

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE CHASSE-SUR-RHÔNE

MODIFICATION N°2

PIÈCE N°1b
CADRE LÉGISLATIF



Mairie de CHASSE-SUR-RHONE

Place Jean Jaurès / 38 670 CHASSE-SUR-RHONE

Tél. : 04 72 24 48 00 / Mail : accueil.maire@chassesurhone.fr



Communauté d'Agglomération VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

Bât. Antarès / 30 av. GI Leclerc / 38 200 VIENNE

Tél : 04 74 78 32 10 / Mail : info@vienne-condrieu-agglomeration.fr

□ **Coordonnées du Maître d’Ouvrage**

Depuis le 1^{er} janvier 2018, date de sa création, la communauté d’agglomération exerce la compétence « *Élaboration, approbation et suivi de plan d’urbanisme et documents en tenant lieu* » sur l’ensemble de son territoire. Ainsi, elle est donc maître d’ouvrage de la présente modification de droit commun.

Monsieur Thierry KOVACS, Président de Vienne Condrieu Agglomération

Vienne Condrieu Agglomération – Service Planification urbaine

Espace Saint-Germain / Bâtiment Antarès

30, Avenue du Général Leclerc

BP263

38 217 VIENNE Cedex

Tel : 04 69 46 14 83

Mail : planification@vienne-condrieu-agglomeration.fr

□ **Document d’urbanisme en vigueur**

La commune de Chasse-sur-Rhône dispose d’un Plan Local d’Urbanisme approuvé le 30 novembre 2017. Le PLU a déjà fait l’objet d’une modification de droit commun n°1 approuvée le 28 janvier 2020 par le conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération.

A noter : la procédure de modification n°2 est indépendante de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) engagée par Vienne Condrieu Agglomération le 13 décembre 2022 et qui affectera l’urbanisme de la commune de Chasse-sur-Rhône.

□ **Objet de l’enquête publique**

La procédure de modification N°2 du PLU comporte 5 objets :

