



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 28/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 069-216902726-20240326-DELIB202403034-DE

Nombre de Conseillers

- en exercice :	27
- présents :	21
- pouvoirs :	5
- abstention :	0
- votants :	26
- pour :	26
- contre :	0

Le **mardi vingt-six mars deux mil vingt-quatre à dix-neuf-heures**, le Conseil Municipal de la Commune de COMMUNAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, salle du Conseil, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe CHONÉ, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 mars 2024

Date d'affichage de la délibération :

Date de transmission en Préfecture du Rhône :

N° 2024/03/034

OBJET :

Secteur du Mazet –

Procédure de

modification simplifiée du

PLU n° 2 – Décision suite

à avis de la MRAE

PRESENTS : M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, Christelle REMY, Roland DEMARS, Christian GAMET, Dominique BARJON, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Odile ADRIAN LEROY, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Laurence ECHAVIDRE, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET, Karim BOUKADOUR, Franck COUGOULAT, Martine JAMES, Julien MERCURIO, Samir BOUKELMOUNE, Isabelle PIERROT, Éric RAGONDET.

POUVOIRS : de M. Gérard SIBOURD à M. Patrice BERTRAND
de M^{me} Magali CHOMER à M. Christian GAMET
de M^{me} France REBOUILLAT à M^{me} Sylvie ALBANI
de M. Yvan PATIN à M. Roland DEMARS
de M. Pierre THOMASSOT à M^{me} Laura BERNARD

ABSENT : de M. Steve DALMASSO

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Sylvie ALBANI

En vertu de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'engagement, par délibération n° 2023/06/044 en date du 20 juin 2023, de la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme : cette procédure a pour objet la création d'un secteur UDM au sein de la zone UD et la détermination de règles propres à ce secteur en ce qui concerne la hauteur des bâtiments, le retrait de la voie publique et les mouvements de terrain.

Monsieur le Maire rappelle également qu'en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, cette procédure exige la saisine de la Mission Régionale de l'autorité environnementale à l'effet de recueillir sur avis conforme sur la nécessité de soumettre l'évolution souhaitée du plan local d'urbanisme à une évaluation environnementale. Cet avis recueilli, il appartient alors à l'assemblée délibérante, en vertu du 2° de l'article R104-36 du code de l'urbanisme, de décider de la réalisation ou non d'une telle évaluation environnementale.

Monsieur le Maire expose alors à l'assemblée que la Commune a dès lors saisi la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRae) Auvergne-Rhône-Alpes le 17 janvier 2024, à la suite de quoi lui a été notifié le 15 mars 2024 l'avis conforme n° 2024-ARA-AC-3337 rendu le 14 mars 2024. Cet avis indique que l'évolution du plan local d'urbanisme objet de la modification simplifiée n° 2 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et à ce titre, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



Cet avis exposé, Monsieur le Maire invite l'assemblée à prendre la décision qui lui revient *in fine* en cette matière.

A cet effet, Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le secteur UDM dit « du Mazet » appelé à être institué au document graphique du plan local d'urbanisme, réunit les parcelles cadastrées section AE n° 241, 242, 243 et un parcelle détachée de la parcelle cadastrée section AE n° 238 ; il forme transition entre le centre-village à habitat dense et les zones pavillonnaires et a pour vocation d'accueillir une opération de logements destinés aux seniors, sous forme de bâtiments en R+2, avec un taux de logements sociaux fixé à 40%.

L'évolution du plan local d'urbanisme à laquelle conduira sa modification simplifiée n° 2 n'entraînera aucune extension de zone urbaine ni ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser impliquant la réduction d'espaces ou de zones agricoles ou naturelles, ni aucune consommation d'espace en vue d'aménagement ou d'artificialisation des sols. Elle vise à permettre la densification d'un tènement de 0,58 ha situé en continuité du centre-bourg par une opération de renouvellement urbain et à cette fin, sera, d'une part, majorée la règle de hauteur et, d'autre part, réduite la bande de recul des constructions par rapport à la voie publique.

Aussi, eu égard aux caractéristiques du secteur concerné d'une part, à l'objet de la modification du plan local d'urbanisme à intervenir d'autre part, Monsieur le Maire estime qu'assortir cette procédure d'une évaluation environnementale ne présenterait pas de pertinence.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, R.104-33, R.104-36 et R.104-37 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par la délibération n° 14/09/2005/256 en date du 5 septembre 2005 ;

Vu la délibération n° 2012/02/017 en date du 29 février 2012 approuvant la révision simplifiée n° 01 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2013/01/002 en date du 30 janvier 2013 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/06/038 en date du 23 juin 2015 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/09/086 en date du 8 septembre 2015 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/12/115 en date du 15 décembre 2015 approuvant la révision simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Vu la délibération n° 2017/09/093 en date du 12 septembre 2017 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2021/10/067 en date du 12 octobre 2021 portant déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2023/06/044 en date du 20 juin 2023 portant prescription de la modification simplifiée n° 2 et définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Vu la délibération n° 2024/02/020 en date du 6 février 2024 déterminant les objectifs de la modification simplifiée n° 2 et portant nouvelle définition des modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Vu le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme visant à :

- o la création d'un secteur Udm au sein de la zone UD des documents graphiques ;
- o des évolutions du règlement écrit pour le seul secteur Udm d'une superficie de 0,58 hectare :
 - majoration de la hauteur maximale des constructions de 9 mètres à 12,60 mètres sous réserve d'une opération comprenant au moins 40 % de logements sociaux sur le programme global de logements,
 - réduction du recul par rapport à la voie publique de 5 mètres à 3 mètres,
 - non application de la limite de 1 mètre pour les mouvements de sol (exhaussements et affouillements) au regard du projet d'ensemble et de l'aménagement des stationnements en souterrain.

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-ARA-Avis conforme-3337 présentée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRae) Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, en date du 17 janvier 2024 comprenant le dossier de saisine et le dossier du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Communay ;

Vu l'avis n° 2024-ARA-Avis conforme-3337 en date du 14 mars 2024 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRae) Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, stipulant que le projet de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Communay n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Considérant que le 14 mars 2024, la MRae Auvergne-Rhône-Alpes a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser à une évaluation environnementale pour ce projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de Communay ;

Considérant que par la présente délibération motivée, en application des articles R.104-37 et R.104-33 du code de l'urbanisme, la Commune de Communay entend confirmer sa volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme en raison des motifs exposés ci-dessus et dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

- de NE PAS ASSORTIR d'une évaluation environnementale, la procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme pour les motifs exposés ci-dessus et dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- d'AJOUTER que l'avis conforme rendu par la MRae, ci-annexé, ainsi que la présente délibération seront joints au dossier de la modification simplifiée n° 2 tel qu'il sera mis à la disposition du public à compter du 2 avril 2024 pour une durée de 35 jours en application de la délibération n° 2024/02/020 en date du 6 février 2024 ;
- d'INDIQUER que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivante :
 - un affichage en mairie durant un mois ainsi que sur le site internet de la Commune à l'adresse www.communay.fr;
 - une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
 - une publication avec le dossier tel qu'il est annexé sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du code de l'urbanisme (article R153-22 du code de l'urbanisme).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 26 voix, soit l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Copie certifiée conforme et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Sylvie ALBANI
Secrétaire de séance



Jean-Philippe CHONÉ,
Maire de COMMUNAY



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.