

Commune de REVENTIN VAUGRIS



Plan Local d'urbanisme

**Vienne Condrieu Agglomération
Commune de Reventin-Vaugris**

REUNION PUBLIQUE LE 10 juillet 2025

*Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chuzelles
avec le projet d'habitat sénior de type béguinage*



**Communauté d'Agglomération
VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION**
Espace Saint-Germain – Bât. Antarès
30 avenue général Leclerc
38 200 VIENNE

SOMMAIRE

1. Cadre réglementaire

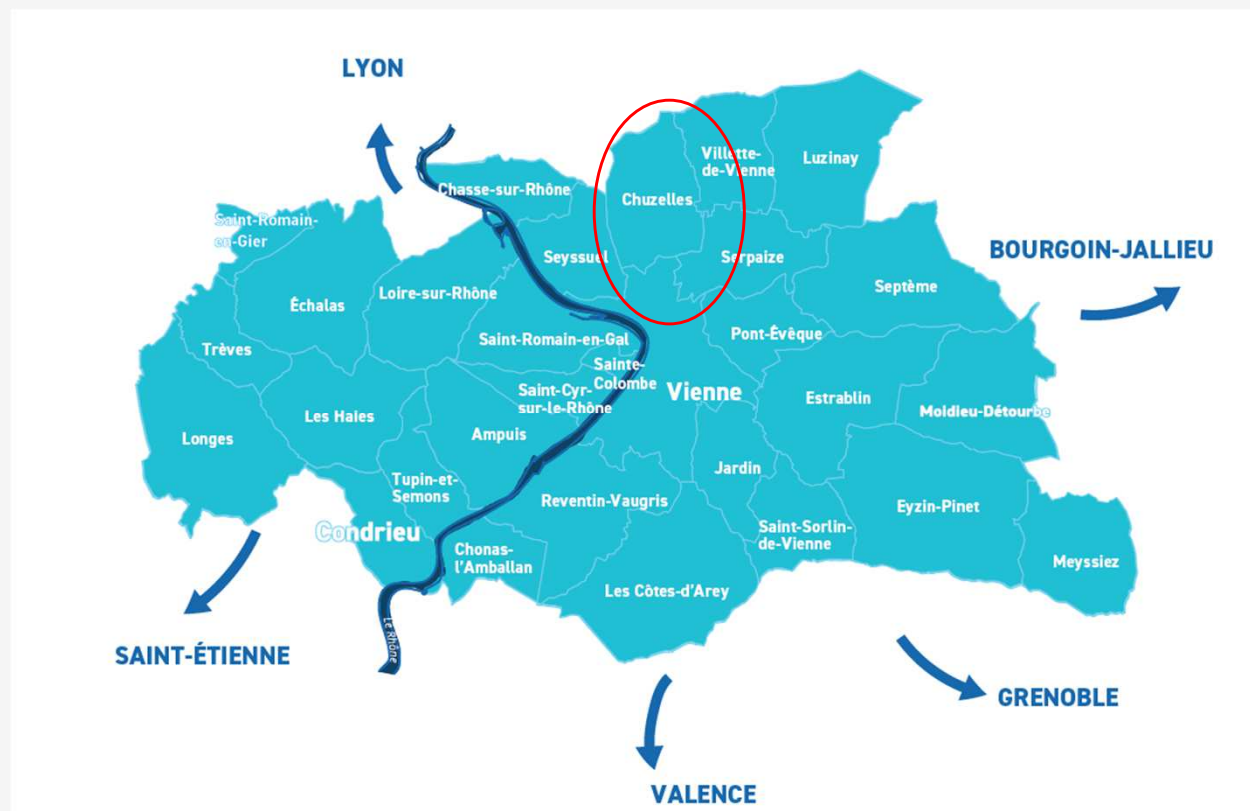
2. Pourquoi lancer une procédure de déclaration de projet?

3. La procédure

Présentation de la commune

La commune de REVENTIN VAUGRIS appartient à l'agglomération de Vienne Condrieu qui exerce différentes compétences pour l'ensemble de ses 30 communes adhérentes et notamment depuis le 1^{er} décembre 2017 **la compétence « Elaboration, approbation et suivi de PLU »**.

