

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU RHÔNE

**COMMUNE DE CONDRIEU
EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2024

Le mercredi vingt-cinq septembre deux mille vingt-quatre le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Philippe MARION, Maire.

Membres présents : Philippe MARION ; Yves RACHEDI ; Marie-Thérèse DARIER ; Serge DREVON ; Carmen SENTA-LOYS ; Christian MEA ; Béatrice TRANCHAND ; Youri LAROCHE ; Sophie CETIN ; Martine MOUTON ; Valérie MIGNOT ; José GARCIA ; Sandrine SALANEUVE ; Jérôme MORGANT ; Mégane ROMAND ; Alexandre MARZUCCHI ; Isabelle DESCHAMPS ; Sylvie DIANI ; Eric MOUNIER ; Gaëlle FRERY-RIGALDIES ; Magalie VEYRIER ;

Membres absents: Kati SZAKALY ; Laura MOUNIER ; Jocelyn GABRY ; Annick SOUCHON-MARTINET ; Cécile MICHEL ; Stéphane BOULAHBAS ;

Pouvoirs : Kati SZAKALY à Béatrice TRANCHAND ; Laura MOUNIER à Marie-Thérèse DARIER ; Jocelyn GABRY à Yves RACHEDI ; Annick SOUCHON-MARTINET à Philippe MARION ; Cécile MICHEL à Magalie VEYRIER ; Stéphane BOULAHBAS à Sylvie DIANI ;

Nombre de membres en exercice : 27 **Nombre de membres présents** : 21 **Nombre de voix** : 27

Date de Convocation : 18 septembre 2024

Secrétaire : Sophie CETIN

2024-34 – ELABORATION DU PLUI - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5216-5 et suivants, relatifs aux compétences des communautés d'agglomération ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, et R 151-1 et suivants, relatifs au PLU et à son élaboration ;

Vu la création au 1er 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 les statuts et compétences de Vienne Condrieu Agglomération ;

Vu la réunion de la conférence intercommunale des Maires en date du 11 octobre 2022 ;

Vu la délibération du 13 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du PLUi sur les 30 communes du territoire de Vienne Condrieu Agglomération, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation avec le public ;

Vu la délibération du 13 décembre 2022 fixant les modalités de collaboration entre Vienne Condrieu Agglomération et les communes qui la composent, après avis favorable de la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 11 octobre 2022 ;

Vu les orientations générales du PADD annexée à la présente délibération et leur présentation faite en séance ;

Considérant que par délibération du 13 décembre 2022 le Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, a défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de concertation avec le public ;

Considérant que toutes les communes de l'Agglomération sont appelées à débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; que celui-ci est le volet stratégique du PLUi, qui s'inscrit en réponse aux enjeux identifiés par le diagnostic ; qu'il exprime les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme ; que par la suite, les orientations du PADD seront traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que dans le règlement écrit et le zonage qui encadreront les projets de construction et d'aménagement ;

Après en avoir débattu, décide,

Article 1^{er} : D'acter que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi a eu lieu lors de la présente séance du conseil municipal et que les principaux éléments du débat ont été les suivants :

- ***La notion de polarité intermédiaire caractérisant Condrieu a été débattu. Cette notion est a priori liée à la population, aux services proposés par la Commune... De façon générale au fait que Condrieu correspond à un bassin de vie.***
- ***L'atteinte des objectifs de production de logements (24 logements par an) qui apparaît très contrainte sur le territoire :***
 - ***Si le souhait de la Commune est bien de combler les dents creuses et qu'un travail ait lieu sur les logements vacants, elle est globalement opposée aux surélévations qui viendraient ternir les paysages notamment viticoles. Le PNR du Pilat s'y opposerait très certainement d'ailleurs.***
 - ***La densification peut donc être envisagée dans une certaine proportion, mais à un rythme raisonnable et sans excessivité qui modifierait fondamentalement la personnalité de la Commune.***
 - ***Une densification non-réaliste entraînerait qui plus est des répercussions ingérables sur les services publics et les réseaux. Notamment il ne semble pas que la station d'épuration de Saint Alban serait en mesure de recevoir des niveaux d'effluents supplémentaires trop élevés.***
 - ***Il est noté enfin que la rénovation des logements vacants et certaines parcelles qui pourraient faire l'objet de divisions parcellaires dépendent avant tout du choix des propriétaires.***
- ***Les déplacements sont également un sujet qui a été évoqué au regard de la réouverture éventuelle de la gare (et de ses conséquences sur les nouveaux flux au sein de la Commune) ou au travers du questionnement sur la possibilité de renforcer les lignes de bus.***
- ***La consommation foncière possible sur le territoire de l'Agglomération au regard de la loi ZAN : 150 hectares entre 2027 et 2040.***

- **Le travail à mener à partir du PADD, notamment la réalisation des cahiers communaux. Certains points sont en cours pour prolonger le PADD, par exemple sur les choix entourant la caractérisation du patrimoine bâti et du patrimoine végétal.**

Article 2 : De préciser que :

- La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle sont annexées les orientations générales du projet de PADD.
- La Communauté d'Agglomération débattrà par la suite sur les orientations du projet de PADD.

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer en tant que de besoin, toutes les pièces afférentes à ce dossier et ce dans la limite de ses compétences.

Pour extrait conforme,

Condrieu, le 26 septembre 2024

Le Maire,

Philippe MARION



Le secrétaire de séance,
Sophie CETIN

Acte exécutoire :

- Transmis en Préfecture le :

- Affiché le :

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Sophie CETIN, the secretary of the meeting.