

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTÉ – EGALITÉ – FRATERNITÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRÊTÉS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE BEAUVALLON, village de CHASSAGNY**

ARRÊTÉ N°A-2024-148-PER

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU VILLAGE DE CHASSAGNY (COMMUNE DE
BEAUVALLON)**

LE Maire de la Commune de BEAUVALLON,

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 27 Février 2014,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Janvier 2015 approuvant la modification simplifiée du PLU,

VU les mises à jour du PLU approuvées les 3 septembre 2014, 10 août 2015, 9 mars 2016 et le 14 janvier 2017,

VU la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chassagny (Beauvallon) pour un projet économique sur le secteur des Platières, menée par la communauté de communes du Pays approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 28 Janvier 2020,

VU l'approbation de la mise en compatibilité du PLU par délibération du Conseil Municipal de Beauvallon 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 Chassagny (Beauvallon) 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, retrait – limites séparatives, implantation),
- apporter des objectifs de diversité sociale au sein des zones urbanisées (U et Um) et de futures urbanisations (1AUb) par la création de servitudes / périmètre de mixité sociale,
- mieux programmer le potentiel inscrit au sein des OAP, des zones de futures urbanisations (1AUb), afin, notamment, de les retravailler et d'instaurer un phasage des opérations d'aménagement,
- accompagner et encadrer le confortement du « cœur de village » par :
 - en lien avec l'action de maîtrise foncière initiée par la commune avec l'aide d'EPORA, inscrire de nouvelles OAP sur les sites de « Chaudane - mairie » et de « Chaudane – centre »,
 - et plus largement, en lien avec les possibilités de densification, dont route de la Vaure, la création d'OAP complémentaires.

- 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 Chassagny (Beauvallon), 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° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Beauvallon, village de Chassagny 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 PADD,
- le règlement des zones U, AU, et le règlement graphique,
- les OAP et les zones futures d'urbanisation (1Aub),

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 Beauvallon, le 21 juin 2024

Date et signature.