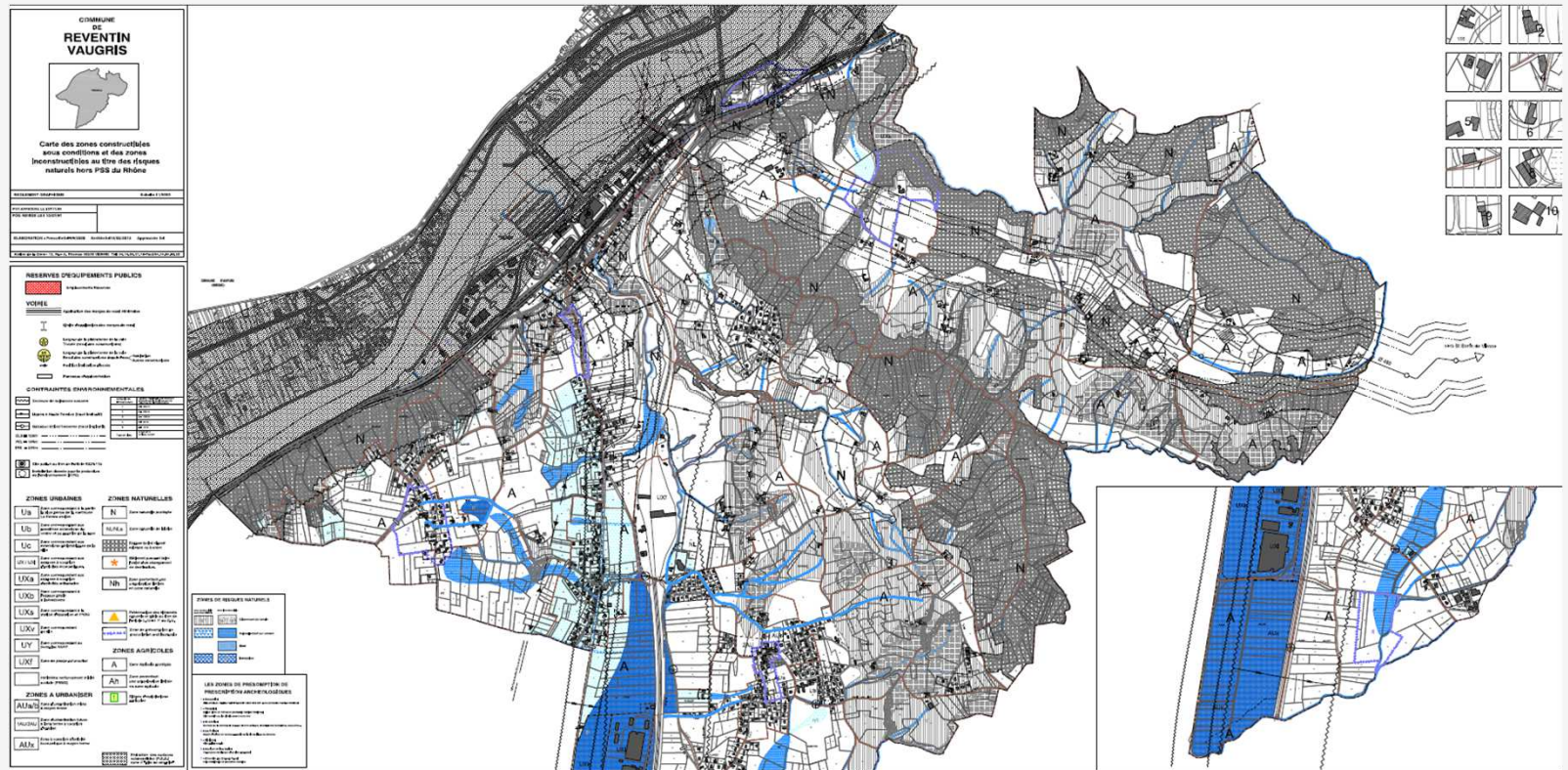
C'est pourquoi Vienne Condrieu Agglomération est maître d'ouvrage de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Reventin-Vaugris



1 Cadre réglementaire

La commune de REVENTIN VAUGRIS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération de la commune le 11 décembre 2012.

