

Liste des procédures

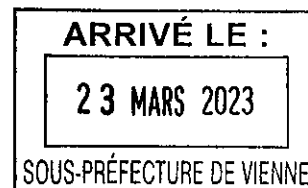
Procédure	Date
Modification n° 2 du PLU	21/03/2023
Modification n° 1 du PLU	17/12/2019
Mise à jour n° 4	02/04/2019
Mise à jour n° 3	03/12/2018
Mise à jour n° 2	17/10/2017
Mise à jour n° 1	02/05/2017
Elaboration du PLU	23/02/2017

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 21 mars 2023

Date de la convocation : 14 mars 2023

Nombre de conseillers en exercice : 51



Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Patrick CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA ; Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, M. Bernard ROQUEPLAN, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT.

Ont donné pouvoir : M. Jean-Yves CURTAUD à M. Jean-Claude LUCIANO, Mme Hilda DERMIDJIAN à Mme Sophie PORNET, M. Nicolas HYVERNAT à Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Charles TODARO à M. Jean TISSOT, Mme Béatrice TRANCHAND à M. Philippe MARION.

Secrétaire de séance : M. Jean PROENÇA.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Condrieu.

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

Suite à la demande du Maire de Condrieu, Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), a engagé la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Condrieu, par arrêté n°A22-10 en date du 04 juillet 2022.

La modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur les enjeux suivants :

- Environnement : Au hameau de la Celle, préserver le secteur humide ponctuel et recevant les 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, en encadrant davantage les règles de hauteur ;
 - o Mettre à jour de 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 (supprimer l'emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune).
- Modifier en outre certains points du règlement écrit, en cohérence avec les points précédents ou afin d'en faciliter la compréhension.

Pour permettre la réalisation de ces objectifs, la présente modification consiste à faire évoluer les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- Le rapport de présentation est complété par la notice de présentation de la modification n°2, incluant l'exposé des motifs.
- La liste des emplacements réservés est modifiée suite à la suppression de l'emplacement réservé n°2.
- Le règlement graphique (pièces « Plan de zonage 1/2 » et « Plan de zonage – Risques naturels 2/2 ») est modifié avec :
 - o L'extension de la zone N sur l'intégralité de la parcelle AZ721 qui correspond à un secteur humide au lieu-dit la Celle (zone Uc devient N) ;
 - o L'extension de la zone N sur le site des vestiges des remparts du Château (zones Ua et Ub devient N) ;
 - o La suppression de l'emplacement réservé n°2 devenu obsolète.
 - o L'identification de deux bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination (n°13 et 14).
 - o L'extension du « périmètre d'alignements d'activités » sur la rue de l'Industrie.
- Le règlement écrit avec :
 - o La clarification des dispositions relatives à la hauteur des constructions faisant référence au sous-sol et la modification de la règle de hauteur sur la zone Uar avec l'obligation de réaliser le dernier étage en attique pour les nouvelles constructions R+3 ;
 - o La mise à jour de la liste des bâtiments repérés pouvant changer de destination avec l'ajout des fiches pour les bâtiments n° 13 Lymps et n°14 Zonas ;
 - o La suppression dans les zones Ua et Ub des dispositions conditionnant les constructions à usage de stationnement (collectif) à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone / à un usage public uniquement.
 - o La clarification dans les zones Ua, Ub et Uc de l'article 12 des dispositions imposant une ou des places pour les nouveaux logements réalisés par réhabilitations ou changement de destination.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) qui avait été saisie d'une demande d'examen au cas par cas, par décision n°2022-ARA-KKUPP-2757 du 30 août 2022, a dispensé le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont été consultées de juillet à septembre 2022. Cinq d'entre elles se sont exprimées sur le projet :

