

ARRETE MUNICIPAL N°110/2024

LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Rontalon,

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 26 Octobre 2015,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021 approuvant la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Avril 2023 approuvant la modification n°2 du PLU,

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 Rontalon 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, façade, remblais, ...),
 - apporter des objectifs de diversité sociale au sein des zones urbanisées (UA et UB) et de futures urbanisations (1AUa et 1AUb) par la création de servitudes / périmètre de mixité sociale,
 - mieux programmer le potentiel inscrit au sein des OAP, des zones de futures urbanisations 1AUa et 1AUb, afin, notamment, de les retravailler et d'instaurer un phasage des opérations d'aménagement,
 - créer une OAP en lien avec les nouveaux objectifs du PLH par substitution entre une zone d'urbanisation existante (zone 1AUb Les Chareilles) et la zone UP existante,
 - créer une OAP sur le secteur de la Gare en zone UB (parcelles 163 et 164) qui s'inscrit dans le principe du PADD de privilégier le développement dans le bourg, et qui permettra de répondre aux objectifs du PLH,

- intégrer une hiérarchisation entre les projets, les OAP,
 - supprimer l'Emplacement réservé – ER n°7 (Le Bourg/ Les Grandes Bruyères) qui était prévu pour l'établissement d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales et qui dans le cadre du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales n'est plus nécessaire,
 - supprimer l'Emplacement réservé – ER n°13 (Fondrieu) qui était prévu pour la création d'un poste de refoulement ainsi que son accès routier avec un espace de retournement
 - 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 Rontalon, 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,

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rontalon 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 et 1AU et le règlement graphique,
- les OAP et les zones futures d'urbanisation (1AUa et 1AUb),
- la liste des emplacements réservés.

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 Rontalon, le 8 juin 2024

Le Maire
Christian FROMONT

