

Commune  
de  
**COMMUNAY**

69360



**ARRETE n° 01/URBA/2021**

**PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Le Maire de la Commune de COMMUNAY,**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-48 ;

Vu la délibération n° 14/09/2005/256 en date du 6 septembre 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 2012/02/017 en date du 29 février 2012 approuvant la révision simplifiée n° 01 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2013/01/002 en date du 30 janvier 2013 prescrivant la révision générale du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/06/038 en date du 23 juin 2015 approuvant la modification n° 4 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/09/086 en date du 8 septembre 2015 approuvant la modification n° 3 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/12/115 en date du 15 décembre 2015 approuvant la révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2017/09/093 en date du 12 septembre 2017 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 24/2009 en date du 29 juillet 2009 portant mise à jour du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 01/URBA/2018 en date du 29 janvier 2018 portant mise à jour du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'une modification du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour permettre la réalisation d'un programme mixte de construction comprenant des locaux en rez-de-chaussée à destination de commerces et services de proximité et des logements ;

Considérant que ce programme vise en effet à conforter le tissu urbain de la centralité au Nord de la route de Marennes et à l'Ouest de la rue des Bonnières ;

---

*Le Maire de Communay :*

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que 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 et de son affichage.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Considérant qu'en cohérence avec le classement de ce secteur au plan local d'urbanisme, la parcelle cadastrée section AE n ° 204 pourrait être rattachée à la zone contigüe dite zone centrale dense ancienne de centre-bourg (zone Ub) afin de profiter d'une hauteur majorée autorisant la construction limitée à 12 mètres au faitage ou au total du bâtiment, au lieu de la limite de 9 mètres au faitage qui lui est aujourd'hui applicable compte tenu de son classement en zone d'extension urbaine (zone Ud) ;

Considérant que conformément aux articles L153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, une telle évolution du document d'urbanisme n'a pas pour conséquence de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que cette évolution du document d'urbanisme n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant dès lors que l'évolution à apporter ainsi au Plan local d'urbanisme relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ;

---

## ARRÊTE

---

### ARTICLE PREMIER :

Il est prescrit une modification simplifiée n° 1 au plan local d'urbanisme de la Commune de Communay, dont l'objectif est de modifier le classement de la parcelle cadastrée section AE n° 204 de la zone d'extension urbaine (zone Ud) en zone centrale dense ancienne (zone Ub) au document graphique du Règlement du plan local d'urbanisme opposable en vue d'autoriser une hauteur des constructions à 12 mètres au total ;

### ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée n° 1 sera transmis à Monsieur le Préfet du Rhône ainsi qu'aux personnes publiques associées pour avis avant la mise à disposition du public ;

---

*Le Maire de Communay :*

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que 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 et de son affichage.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

### **ARTICLE 3 :**

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit (8) jours avant le début de cette mise à disposition ;

### **ARTICLE 4 :**

Le projet de modification simplifiée n° 1, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un registre ;

### **ARTICLE 5 :**

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public ;

### **ARTICLE 6 :**

La Directrice générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui :

- sera transmis au Préfet du Rhône pour contrôle de légalité ;
- fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;
- mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans journal diffusé dans le département du Rhône ;
- sera publié sur le site internet de la commune accessible à l'adresse [www.communay.fr](http://www.communay.fr) ;
- sera publié au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales ;

### **ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté revêtira un caractère exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des mesures de transmission, d'affichage et de publicité énoncées à l'article 6.

Fait à COMMUNAY, le 3 février 2021

Jean-Philippe CHONÉ  
Maire de COMMUNAY

---

*Le Maire de Communay :*

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que 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 et de son affichage.

*La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*