- Le SMRR porteur du SCOT, le 22 juillet 2022, a émis un avis mentionnant que « les modifications apportées au PLU sont compatibles avec le SCOT », sans recommandation ni réserve ;
- Le Centre National de la Propriété Forestière, le 18 août 2022 a émis un avis favorable ;
- La Chambre d'Agriculture, le 23 août 2022, a émis une réserve demandant de ne pas repérer le bâtiment identifié pour changement de destination n°14 « qui est situé au cœur d'un îlot agricole exploité avec pour seul accès un chemin d'exploitation en terre. L'apport de tiers dans cette zone agricole cultivée entraînerait des aménagements non souhaitables. De plus, la

création de zones de non-traitement (ZNT) induites par ce changement de destination porterait préjudice aux exploitants en réduisant leurs espaces de culture » ;

- La CDPENAF, le 30 août 2022, a émis un avis favorable assorti de la même réserve que la Chambre d'Agriculture, à savoir « retirer le changement de destination n°14 qui est isolé au milieu d'une zone agricole cultivée. Ce bâtiment est en retrait de la route et séparé par un champ. L'apport de nouveaux habitants pourrait créer des contraintes, des conflits de voisinage et des zones de non traitement » ;
- L'INAO, le 31 août 2022 a émis un avis favorable assorti d'observations sur « les éventuels aménagements de protections (haie anti dérive, reculs...) devront se faire à charge et sur le tènement du porteur de projet et non pas en défaveur de l'agriculture ». L'INAO attire en outre l'attention sur les 2 bâtiments identifiés qui seraient dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOP viticole ». Elle conclut qu'elle « n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOP et les IGP concernées ».

Les avis des autres personnes publiques associées n'ayant pas rendu d'avis sont réputés favorables. En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Condrieu a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 04 au 21 novembre 2022, le tribunal administratif ayant désigné Monsieur Jean-Pierre REVOL commissaire enquêteur.

Durant l'enquête publique, cinq courriers ont été envoyés et trois courriers électroniques ont été adressés à Monsieur le commissaire enquêteur. Aucune observation écrite n'a été déposée dans le registre de la Communauté d'agglomération ni dans celui de la Mairie. Plusieurs personnes, non concernées par le projet de modification du PLU, ont formulées des remarques orales favorables à celui-ci lors des permanences.

Les observations du public durant l'enquête publique ont porté sur :

- Deux mails signalant des problèmes de présence de document sur le site internet de la commune :
 - o Un bug informatique a été résolu très rapidement par la commune de Condrieu et un problème d'accès au dossier sur internet a été traité par Monsieur le Commissaire enquêteur qui n'a constaté aucun dysfonctionnement et indiqué la marche à suivre à l'expéditeur.
- Deux courriers confirment la nécessité de protéger le secteur des vestiges des remparts du château.
 - o Monsieur le Commissaire enquêteur soutient cette protection.
- Un courrier en date du 15/11/2022 du propriétaire des parcelles et exploitant agricole des parcelles situées à proximité du changement de destination n°14 (AE98, AE99, AE101) qui atteste que ces parcelles viennent d'êtreensemencées en prairies. Son projet à long terme n'implique en aucun cas des traitements phytosanitaires et n'aura aucune gêne pour les parcelles voisines.
- Le propriétaire du bâtiment devant changer de destination (repérage n°14 – AE97) a déposé des photographies et actes notariés démontrant la présence d'une servitude de passage pour l'accès à sa parcelle ainsi que la propriété de plusieurs parcelles à proximité du bâtiment identifié.
 - o Au vu des précisions apportées par le propriétaire des parcelles et exploitant agricole et le propriétaire du bâtiment, Monsieur le commissaire enquêteur est favorable au maintien de l'identification de ce bâtiment n° 14 et observe que, lors du dépôt du permis de construire, la CDPENAF pourra réexaminer sa position aux regards de ses remarques.

