

ARRETE DU MAIRE N° AG-2023-017
PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Le Maire de la commune de Saint Bonnet de Mure ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44 ;

VU la délibération n° 17.2020 en date du 20 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'évolution du document d'urbanisme envisagé ne porte pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. Il ne concerne uniquement l'adaptation ou la mise à jour de certaines pièces du PLU (règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation, PADD) dont voici la liste des points principaux :

- Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation n° 6 dénommée « Secteur du Forgeron » pour redéfinir les principes d'implantation du bâti sur le secteur centre de l'OAP, permettant de créer un cœur d'ilot végétalisé et d'élargir le périmètre au Sud afin d'anticiper les mutations possibles ;
- Modification du zonage UA en zone UC sur une partie de la deuxième frange bâtie de l'avenue Charles de Gaulle située à l'ouest de l'hyper centre (secteur du Forgeron), compte-tenu de la complexité pour réaliser des opérations avec les voiries existantes (rue du Forgeron en sens unique et la RD 306) et les potentiels accès compliqués qui ne permettent pas une densification aussi importante sur cette zone, et une partie de la zone UA modifiée en zone UB le long de la RD 306,
- Créer un emplacement réservé sur une parcelle pour réaliser un parking relais,
- Modification de certains points du règlement :
 - rectifications d'erreurs matérielles,
 - modifications d'ordre rédactionnel,
 - adapter ou corriger certains points du règlement pour une meilleure compréhension et éviter les divergences,
 - modification de l'emprise au sol des constructions en zone UC,
 - modification des ratios de stationnement en zones UI et AUI,
 - modification des ratios de stationnement en zones UA, excepté en zones UAac et UAa1,
 - modification des modalités de calcul du Coefficient de Biotope par Surface,
 - ajout d'Espaces Verts à Préserver afin de conserver des ilots de fraîcheur,
 - modification de la règle de mixité sociale en ajoutant un ratio de logements en accession sociale,
 - plusieurs définitions rajoutées (accès, attique...)
 - et d'autres points divers ;

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter au document d'urbanisme ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou 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 ;

CONSIDÉRANT que le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-41 indique que la procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) peut être utilisée pour :

« le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du livre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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 de la règle du plan ;
- 2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° soit d'appliquer l'article L 131-9 du présent code. »

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais que le contenu des adaptations à apporter au document entre donc dans le cadre réglementaire de la modification de droit commun, avec enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le dossier de modification doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Bonnet de Mure est prescrite, selon la procédure définie aux articles L 153-36 et suivants.

ARTICLE 2 : Le projet de modification sera transmis à la MRAe dans le cadre d'un examen au cas par cas.

Il sera notifié à Monsieur le Préfet du Rhône et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, avant enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 3 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R 153-20 à R 153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Saint Bonnet de Mure pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Saint Bonnet de Mure, le 24 juillet 2023

Pour le Maire empêché,
Le 1^{er} Adjoint,



Michel JEANNOT