

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLONAS-SUR-VAREZE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Dossier pour notification et mise à disposition du public

I A – CADRE LEGISLATIF



Mairie de CLONAS SUR VAREZE
Place de la Mairie / 38 550 CLONAS SUR VAREZE
TEL : 04.74.84.91.44
MAIL : commune@clonas.fr



Communauté de communes ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE
Rue du 19 mars 1962 / 38 556 SAINT-MAURICE L'EXIL
TEL : 04 74 29 31 00

■ Coordonnées du Maître d'ouvrage

Depuis le 1er janvier 2019, la communauté de communes « Entre Bièvre et Rhône » (EBER), née de la fusion des Communautés de Communes du Pays Roussillonnais et du Territoire de Beaurepaire, exerce la compétence « Urbanisme et aménagement du territoire » sur l'ensemble de son territoire. Elle est donc maître d'ouvrage de la présente modification simplifiée.

Madame la Présidente de la Communauté de Communes
ENTRE BIEVRE ET RHONE
Rue du 19 Mars 1962
38550 Saint-Maurice-l'Exil
Tél. 04 74 29 31 00
Mail : accueil@entre-bievretrhone.fr

Procédure menée sous l'autorité de : Madame Sylvie DEZARNAUD, Présidente de la communauté de communes « Entre Bièvre et Rhône ».

■ Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Clonas-sur-Varèze dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 septembre 2018. Il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

■ Objet de la mise à disposition du public

La mise à disposition du public a pour objet de présenter la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Clonas-sur-Varèze.

Cette modification simplifiée à deux objectifs :

- faire évoluer le PLU pour permettre de réaliser une opération de restructuration dans le centre bourg prévue au PLU en vigueur dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « secteur Centre village » qui doit être mise à jour conformément à l'étude de programmation urbaine et architecturale, qui a abouti à la définition d'un plan guide pour l'aménagement du cœur de village et pour les 10 ans à venir ;
- profiter de la procédure engagée, pour mettre en compatibilité le PLU avec la révision du Scot des rives du Rhône approuvée le 28 novembre 2019, sur le volet « commerce ».