- Un mail demandant de modifier la façade du 33 Grande rue pour créer une porte d'entrée.
 - o Comme l'a constaté Monsieur le commissaire enquêteur, cette demande ne rentrant pas dans le cadre de la modification n°2 du PLU puisque la Grande Rue appartient déjà au « périmètre d'alignement d'activités à protéger ».
- L'avis de la Chambre d'Agriculture transmis en mairie le 21 novembre 2022 mais reçu à Vienne Condrieu Agglomération le 23 août 2022.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 18 décembre 2022, donnant un avis favorable assorti de 3 recommandations :

1. « Malgré les réserves émises par la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF sur le changement de destination n°14 et compte tenu des éléments versés au dossier au cours de l'enquête publique, j'engage la collectivité territoriale à défendre le maintien du changement de destination du bâtiment n°14 dans la modification ;
2. Je l'engage également, avant de délibérer en Conseil Communautaire à interroger la Direction Départementale des Territoires sur sa position ;
3. Indiquer sur le Plan de zonage le numéro des parcelles ».

Concernant la première recommandation, sur la base des avis des personnes publiques associées et du rapport de Monsieur le commissaire enquêteur, la Collectivité a fait le choix de maintenir le repérage du bâtiment n°14 pouvant changer de destination. En effet :

- Le bâtiment n°14 :
 - o a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination car il répond à l'ensemble des critères retenus par la collectivité (intérêt architectural, desserte en voirie et réseaux, absence d'impact notable sur l'activité agricole) ;
 - o n'a plus d'usage agricole depuis plusieurs décennies et est inexploitable pour une activité agricole ;
 - o dispose bien d'un accès (chemin bénéficiant d'une servitude de passage) ;
 - o est localisé à une trentaine de mètres des parcelles ensemencées ;
- Suite aux réserves émises par la Chambre d'agriculture et la CDPENAF sur ce changement de destination n°14, le propriétaire et exploitant agricole des parcelles en proximité AE98, AE99, AE101 a été consulté et a attesté par courrier du 15/11/2022 qu'il a « semé sur les parcelles citées de la prairie en octobre 2022. Cette culture est un projet sur le long terme et en aucun cas il n'y aura de traitement phytosanitaire sur ces parcelles. La culture de ces parcelles n'aura aucune conséquence de manière durable sur les parcelles voisines ».
- Ainsi, les éléments versés au dossier dans le cadre de l'enquête publique argumentent en faveur du maintien de ce bâtiment n° 14 :
 - o L'absence de gêne (concernant les contraintes, conflits de voisinage et zones de non traitement) pour l'exploitant agricole en proximité – confère son courrier du 15/11/2022 ;
 - o L'avis favorable sur le changement de destination émis par Monsieur le commissaire enquêteur.

Par ailleurs, les observations émises par l'INAO sur le dossier concernent :

- Les éventuels aménagements de protections (haie anti dérive, reculs...), qui devront se faire à charge et sur le tènement du porteur de projet et non pas en défaveur de l'agriculture, ce dont la collectivité prend acte.
- La nécessité de s'assurer que les changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole à proximité, ce qui a été fait (le propriétaire et exploitant agricole des parcelles en proximité a été consulté et s'est exprimé dans son courrier du 15/11/2022).

L'INAO, par ailleurs, attire l'attention sur le fait que 2 bâtiments identifiés pour des changements de destination potentiels sont inscrits dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOP viticole Condrieu et souvent à proximité de vignes plantées. La Collectivité en prend connaissance, mais observe que ceci n'est pas concerné par la présente modification. En effet,

l'arrêté engageant la modification précise, à l'article 2, que le projet de modification porte sur « 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 », et non la suppression de bâtiments déjà identifiés.

Concernant la deuxième recommandation de Monsieur le commissaire enquêteur, la collectivité a interrogé la Direction Départementale des Territoires rappelle que lors du dépôt du permis de construire pour le changement de destination, la CDPENAF se prononcera à nouveau sur le dossier (article L151-11 du code de l'urbanisme). Il s'agira cette fois d'un avis conforme.

