

DEPARTEMENT DU RHONE

MAIRIE DE CHAUSSAN
69 440

☎ : 04 78 44 15 48 📠 : 04 78 44 14 03

ARRÊTÉ N° 2024-046

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAUSSAN**

Le Maire de la Commune de Chaussan,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2211-1, L.2212-1, L.2212-2 et L.2214-3,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.104-33, R.104-19 à R.104-27 et L.103-2,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n° 2020-1525 du 07 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le décret d'application n° 2013-142 du 14 février 2013,

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2020,

VU la délibération n° CC-2023-011 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Mornantais du 24 janvier 2023 approuvant Programme Local de l'Habitat communautaire,

Considérant qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du PLU si les modifications envisagées ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone ;
- Soit de diminuer les possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 24 janvier 2023

Considérant que le PLU de la Commune de Chaussan doit être mis en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Mornantais et que certains documents doivent être modifiés, dont notamment :

- Le rapport de présentation, lequel devra exposer et motiver les modifications du règlement écrit ainsi que du règlement graphique du PLU tels que prescrits par le présent arrêté et devra intégrer les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Mornantais,
- Le règlement écrit, afin notamment de :
 - mieux cadrer les nouvelles constructions, extensions et les annexes en zones urbanisées et à urbaniser par l'évolution de certaines règles (dont hauteurs, stationnement, clôtures – brises vues, implantation des constructions par rapport aux voies publiques...),
 - mieux encadrer les projets de clôtures en zone A et N et les possibilités de parkings en zone A et N,
 - inscrire au sein de la liste des bâtiments repérés du PLU, pour un changement de destination, un bâtiment complémentaire sur la zone Le Boulard qui répondrait à l'ensemble des prérogatives portées par la démarche initiale,
 - mettre en place un emplacement réservé d'alignement de voirie sur la zone UB en lien avec l'emplacement réservé existant n° 3,
 - apporter des objectifs de diversité sociale au sein des zones urbanisées (UA et UB) et de futures urbanisations (AU1 et AU2) par la création de servitudes / périmètre de mixité,
 - modifier les partis d'aménagement retenus sur le secteur « Pré Maillard » en AU1 et ainsi retravailler l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1, et plus largement mieux programmer le potentiel futur des zones d'urbanisations AU1 et AU2, en réponse aux objectifs du PLH,
 - créer une OAP en lien avec les nouveaux objectifs du PLH sur le site du projet intergénérationnel, mais également sur les zones d'urbanisations futures AU2,
 - intégrer une hiérarchisation entre les projets, les OAP.
- Le règlement graphique, lequel devra transposer les modifications précitées en son sein ainsi que disposer d'une nouvelle légende relative aux objectifs de servitude de diversité sociale (secteurs où les programmes de logements doivent comprendre un pourcentage de catégories de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale, cf. Article L. 151-41 du Code de l'urbanisme),

Considérant que la modification envisagée ne remet pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ni l'économie générale du PLU de la Commune de Chaussan, ni n'entre dans un des cas prévus par l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme imposant une procédure de révision,

Considérant que la procédure entre dans le champ de la modification de droit commun du PLU,

Considérant qu'en vertu de l'article R. 104-33 du Code, l'autorité environnementale sera saisie, pour avis conforme, s'agissant de la nécessité, ou non, de réaliser une évaluation environnementale,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chaussan en application des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification du PLU porte sur :

- le rapport de présentation,
- le règlement des zones U, AU, A et N et le règlement graphique,
- les OAP et les zones futures d'urbanisation (AU1 et AU2),
- la liste des emplacements réservés et des bâtiments repérés pour changement de destination.

Article 3 : Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet du Rhône et aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 4 : Un arrêté municipal interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Article 6 : Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant 1 mois,
- d'une publication au recueil des actes administratifs,
- d'une mention de cet affichage dans un journal du département,
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune.

Article 7 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Rhône

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 9 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui est publié conformément à la réglementation en vigueur et transcrit au registre des arrêtés de Monsieur le Maire.

Fait à CHAUSSAN, le 3 juillet 2024
Le Maire,
Luc CHAVASSIEUX



Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le



ID : 069-216900514-20240703-A2024_046-AR