et permet de contenir l'évasion commerciale vers l'agglomération lyonnaise. Le DAC [...] reconnaît ce rôle. Si la vocation commerciale des Martinets est affirmée, elle doit aussi être complémentaire avec*

l'offre commerciale du centre de l'Arbresle et ne pas la concurrencer. De plus cette zone pour conserver une attractivité, doit pouvoir se densifier et intégrer des dimensions de qualités urbaines et paysagères d'agglomération et non de périphérie »,

Considérant que dans l'intérêt général, des études préalables à toute opération d'aménagement doivent être menées sur un périmètre d'études correspondant à la zone d'aménagement commercial des Martinets / 3 communes,

Considérant que dès instauration du périmètre, les Communes pourront surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions, ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant qu'au sein du périmètre d'études identifié, pour une période de dix ans, les municipalités peuvent surseoir à statuer pendant 2 ans sur toutes les autorisations d'urbanisme déposées après instauration du périmètre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver l'instauration d'un périmètre d'études dans lequel il peut être établi un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement de la zone des Martinets ;

Eveux :

AL0003	AL0034	AL0047	AL0057	AL0067	AL0120	AL0132
AL0004	AL0035	AL0048	AL0058	AL0068	AL0121	AL0134
AL0005	AL0036	AL0049	AL0059	AL0098	AL0122	AL0135
AL0006	AL0037	AL0050	AL0060	AL0099	AL0123	AL0145
AL0007	AL0038	AL0051	AL0061	AL0100	AL0124	AL0146
AL0010	AL0039	AL0052	AL0062	AL0105	AL0125	AL0147
AL0020	AL0043	AL0053	AL0063	AL0106	AL0126	
AL0021	AL0044	AL0054	AL0064	AL0107	AL0127	
AL0022	AL0045	AL0055	AL0065	AL0115	AL0128	
AL0033	AL0046	AL0056	AL0066	AL0118	AL0131	

- d'autoriser le maire à signer tout document afférent,
- de charger le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Informations et questions diverses

✂ Commission urbanisme et informatique (Pierre MELLINGER) :

- Les charges du SYDER sont chiffrées pour l'année 2025. La commune se prononcera prochainement sur sa fiscalité.
- Au niveau de la CCPA, le déploiement de la fibre s'élève à 97,16 %.

La séance est levée à 21h30.