Concernant la troisième recommandation de Monsieur le commissaire enquêteur, la modification ne porte pas sur le fond de plan cadastral, qui reste inchangé. D'ailleurs, le dossier PLU qui sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme ne comportera pas de fond de plan : le référentiel cadastral s'affichera en effet indépendamment de celui-ci.

Ainsi, la collectivité n'a pas apporté correction au dossier de modification n°2 en vue de son approbation.

La commune de Condrieu a pris connaissance du projet de modification n°2 du PLU, tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour, et a demandé à ce qu'il soit proposé au vote du Conseil Communautaire.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Condrieu est donc prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire.

VU le 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, L.153-43, 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,

VU l'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A22-10 du 04 juillet 2022 engageant la procédure de modification n° 2 du PLU de Condrieu,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n°A22-22 du 17 octobre 2022, décidant la mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du PLU de Condrieu,

VU la décision n°2022-ARA-KKUPP-2757 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 30 août 2022 qui dispense d'évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLU,

VU les réserves émises par la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF, les observations émises par l'INAO et les avis favorables sans recommandation ni réserve des autres personnes publiques associées ou consultées,

VU les observations du public recueillies durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 04 novembre 2022 au 21 novembre 2022,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur en date du 20 décembre 2022 qui donne un avis favorable assorti de trois recommandations,

VU le courrier de M. le Maire de Condrieu en date du 8 février 2023 validant le dossier d'approbation de la modification n°2 du PLU de Condrieu, sans modification et tenant compte des conclusions motivées du Commissaire enquêteur,

VU les éléments présentés ci-dessus qui détaillent la décision de la Collectivité à ne pas modifier le dossier de modification en ce qui concerne le changement de destination n°2, en vue de son approbation,

VU le dossier de modification n°2 du PLU de Condrieu,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

APPROUVE le dossier de modification n°2 du PLU de Condrieu, tel qu'il est annexé à la présente.

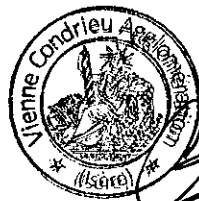
AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Condrieu,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Condrieu et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.



Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1^{ère} Vice-Présidente,

Claudine PERROT-BERTON

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 17 décembre 2019

Date de la convocation : 10/12/2019
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Annie DUTRON, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. André MASSE, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, M. Adrien RUBAGOTTI, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Ont donné pouvoir : M. Manuel BELMONTE à M. Frédéric BELMONTE, M. Christophe BOUVIER à M. René PASINI, M. Pascal CHAUMARTIN à Mme Michèle CEDRIN, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, M. Max KECHICHIAN à M. Bernard LOUIS, M. Daniel PARAIRE à M. Bernard LINAGE, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO, M. Jacques THOIZET à Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN.

Absents : M. Bernard CATELON, Mme Maryline SILVESTRE.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN** - Urbanisme : Approbation de la modification n°1 du P.L.U. de la commune de Condrieu

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

Par courrier en date du 04 février 2019, la Maire de Condrieu a demandé à Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de P.L.U., d'engager une procédure de modification de droit commun sur la commune de Condrieu, après avoir obtenu l'accord du Conseil Municipal.

Vienne Condrieu Agglomération a engagé la procédure de modification n°1 du PLU par arrêté n°A19-37 en date du 11 juin 2019. Celui-ci a été annulé et remplacé par l'arrêté n°A19-45 en date du 30 août 2019, portant sur le même objet mais abandonnant l'élargissement de la zone Ns initialement prévue. L'arrêté a ainsi limité le projet de modification aux trois objets suivants :

