

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JEUDI 23 FEVRIER 2017

Le jeudi vingt-trois février deux mille dix-sept le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire sous la présidence de Madame Thérèse COROMPT, Maire.

Membres présents à la séance : Thérèse COROMPT ; Bernard CATELON ; Odile DELORME ; Daniel DURR ; Martine JARDINET ; Eric MOUNIER ; Sylvie DIANI ; Charles TINIVELLA ; Yves RACHEDI ; Régine VASAPOLLI ; Evelyne PERRIN ; Dominique OGIER ; Frédérique MICHEL ; Daniel TAVARES ; Virginie CHAUSSON ; Catherine SEIXAS ; Benjamin GUYOT ; Jeannette MOUTON ; Xavier NICOLAS ; Philippe MARION.

Membres absents : Vincent BRACCO ; Gérard VILLANO ; Sylvie DEFONTAINE ; Cécile BEZ ; Dominique CARON ; Marco BALBERINI ; Luc THOMAS ;

Pouvoirs : Vincent BRACCO à Eric MOUNIER ; Gérard VILLANO à Thérèse COROMPT ; Sylvie DEFONTAINE à Régine VASAPOLLI ; Cécile BEZ à Martine JARDINET ; Dominique CARON à Odile DELORME ; Marco BALBERINI à Xavier NICOLAS ; Luc THOMAS à Philippe MARION.

Nombre de membres en exercice : 27 **Nombre de membres présents :** 20 **Nombre de voix :** 27

Date de Convocation : 16 février 2017

Secrétaire : Daniel DURR

2017-04 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19, L153-21, L153-22 et L153-23 (article L. 123-10 ancienne codification),

Vu la délibération du conseil municipal n°2013-50 en date du 16 septembre 2013 portant prescription du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n°2015-25 en date du 23 mars 2015 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du conseil municipal n°2016-29 en date du 9 mai 2016 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté du maire n°2016-247 en date du 12 octobre 2016 mettant le projet de plan local d'urbanisme à l'enquête publique du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016 en vue de son approbation,

Vu l'avis favorable motivé du commissaire enquêteur en date du 5 janvier 2017,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient les adaptations mineures suivantes :

Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation n'a été modifié que pour apporter des actualisations, précisions, ou justifications au projet. Ainsi les principaux compléments portent sur :

- Le renforcement de la justification de la préservation des espaces de perméabilité écologique des espaces agricoles du plateau sans définition d'une zone spécifique corridor écologique,
- Le renforcement de la justification du respect des obligations de la loi SRU en matière de production de logement social,
- Des compléments d'information sur la présence des AOC,
- Des compléments d'information sur l'état de l'activité artisanale sur la commune,

L'amélioration des orientations d'aménagement et de Programmation :

- A la demande du SCOT et de l'Etat : mise en place d'une orientation d'aménagement et de Programmation sur un tènement constructible de taille significative au Raffour/Moulin et intégration d'un tableau exposant le programme de logements potentiels des sites des Mariniers et de l'hôpital,
- Adaptation technique concernant les attiques dans le cadre de l'OAP de l'Hôpital afin de prendre en compte les contraintes du site suite à la demande émise dans le cadre de l'enquête publique,

Le règlement graphique :

- A la demande de l'INAO : passage d'un tènement exploité en viticulture sur le coteau en zone Ap (inconstructible) au lieu de la zone N initiale, sur un autre tènement la trame espace boisé classé est déplacée pour tenir compte de la partie actuellement exploitée en viticulture,
- Redimensionnement mineur d'un élément remarquable végétal sur une parcelle au Raffour,
- Redimensionnement (réduction) de la zone Ns au profit de la zone N, pour exclure le périmètre de protection du captage de la Bachasse,
- Mise à jour de la légende intégrant la recodification du code de l'urbanisme,

Le règlement écrit :

Les corrections apportées ont surtout consisté à apporter des précisions dans la lecture de la règle et ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet et les orientations du PADD :

- Mise à jour des références au code de l'urbanisme intégrant la recodification du code de l'urbanisme,
- Adaptation technique concernant le 5^{ème} niveau en attique de l'article Ua10, zone Uac, suite à la demande émise dans le cadre de l'enquête publique,
- Intégration de la possibilité de gestion des activités artisanales présentes dans la zone Uc à la demande de la chambre des métiers,
- A la demande de la chambre d'agriculture, intégration à l'article A2 des bâtiments et installations des CUMA, précisions à l'article A13, des modalités d'accompagnement par des plantations des bâtiments agricoles, et à l'article 11 sur les modalités de fragmentation des grands volumes de construction,
- Adaptation du nombre de place de stationnement concernant les logements agréés pour personnes âgées, article Ub12, zone Ub, suite à la demande émise dans le cadre de l'enquête publique,

Les annexes :

- Intégration du zonage pluvial approuvé et mis en enquête publique conjointement au PLU

Il n'est pas donné de suite favorable à :

- La suppression des EBC sur des parcelles boisées des ravins (demande INAO). Ces espaces ne sont pas plantés en vignes, ils sont boisés. Le maintien des boisements est nécessaire à la fonctionnalité écologique des corridors des vallons.
- La suppression des EBC en limite Nord de la commune (demande CNR), cet espace est identifié au SCOT comme un corridor écologique, le PNR du Pilat dans le cadre de l'élaboration du PLU a souhaité la protection de ces boisements participant à la fonctionnalité écologique.
- La demande du PNR de mettre en place un sous-secteur Uarp au bord du Rhône instituant une obligation de permis de démolir. L'institution du permis de démolir ne relève pas du PLU.
- Demandes de constructibilité : demandes sous les n°P5 et C1 : les espaces sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg et ne sont pas destinés à une extension de cette enveloppe pour des raisons de dimensionnement du PLU (les capacités de développement

sont suffisantes pour les besoins démographiques de la commune) et de situation des tènements demandés sur des espaces naturels et agricoles, difficilement accessibles (passage sous la voie ferrée) et dont l'un est identifié comme espace naturel à préserver par le SCOT.

- Changement de destination (demande sous le n° P6) : le bâtiment ne répond pas aux critères définis dans le cadre du PLU pour identifier les changements de destination. Pour mémoire ces critères sont : l'intérêt patrimonial du bâtiment, la présence de réseaux et d'accessibilité suffisants, l'absence de proximité avec une exploitation agricole.
- Toutes les demandes qui n'entrent pas dans le champ du PLU.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté avec ces modifications est prêt à être approuvé.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire récapitulant les remarques des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré, par 22 voix pour, 2 voix contre et 3 abstentions :

Article 1 : Approuve le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : La délibération approuvant le plan local d'urbanisme sera exécutoire de plein droit à compter de l'accomplissement des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme soit :

- Un affichage de la délibération approuvant le PLU pendant un mois en mairie
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Transmission de la délibération au Préfet en vue du contrôle de légalité
- Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Article 3 : Le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 4 : Autorise Mme le maire à signer tous les documents et à accomplir toutes les démarches administratives pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Condrieu, le 24 février 2017
Le Maire,
Thérèse COROMPT

Acte exécutoire :

- Transmis en Préfecture le : **2 7 FEV. 2017**
- Enregistré en Préfecture le :
- Affiché le : **2 4 FEV. 2017**