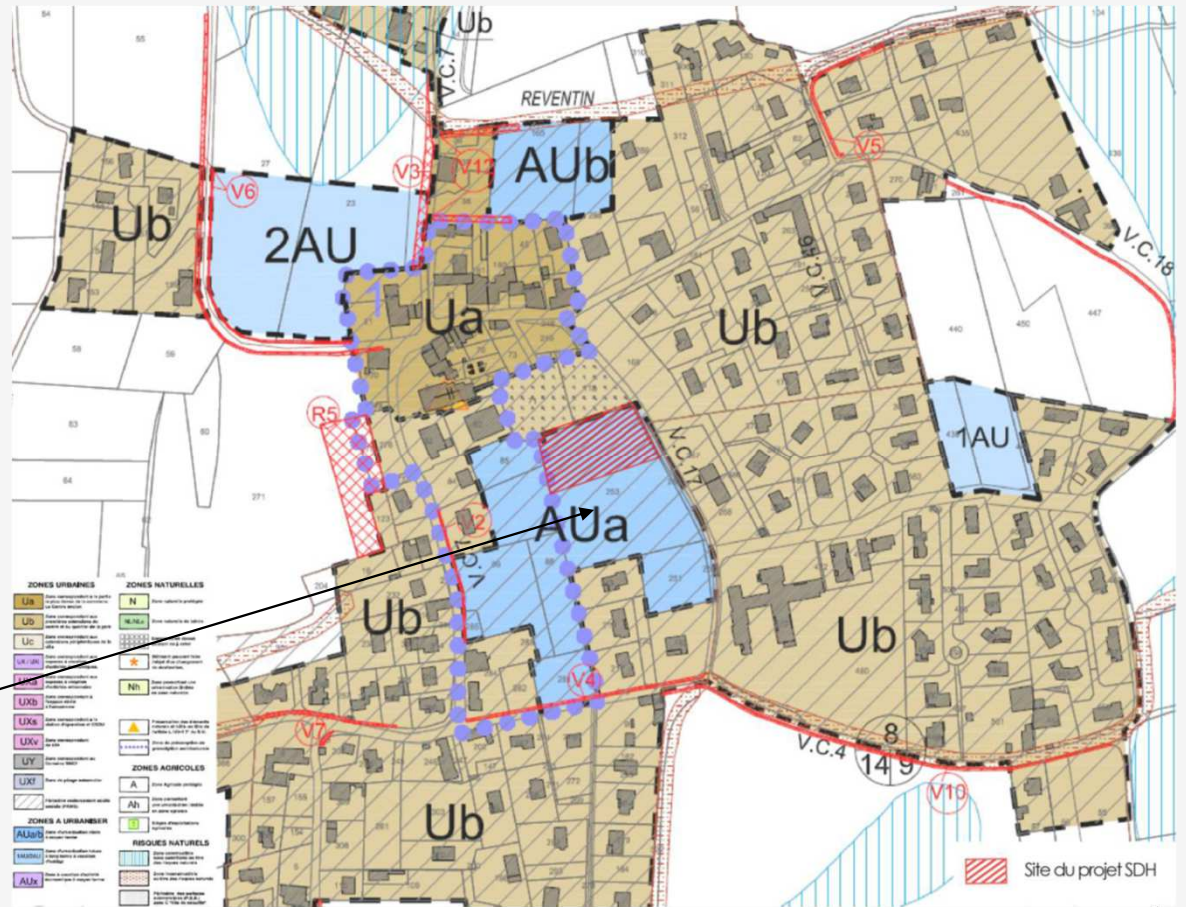
Ce PLU a fait l'objet
d'une déclaration
d'utilité publique valant
mise en compatibilité du
PLU le 10 octobre 2022



2 Pourquoi lancer une procédure de déclaration de projet?

Le PLU approuvé en mars 2012 comprend dans le centre-village une zone Aua qui correspond à une zone future d'urbanisation.

Les élus souhaitent permettre la construction d'un programme de logements seniors



Extrait du PLU en vigueur
Zone AUa

2 Pourquoi lancer une procédure de déclaration de projet?

Le projet propose 21 logements collectifs orientés nord sud en privilégiant les jardins et espaces collectifs au sud. L'accès à l'opération se fait par la rue Mouret en partie nord de la parcelle qui accueille par ailleurs le stationnement nécessaire à l'opération. La densité de l'opération s'inscrit dans une démarche d'économie de foncier.