- la création d'un emplacement réservé dans la zone Ns du secteur de la Bachasse afin de pouvoir déplacer le terrain de sport,
- la rectification de l'incohérence dans le règlement de l'article Ua-7,
- la rectification d'un paragraphe incohérent dans le règlement de l'article 11.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été consultée avant que soit prise la décision d'abandonner l'élargissement de la zone Ns, afin de savoir si le projet devait faire l'objet d'évaluation environnementale. Par la décision n°2019-ARA-KKU-1615 en date du 18 septembre 2019, la MRAe a établi que le projet de modification n°1 n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Toutefois, dans la mesure où le projet tel qu'il résulte de l'arrêté du 30 août 2019 n'est pas susceptible d'impacter l'environnement, l'avis de la DREAL au titre de l'examen au cas par cas destiné à déterminer si le projet doit être soumis à évaluation environnementale n'est pas utile. De même, le projet résultant du nouvel arrêté n'entre pas dans le champ d'application de la saisine obligatoire de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont été consultées une première fois en date du 25 juillet 2019, sur la base de la première version du projet de modification, puis une deuxième fois en date du 30 août 2019 pour leur communiquer le projet résultant du nouvel arrêté. Seules trois d'entre elles ont répondu, dont seulement deux avant la fin de l'enquête publique. Ainsi, la Chambre d'Agriculture du Rhône, le Syndicat Mixte des Rives du Rhône et le Département du Rhône ont déclaré dans leurs avis ne pas avoir de remarques particulières à formuler.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de Condrieu a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci a été organisée par l'autorité compétente, Vienne Condrieu Agglomération, et s'est déroulée du 23 septembre 2019 au 07 octobre 2019 inclus, avec pour siège la mairie de Condrieu. Durant cette période, le dossier était donc consultable en mairie de Condrieu et au siège de Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur le site Internet de la mairie de Condrieu. L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune ainsi que sur celui de la communauté d'agglomération. Ce dernier comportait un lien vers le site de la commune, sur lequel le dossier soumis à l'enquête publique était disponible, afin que les administrés puissent y accéder à distance. Deux registres d'enquête publique ont été mis à disposition du public : un en mairie de Condrieu, l'autre au siège de Vienne Condrieu Agglomération pour permettre au public de formuler ses observations. Par ailleurs, les administrés pouvaient adresser leurs observations par courrier postal à l'attention du commissaire-enquêteur, à l'adresse de la mairie, ou encore par courrier électronique via une adresse spécifique du commissaire-enquêteur.

Au cours de l'enquête, le commissaire-enquêteur a reçu deux personnes s'interrogeant sur la faisabilité de projets dans le cadre du futur règlement de la zone Uar. Le commissaire-enquêteur a également reçu un courriel de l'une de ces personnes. Par ailleurs, aucune observation écrite n'a été déposée dans le registre de la communauté d'agglomération.

Les observations étant en lien avec l'objectif de la modification, elles ont été examinées par le commissaire-enquêteur ainsi que par la commune et la communauté d'agglomération. En effet, la nécessité pour la commune de favoriser l'installation et le maintien des familles dans le centre-bourg est l'une des raisons l'ayant conduite à vouloir rendre l'article Ua-7 au moins aussi souple que l'article Ub-7. Or la zone Uar étant caractérisée par un tissu urbain dense et complexe, il lui apparaît opportun, suite à l'enquête publique, d'assouplir encore les règles en donnant plus de possibilités pour les transformations de maisons existantes en zone Uar. Il s'agit de permettre :

- leur extension en emprise au sol à condition de ne pas dépasser une certaine hauteur (6m) et une certaine longueur de linéaire (la moitié de la limite latérale concernée),
- leur surélévation au-delà de la hauteur des bâtiments voisins contigus, à condition que le dépassement par rapport à la hauteur du bâtiment le plus haut n'excède pas 1 mètre.