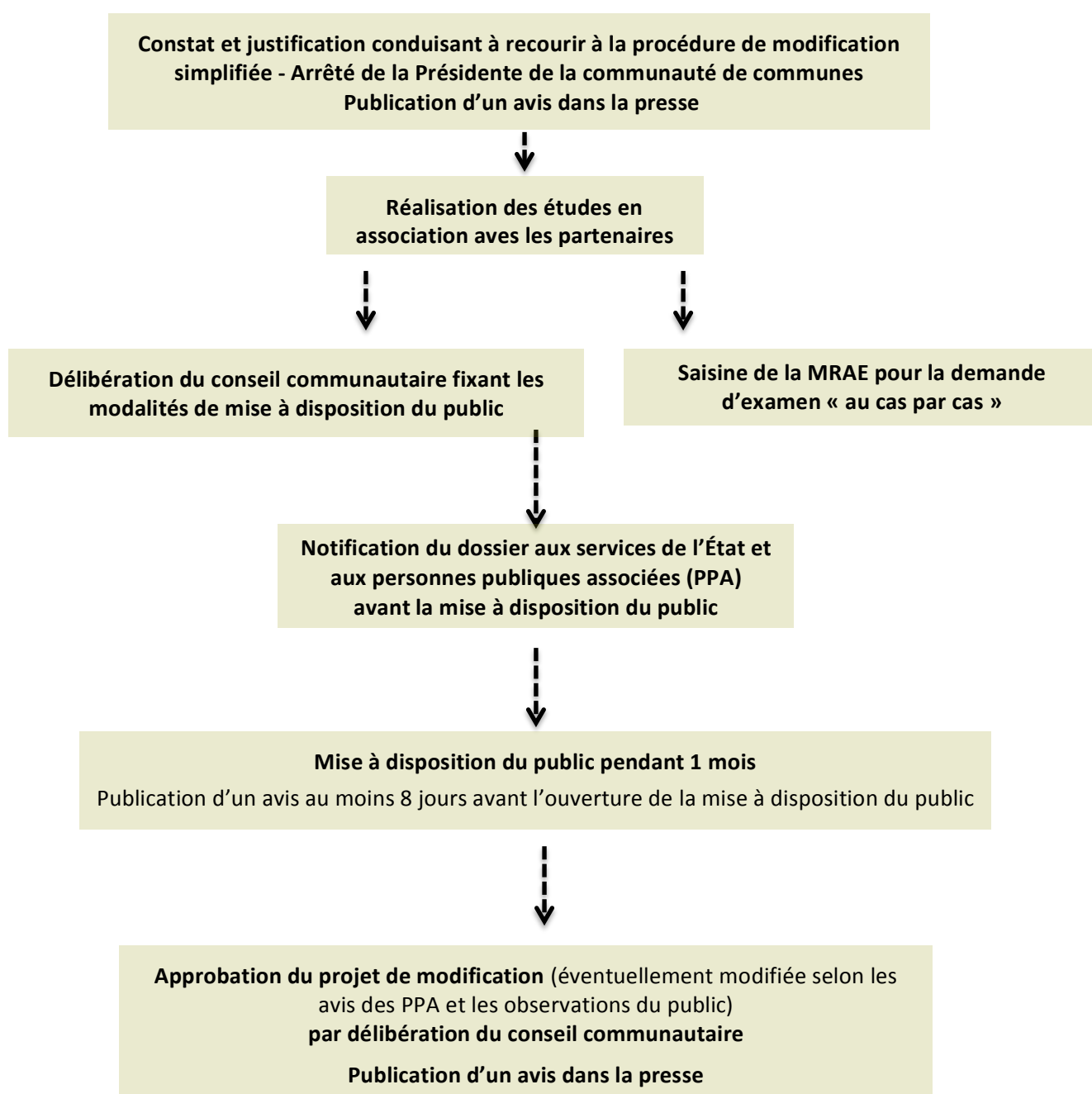
■ Principales étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Clonas-sur-Varèze
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs
- Saisine de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale – MRAE) dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour connaître si la modification simplifiée sera soumise ou non à évaluation environnementale

- Délibération du Conseil Communautaire précisant les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations
- Notification du projet au Préfet et aux Personnes Publiques Associées - Mesures de publicité
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois minimum avec ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations
- Clôture de la consultation : A l'issue de la consultation publique, un bilan de la mise à disposition sera réalisé. Le projet de modification simplifiée du PLU pourra alors faire l'objet de modifications le cas échéant pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation, ou être approuvé par le conseil communautaire en l'état ou être abandonné
- Délibération d'approbation du conseil communautaire qui marque l'achèvement de la procédure
- Transmission au Préfet de la délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé, en vue du contrôle de légalité - Mesures de publicité

■ Schéma de la procédure de modification simplifiée



■ Mention des textes qui régissent la procédure de modification simplifiée

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (...). »

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunal (...) qui établit le projet de modification. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée (...) par le président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (...) »

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 (...), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (...), être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

« Avant (...) la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées (...) par l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...) A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public (...) en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public (...), qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

■ Procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions règlementaires du PLU nécessaires à mettre en place (modification de l'OAP) et rectification du règlement pour mise en compatibilité sur le volet « commerce » entrent dans le champ d'application d'une procédure de « **modification simplifiée** » au titre de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où :

=> Le projet :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur
- Ne réduit pas un espace boisé classé
- Ne réduit pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

=> Les évolutions envisagées :

- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire,
- Ne réduisent la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

■ Mise à disposition du public

La modification simplifiée n°1 du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public au titre de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Les **modalités de mise à disposition du public** en mairie de Clonas-sur-Varèze et au siège d'EBER, seront définies par une délibération de la Communauté de communes.

Une délibération précisera l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie et au siège de la communauté d'agglomération dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

La durée de la mise à disposition est de 1 mois conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

A l'issue de la mise à disposition, le Président d'EBER en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.