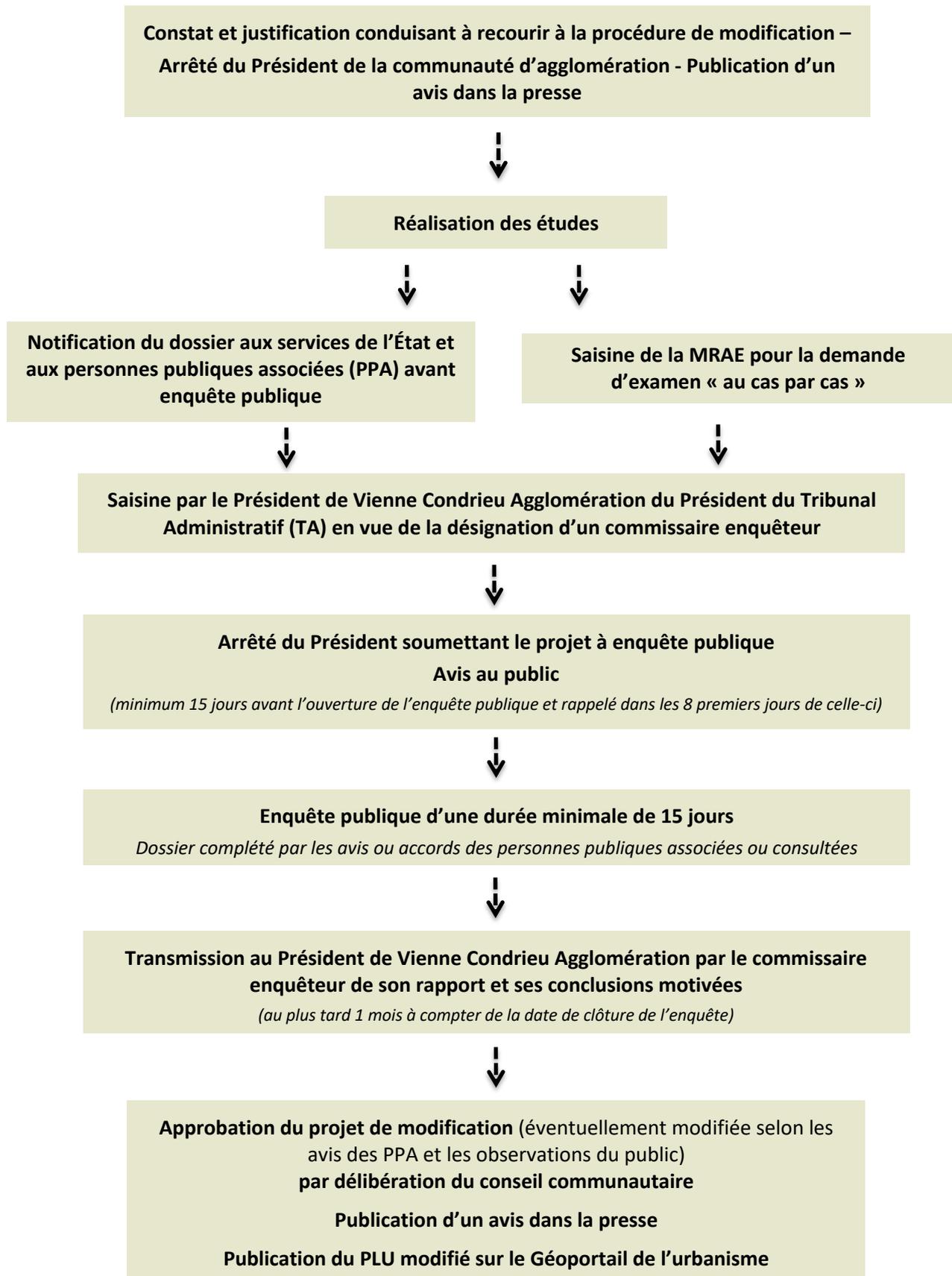
1. La mise en compatibilité du PLU avec le Scot des Rives du Rhône sur le volet « commerce » et la mise en œuvre de l’étude stratégique « commerce »
2. L’adaptation du règlement de la zone industrielle de Chasse-sur-Rhône classée Uj pour décliner les objectifs de l’Agglomération
3. La mise en œuvre du programme d’actions issu de la démarche « Petites Villes de Demain »
4. La modification de certaines règles du PLU pour rendre plus efficiente la gestion des Autorisations du Droit des Sols
5. L’introduction de dispositions réglementaires pour valoriser la qualité paysagère des cités ouvrières

□ Principales étapes de la procédure de modification du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLU de Chasse-sur-Rhône
- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs
- Saisine de l'autorité environnementale pour avis sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale (cas par cas « ad hoc » - 2 mois)
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées
- Demande de désignation d'un commissaire enquêteur au Tribunal Administratif
- Délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération sur la décision relative à l'évaluation environnementale
- Arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération prescrivant l'enquête publique et précisant les mesures de Publicité
- Enquête publique (minimum 15 jours si absence d'évaluation environnementale)
- Rapport du commissaire enquêteur (1 mois)
- Modifications éventuelles du dossier
- Délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération approuvant la modification n°2
- Publication du PLU modifié sur le Géoportail de l'Urbanisme

□ Schéma de la procédure de modification de droit commun



□ Mentions des textes régissant la procédure et l'enquête publique

Les rectifications proposées entrent dans le champ d'une procédure de la **modification de droit commun** au titre de l'article L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La procédure de modification de droit commun est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44 du Code de l'Urbanisme :

« 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 ou le programme d'orientations et d'actions »

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 intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

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

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles 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 est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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 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 ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code »*

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

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal »

Article L.153-43 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 »

Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme

□ Enquête publique

La modification de droit commun n°2 du PLU de Chasse-sur-Rhône fait l'objet d'une enquête publique au titre de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de l'enquête publique sont définies par arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération.

Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire doit décider d'approuver la modification n°2 du PLU de Chasse-sur-Rhône.