

ARRETE N° A23-19

Objet : Arrêté engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin

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 d'Estrablin en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Estrablin en date du 21 septembre 2016 approuvant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Estrablin en date du 15 mai 2017 approuvant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 06 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Estrablin,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 17 décembre 2019 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune d'Estrablin pour la construction d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap,

Vu la mise à jour du PLU d'Estrablin par arrêté n°A22-26 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 07 décembre 2022 pour prendre en compte l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère,

Vu le courrier du Maire d'Estrablin en date du 16 mai 2022 sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°3 de son PLU,

Considérant que la commune d'Estrablin souhaite faire évoluer son PLU sur plusieurs points :

- Renforcer la prise en compte de l'environnement dans le PLU à travers des modifications de règlement : coefficient d'emprise au sol en zone Ue, surfaces végétalisées minimum, permisivité du PLU aux énergies renouvelables en secteur Np2, encadrement des piscines en zone A et N, caractéristiques des places de stationnement, nuancier de couleurs de tuiles.
- Prendre en compte l'évolution du contexte local :
 - o Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT des rives du Rhône dont la révision a été approuvée en novembre 2019 sur le volet commerce
 - o Compléter et adapter les règles relatives au stationnement
 - o Actualiser la liste des emplacements réservés
 - o Ajuster les servitudes de mixité sociale, la commune ayant dépassé le seuil des 3 500 habitants
 - o Autoriser un changement de destination en zone Ah
 - o Permettre la gestion des habitations existantes dans la zone 2AUe

- Adapter les OAP « Les Matives Ouest » et « Rives du Jardin » afin d'améliorer leur opérationnalité et correspondre davantage aux projets communaux
- Établir des modifications mineures :
 - o Mettre à jour le règlement écrit et les documents graphiques du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département de l'Isère ;
 - o Prendre en compte la servitude liée au pipeline d'hydrocarbures HP Fos – Langres ;
 - o Corriger des erreurs matérielles de zonage qui datent de l'approbation du PLU en 2013
 - o Préciser la rédaction de la règle liée au R151-21-3 pour faciliter son interprétation

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°3 du PLU d'Estrablin est engagée.

Article 2 : Le projet de modification n°3 du PLU d'Estrablin a pour objectifs :

- Modifier le règlement sur différents points : coefficient d'emprise au sol en zone Ue, surfaces végétalisées minimum, permissivité du PLU aux énergies renouvelables en secteur Np, encadrement des piscines en zone A et N, règle de stationnement, servitude de mixité sociale, nuancier de couleurs de tuiles
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT des rives du Rhône dont la révision a été approuvée en novembre 2019 sur le volet commerce
- Adapter les OAP « Les Matives Ouest » et « Rives du Jardin » afin d'améliorer leur opérationnalité et correspondre davantage aux projets communaux
- Actualiser la liste des emplacements réservés
- Autoriser un changement de destination en zone Ah
- Autoriser l'évolution mesurée des constructions d'habitation existantes dans la zone 2AUe
- Mettre à jour le règlement écrit et les documents graphiques du PLU suite à l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département de l'Isère
- Prendre en compte la servitude liée au pipeline d'hydrocarbures HP Fos – Langres
- Corriger des erreurs matérielles de zonage qui datent de l'approbation du PLU en 2013
- Préciser la rédaction de la règle liée au R151-21-3 en zone Ud pour faciliter son interprétation

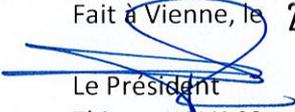
Article 3 : Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Le dossier fera l'objet d'une demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme (demande d'examen au cas par cas de type « ad-hoc »)

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 d'Estrablin durant 1 mois, ainsi que d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Vienne, le 27 OCT. 2023


Le Président
Thierry KOVACS

