

ARRETE N°A21-11

Objet : Arrêté engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echalas

Le Président de Vienne Condrieu Agglomération ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le PLU de la commune d'Echalas, approuvé le 31 octobre 2017, mis à jour le 04 décembre 2017 et le 02 avril 2019 ;

Considérant que certaines parties bâties du hameau de Jayères sont repérées au titre des articles L.151-19 et L.151-11 2° du code de l'urbanisme, visant respectivement à définir les conditions de préservation d'un bâtiment présentant un intérêt architectural et à permettre le changement de destination d'un bâti originellement agricole ;

Considérant également qu'il apparaît opportun à la commune d'élargir ce double repérage à une cave enterrée en pierre et à la partie ancienne du hangar également constituée de pierres qui se trouve au-dessus ;

Considérant la nécessité de clarifier la rédaction du règlement écrit, relatif à la hauteur maximale à 3,5 mètres, pour améliorer la lecture et la compréhension du document ;

Considérant que le projet d'évolution du PLU ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur ;

Considérant par ailleurs qu'il n'a pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle, agricole ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou encore d'induire de graves risques de nuisance ;

Considérant enfin que le projet ne réduit pas les possibilités de construire, ne les augmente pas non plus au-delà de 20% au sein de la zone concernée et ne diminue pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant, pour les raisons susvisées, que cette évolution relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée, définie et régie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45, L.153-47, L.153-48, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

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

ARRETE

- Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Echalas est engagée.
- Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 porte :
- sur l'élargissement du périmètre du repérage au titre des articles L.151-19 et L.151-11 2° du code de l'urbanisme au sein du hameau de Jayères.
 - sur la simplification de la rédaction de la règle maximale de hauteur relative aux constructions.
- 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 sera transmis à l'autorité environnementale pour une demande d'examen au « cas par cas », dans la mesure où il est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.
- Article 5 : Toute demande d'autorisation d'urbanisme visant à changer la destination d'un bâtiment repéré au titre du L 151-11 2° étant soumise à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), cette instance sera consultée à titre préventif dans le cadre de la présente procédure.
- Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.
- Article 7 : Le présent arrêté fera également l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération ainsi qu'en mairie d'Echalas durant 1 mois.

Fait à Vienne, le **22 JUIL. 2021**

Pour le Président et par délégation
La 1^{ère} Vice-Présidente,



Claudine PERROT-BERTON