

ARRÊTÉ N° 18305 U
Prescription de la modification simplifiée n°4 du PLU

Le Maire de la commune de Saint Laurent de Mure,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 (ex L.123-13-1), L.153-41 et L.153-43 (ex L.123-13-2) et R.123-24,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°052/2012 du 11 juillet 2012, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal n°049/2013 du 22 mai 2013, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°079/2015 du 16 décembre 2015, approuvant la modification n°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°060/2017 du 12 juillet 2017, approuvant la modification n°3 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°081/2012 du 10 octobre 2012, approuvant le dossier de création de la ZAC Centre Bourg Laurentinois,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°070/2015 du 19 novembre 2015, approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Centre Bourg Laurentinois,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°071/2015 du 19 novembre 2015, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Centre Bourg Laurentinois,

Vu le PLU en vigueur et notamment les pièces suivantes : le règlement écrit, le plan de zonage 1/3, le document graphique n°4 « Plan de masse réglementaire du secteur Centre Bourg », les Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Considérant que l'aménagement de la ZAC Centre-Bourg est encadré par les dispositions du PLU et notamment par le document graphique n°4 « Plan de masse réglementaire du secteur Centre Bourg » qui définit la forme, le gabarit et la composition des ilots de la ZAC,

Considérant que les études réalisées sur les ilots A1 et A3 de la ZAC Centre Bourg Laurentinois conduisent à faire évoluer l'implantation et le gabarit de certains bâtiments pour une meilleure intégration urbaine et architecturale du projet,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier certaines dispositions inscrites dans le document graphique n°4 « Plan de masse réglementaire du secteur Centre Bourg » pour l'adapter à ces évolutions du projet,

Considérant que, depuis l'approbation du PLU en juillet 2012, les parties Sud et Est de l'OAP « Les Contamines » sont inscrites en zones à urbaniser à vocation d'habitat : zone IAUb(a) et IAUc(a),

Considérant que, depuis cette date, ces secteurs sont urbanisables immédiatement à la condition de définir une opération d'ensemble portant sur la totalité des terrains de la zone IAU concernée,

Considérant que ces secteurs regroupent des terrains appartenant à différents propriétaires et que le périmètre de ces zones à urbaniser n'a pas été calqué sur le découpage foncier,

Considérant que ce secteur accueille en partie Est une friche industrielle composée de bâtiments inoccupés depuis 2010, qui font régulièrement l'objet de dégradations et d'occupations illégales, et posent donc des problématiques en matière de sécurité,

Considérant que le découpage de ces zones à urbaniser et que certaines préconisations de l'OAP « Les Contamines » font obstacle à la mutation de cette friche en secteur à vocation d'habitat,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier les dispositions inscrites dans l'OAP « Les Contamines », le plan de zonage ainsi que le règlement écrit pour permettre une opération de renouvellement urbain sur cette friche industrielle,

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'ont pas pour conséquence :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

Considérant que cette modification entre dans le champ de la modification simplifiée défini par l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire,

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en Mairie conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme,

A R R E T E

Article 1 : La procédure de modification simplifiée du PLU de Saint Laurent de Mure n°4 est prescrite,

Article 2 : Les objectifs poursuivis par la modification n°4 du PLU sont les suivants :

- Intégrer l'évolution souhaitée de l'implantation et du gabarit de certains bâtiments des îlots A1 et A3 de la ZAC Centre Bourg Laurentinois pour une meilleure intégration urbaine et architecturale du projet :
 - Modifier le document graphique n°4 « Plan de masse réglementaire du secteur Centre Bourg ».
- Permettre une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur la friche industrielle située sur « Les Contamines » :
 - Modifier le découpage des zones à urbaniser pour permettre le développement d'un projet d'ensemble sur la friche industrielle.
 - Adapter le règlement écrit du PLU, notamment les règles de densité et les prospects pour permettre la construction d'un quartier cohérent et qualitatif au niveau architectural, urbain et paysager.
 - Faire évoluer l'OAP pour prendre en compte la nouvelle temporalité de l'urbanisation de cette zone en adaptant le programme d'aménagement d'ensemble du secteur pour permettre l'urbanisation à court terme d'une première phase du secteur sans obérer l'aménagement du reste de la zone.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.32-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique,

Article 4 : Le dossier de la modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtés par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme,

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public,

Article 6 : Conformément aux articles R123-20 et R123-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 7 : Madame le Maire de Saint Laurent de Mure est chargée de l'exécution de cet arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Madame Le Maire,
Christiane GUICHERD,
Qui certifie, sous sa responsabilité,
Le caractère exécutoire de cet arrêté.



Voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
- dans ce même délai, d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune.