

## ARRETE N° A22-18

### **Objet : Arrêté engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT-EVÊQUE**

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Pont-Evêque en date du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 09 novembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Evêque ;

Vu le courrier du Maire de Pont-Evêque en date du 29 novembre 2021 sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°2 de son PLU ;

Considérant le souhait de la commune de Pont-Evêque d'engager une procédure de modification n°2 de son PLU, afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future à vocation économique classée actuellement en zone « 2AU » au sein de la Zone de Monplaisir ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Monplaisir a bien été justifiée par délibération n°22-127 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 28 juin 2022, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Considérant que la commune de Pont-Evêque souhaite également profiter de cette procédure pour faire évoluer le PLU sur plusieurs autres points :

- maîtriser la densité bâtie dans le tissu résidentiel existant ;
- améliorer les problématiques de stationnement dans le centre-ville, en créant de nouveaux emplacements réservés et en faisant évoluer les règles d'urbanisme en zones Ua et Ub ;
- adapter le règlement écrit de la zone Ur pour permettre l'accueil d'une ferme aquaponique sur un tènement industriel en friche.

Considérant que toutes ces évolutions envisagées entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification régie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40, L.153-40-1, L.153-41, L.153-43, L.153-44, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où celles-ci :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comportent pas de graves risques de nuisance

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

## ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque est engagée.

Article 2 : Le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Evêque a pour objectifs :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Monplaisir, à vocation économique, justifiée par la délibération n°22-127 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 28 juin 2022 au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- La meilleure maîtrise de la densité bâtie dans le tissu résidentiel existant ;
- La création d'emplacements réservés pour du stationnement en centre-ville ;
- L'adaptation des règles de stationnement en zones Ua et Ub pour ajuster l'offre de stationnement ;
- L'adaptation du règlement de la zone Ur pour permettre l'accueil d'un projet de ferme aquaponique sur un tènement industriel en friche.

Article 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Le dossier fera l'objet pour une demande d'examen au « cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour juger de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, suite à la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en mairie de Pont-Evêque durant 1 mois, ainsi que d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Vienne, le 02 SEP. 2022

Le Président  
Thierry KOYACS

