

LIBERTÉ – EGALITÉ – FRATERNITÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRÊTÉS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE BEAUVALLON**

ARRÊTÉ N° A-2025-121-REG

LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ANDEOL-LE-CHATEAU, COMMUNE DELEGUEE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE BEAUVALLON

Le Maire de Beauvallon, commune nouvelle, agissant au titre de la commune déléguée de Saint-Andéol-le-Château,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48, R.104-19 à R.104-27 et R.104-33,

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 30 mai 2022,

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 des articles L. 153-36 et L. 153-45 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 des articles L. 153-41 et L. 153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme, le maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du PLU non soumise à enquête publique si les modifications envisagées n'ont pas 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. 153-49 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 Saint-Andéol-le-Château 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 et le document OAP afin notamment de :
 - Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site dit des « Tennis »,
 - Mettre à jour la hiérarchie des projets en OAP en intégrant une nouvelle OAP (dite des « Tennis ») et la numérotation des différents projets au sein des Orientations d'Aménagement Programmées,
 - Intégrer au sein de l'intitulé « programmation » de chaque OAP une précision des capacités permettant d'établir un « nombre de logement minimum » et « une capacité en Surface de Plancher - SDP - maximum »,
 - Reprendre les « servitudes de mixité sociale » du PLU actuel, et leurs objectifs, mais les traduire en « Périmètre de Mixité Sociale » (PMS) en lien avec les OAP qui s'y rattachent,
 - Renommer les « Périmètres de Mixité Sociale » (PMS) en cohérence avec les OAP et mettre à jour au sein du Règlement,
 - Intégrer dans les objectifs de mixité sociale du PLU la définition du logement abordable en lien avec le Programme Local de l'Habitat,
 - Ajouter un bâtiment - La « ferme de la Roche » - dans la liste des bâtiments en changement de destination en lien avec un projet de préservation patrimoniale,
- Le règlement graphique, lequel devra transposer les modifications précitées en son sein.

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 déléguée de Saint-Andéol-le-Château, 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 modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone, de diminuer ces possibilités, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant que les conditions sont réunies pour recourir à la procédure de modification simplifiée en application des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme,

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

ARRÊTE :

Article 1er : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Andéol-le-Château en application des articles L. 153-36 et suivants et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

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

- le rapport de présentation,
- le règlement écrit et le règlement graphique,
- les OAP,
- la liste des bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, annexe du règlement.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet du Rhône et aux personnes publiques associées (PPA) avant la mise à disposition du dossier au public.

Article 4 : Une délibération du conseil municipal précisera les modalités de mise à disposition du dossier au public, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées et des observations du public, 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.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

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 25 juillet 2025

Le Maire