Toutefois, cette condition qui est associée à la nouvelle possibilité de surélever les bâtiments doit être accompagnée des garde-fous suivants :

- d'une part la notion de contiguïté est définie dans le lexique du règlement comme étant acquise seulement dans le cas où le linéaire de contact entre le bâtiment voisin et l'extension projetée représente au moins la moitié du linéaire de cette dernière sur limite séparative,

- d'autre part, afin que ces surélévations restent en harmonie avec la forme urbaine existante, la hauteur en zone Uar est limitée à 3 niveaux au-dessus du sous-sol ou 10 mètres au point le plus haut.

La commune de Condrieu a pris connaissance du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour et l'a validé. Le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune de Condrieu est donc prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Condrieu en date du 11 décembre 2017 approuvant les modalités de transfert de la compétence PLU à Vienne Condrieu Agglomération,

VU la création au 1^{er} janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et intégration de la commune de Meyssiez,

VU la délibération n°18-40 en date du 11 janvier 2018 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération organisant la compétence P.L.U.,

VU l'arrêté n° A19-37 en date du 11 juin 2019, édicté par Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération, engageant la procédure de modification n°1 du P.L.U. de Condrieu, annulé et remplacé par l'arrêté n°A19-45 en date du 30 août 2019,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU l'arrêté n°19-46 en date du 03 septembre 2019, édicté par Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération, prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune de Condrieu,

VU le rapport d'enquête publique à laquelle il a été procédé du 23 septembre 2019 au 07 octobre 2019 et les conclusions motivées et favorables du commissaire-enquêteur,

VU le projet de modification n°1 du P.L.U. de Condrieu, qui comprend un complément au rapport de présentation ainsi que le règlement écrit, le plan de zonage et la liste des emplacements réservés modifiés,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

APPROUVE le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente,

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

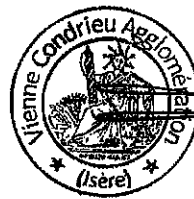
- à la Mairie de Condrieu,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Condrieu et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglo étant celle du premier jour où il est effectué.

Conseil Communautaire du 17 décembre 2019

Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le 19 DEC. 2019
et a été publiée le 19 DEC. 2019



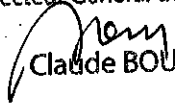
Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Thierry KOVACS



Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services


Claude BOUR

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

ARRETE N° A19-19

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Condrieu

Le Président de la communauté de Vienne-Condrieu Agglomération,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-51 et R.153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Condrieu, approuvé en date du 23 février 2017, mis à jour le 02 mai 2017 puis le 17 octobre 2017,

Vu l'arrêté ministériel du 22 octobre 2018 modifiant l'article A. 126-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2018-11-022-013 en date du 22 novembre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Condrieu, remplaçant l'arrêté préfectoral n°69-2017-03-21-019 ayant institué une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de gaz,

Vu les fiches relatives aux servitudes d'utilité publique portant le code I1, ayant pour objet la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses, ainsi que le plan correspondant,

Vu les fiches relatives aux servitudes d'utilité publique portant le code I3, visant à garantir aux gestionnaires concernés l'accès aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

ARRETE

Article 1 : Le P.L.U. de la commune de Condrieu est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte les servitudes d'utilité publique instituées autour des canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que la nouvelle nomenclature issue de l'article A.126-1 modifié du code de l'urbanisme.

Les annexes du P.L.U. relatives aux S.U.P. sont modifiées de la façon suivante :

- l'arrêté préfectoral susvisé en date du 22 novembre 2018, déterminant les distances de sécurité pour les canalisations de gaz et de propylène, remplace l'arrêté préfectoral en date du 21 mars 2017 relatif aux seules canalisations de gaz,
- deux fiches des S.U.P. I1 remplace l'ancienne fiche ISc,
- deux fiches des S.U.P. I3 remplace l'ancienne fiche I5.
- le plan relatif à l'ensemble des S.U.P. est complété par le plan des servitudes I1 au format A3, mis à jour.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur le document tenu à la disposition du public, au siège de Vienne Condrieu Agglomération et à la mairie de Condrieu.

