

ARRETE N° A19-34

Objet : Arrêté engageant la procédure de modification n°1 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 les courriers du Maire de Pont-Evêque en date du 6 novembre 2018 et du 15 janvier 2019 sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°1 de son PLU,

Considérant le souhait de la commune de Pont-Evêque d'engager une procédure de modification n°1 de son PLU, afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future à vocation économique classée actuellement en zone « 2AU » au sein de la Zone de l'Abbaye ;

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 l'Abbaye a bien été justifiée par délibération n°19-60 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 15 mai 2019, 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 créer un sous-secteur en zone Ui sur un périmètre restreint, le long de la RD 502, afin d'y autoriser le commerce, dans l'objectif de prendre en compte le tissu commercial existant dans ce périmètre, de lui permettre d'évoluer et de le renforcer ;

Considérant que la commune souhaite mettre en place une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation en centre-ville. La commune souhaite mener une réflexion sur le fonctionnement de son centre et plus particulièrement sur un îlot situé à proximité de la Mairie. L'objectif pour la commune est d'encadrer le devenir de ce secteur stratégique en cas de renouvellement urbain (conserver le front de rue, maîtriser la densité, organiser les circulations...);

Considérant enfin que la commune de Pont-Evêque souhaite corriger des erreurs matérielles de zonage et adapter certains points du règlement écrit du PLU en vigueur pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

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.153-41, 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

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE

29 MAI 2019

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°1 du PLU de Pont-Evêque est engagée.

Article 2 : Le projet de modification n°1 du PLU de Pont-Evêque a pour objectifs :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye, à vocation économique, justifiée par la délibération n°19-60 du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 15 mai 2019 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 création d'un sous-secteur en zone Ui sur un périmètre restreint, le long de la RD 502, afin d'y autoriser le commerce. L'objectif est de prendre en compte le tissu commercial existant dans ce périmètre, de lui permettre d'évoluer et de le renforcer ;
- La création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation en centre-ville. La commune souhaite mener une réflexion sur le fonctionnement de son centre et plus particulièrement sur un îlot situé à proximité de la Mairie. L'objectif pour la commune est d'encadrer le devenir de ce secteur stratégique en cas de renouvellement urbain (conserver le front de rue, maîtriser la densité, organiser les circulations...)
- La correction d'erreurs matérielles de zonage ;
- L'adaptation de certains points du règlement écrit pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme.

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.

Article 6 : 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 24 MAI 2019

Le Président

Thierry KOVACS

