

ARRETE N°A22-10

Objet : Arrêté engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Condrieu

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41 à L.153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Condrieu approuvé par délibération du Conseil communal de Condrieu, le 23 février 2017 et modifié le 17 décembre 2019 ;

Vu le courrier du Maire de Condrieu en date du 12 mars 2021, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°2 de son PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme pour les enjeux suivants :

- Environnement : au hameau de la Celle, préserver un secteur ponctuel présentant des caractéristiques de zone humide et recevant des eaux de ruissellement (propriété communale) ;
- Patrimoine :
 - o Préserver la qualité du site des anciens remparts du château soumis à de fortes covisibilités ;
 - o Favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le faubourg traditionnel du « Port », soumis à une forte pression foncière ;
 - o Mettre à jour l'inventaire des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Mixité fonctionnelle : maintenir l'offre de commerces et de services rue de l'Industrie, incluse dans le « périmètre de sauvegarde » des fonds de commerce ;
- Projet :
 - o Anticiper la réouverture de la gare, dont les besoins induits en stationnement ;
 - o Acter l'abandon du projet d'aménagement d'un carrefour entre les RD28 et RD386, devenu obsolète ;
- Modifier en outre certains points du règlement écrit, en cohérence avec les points précédents ou afin d'en faciliter la compréhension.

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure qui peut être adoptée est bien celle de la modification du PLU dite « de droit commun » ;

Considérant que les modifications envisagées relèvent bien du champ d'application de la procédure de modification du PLU dans la mesure où celles-ci :

- n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ont pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- n'ont pas pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

Considérant que l'initiative de la procédure de modification appartient au Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

ARRETE

- Article 1 : La procédure de modification n°2 du PLU de Condrieu est prescrite.
- Article 2 : Le projet de modification n°2 du PLU de Condrieu porte sur les points suivants :
- Environnement : au hameau de la Celle, classer en zone naturelle et forestière (zone N) l'intégralité de la parcelle n° AZ 721 présentant des caractéristiques de zone humide et recevant des eaux de ruissellement (propriété communale) ;
 - Patrimoine :
 - Classer en zone naturelle et forestière (zone N) le site des anciens remparts du château soumis à de fortes covisibilités ;
 - Adapter les règles relatives aux hauteurs des constructions dans la zone UAr qui recouvre le faubourg traditionnel du « Port » ;
 - Ajouter deux bâtiments, implantés sur les parcelles n° AE 62 et AE 97, à l'inventaire des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
 - Mixité fonctionnelle : étendre le « périmètre d'alignements d'activités » sur la rue de l'Industrie ;
 - Projet :
 - Lever les restrictions réglementaires en zones Ua et Ub entravant la réalisation de constructions à usage de stationnement et d'aires de stationnement ;
 - Supprimer l'emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune initialement destiné à l'aménagement d'un carrefour entre les RD28 et RD386 ;
 - Modifier en outre certains points du règlement écrit, en cohérence avec les points précédents ou afin d'en faciliter la compréhension.
- Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant l'enquête publique.
- Article 4 : Le dossier de modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme.
- Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.
- Article 6 : 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. Ainsi, il sera affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en mairie de Condrieu durant 1 mois. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Vienne, le 04 JUL. 2022

Le Président
Thierry KOVACS