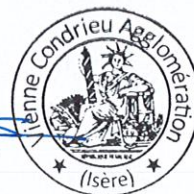
Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération ainsi qu'à la mairie de Condrieu pendant un mois, conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le présent arrêté, accompagné de l'annexe servitudes d'utilité publique (fiches et plan), sera transmis à la Sous-Préfecture de l'Isère, à Vienne.

Fait à Vienne, le 02 AVR. 2019

Le Président

Thierry KOVACS



ARRETE N° A18-322

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Condrieu

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60, R. 151-51 et R.153-18,

Vu l'arrêté interdépartemental n°69-218-07-18-003 (Rhône) portant approbation du plan de prévention des risques technologiques des établissements ADISSEO FRANCE et TOURMALINE REAL ESTATE à SAINT-CLAIR-DU-RHONE sur la commune de Condrieu,

Vu l'annexe SUP ci-jointe,

ARRETE

Article 1 : Le plan local d'urbanisme de la commune de Condrieu est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, l'annexe SUP est complétée par la pièce suivante :

- une fiche PM3

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie, à Vienne Condrieu Agglomération et à la sous-préfecture de Vienne.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en mairie pendant un mois, conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Copie du présent arrêté, accompagné de l'annexe, sera adressée à Monsieur le Préfet du Rhône.

Fait à Vienne, le 03 DEC. 2018

Le Président
Thierry KOVACS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

ARRÊTÉ 2017-260

PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
CONDRIEU

Le Maire de CONDRIEU,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-43, L 152-7, L 153-60, R 151-51 et R 153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/02/2017,

Vu l'arrêté préfectoral n°69-2017-03-21-019 du 21/03/2017 instituant des Servitudes d'Utilité Publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Condrieu,

Vu la fiche code ISc et le plan, ci-annexés,

ARRETE :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Condrieu est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte les Servitudes d'Utilité Publique instituées autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

L'annexe servitudes d'utilité publique, jointe au dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, est complétée par l'ajout des pièces suivantes :

- L'arrêté préfectoral, ci-dessus référencé, instituant des servitudes d'utilité publique ;
- La fiche des servitudes ISc ;
- Le plan des servitudes.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

Article 4 : Une copie du présent arrêté, accompagné de l'annexe servitudes d'utilité publique (fiche et plan), sera adressée à Monsieur le Préfet du Rhône.

CONDRIEU, le 17 octobre 2017,
Le Maire,



Thérèse COROMPT

Affiché le : 19 OCT. 2017

Transmis en Préfecture le : 19 OCT. 2017

Enregistré en Préfecture le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CONDRIEU

ARRÊTÉ 2017-102
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
CONDRIEU

Le Maire de CONDRIEU,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-43, L 152-7, L 153-60, R 151-51 et R 153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/02/2017,

Vu l'arrêté préfectoral n°69-2017-03-27-003 du 27/03/2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée du Rhône aval – secteur aval – sur la commune de Condrieu (servitude code PM1) et modifiant le dispositif d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Vu l'annexe Servitudes d'Utilités Publique (SUP) ci-jointe,

ARRETE :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Condrieu est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, le PPRNi de la vallée du Rhône aval – secteur aval – approuvé par l'arrêté préfectoral précité est annexé au PLU et l'annexe Servitude d'Utilité Publique est complétée par la pièce suivante :

- Une fiche PM1.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de la Mairie pendant un mois.

Article 4 : Copie du présent arrêté, accompagné de l'annexe, sera adressée à Monsieur le Préfet du Rhône.

CONDRIEU, le 2 mai 2017,
Le Maire,



Thérèse COROMPT

Affiché le : 03 MAI 2017

Transmis en Préfecture le : 03 MAI 2017

Enregistré en Préfecture le :

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 : **27 FEV. 2017**
- Enregistré en Préfecture le :
- Affiché le : **24 FEV. 2017**