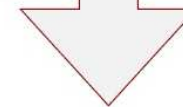
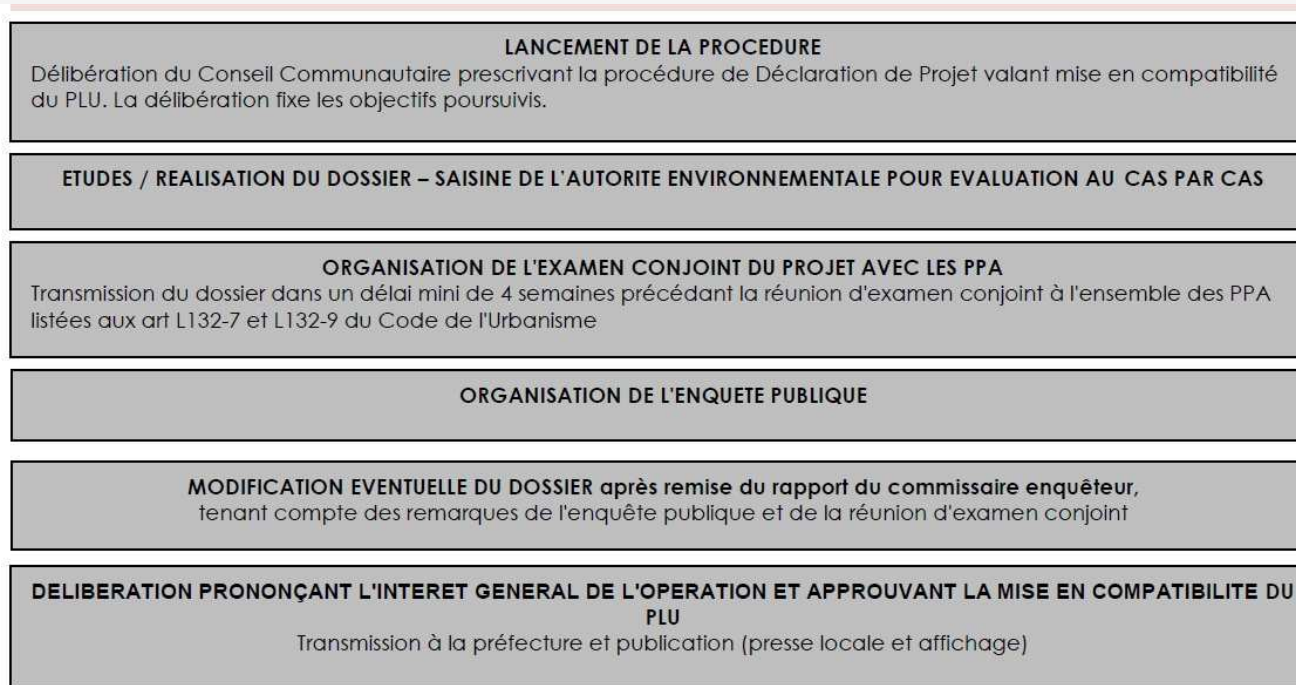
Le projet ne peut-être réalisé en l'état des règles du PLU.

Nécessité de réaliser une procédure de déclaration de projet pour le rendre possible



3 La procédure

concertation



3 La procédure: contenu du dossier de déclaration de projet au stade de l'enquête publique

Le dossier de déclaration de projet qui sera soumis à l'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU .

Le dossier final sera constitué de :

- La **notice de présentation** intégrant :
 - La démonstration de l'intérêt général du projet
 - Le dossier de mise en compatibilité du projet avec le PLU (présentation des modifications envisagées du PLU et justifications)
 - L'évaluation environnementale de la déclaration de projet
- **L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes** (MRAe) et le cas échéant les réponses qui pourraient être apportées sur les points relevés par la MRAe
- Le **procès-verbal de la réunion d'examen conjoint** par les personnes publiques associées
- **L'ensemble des actes administratifs** et délibérations pris dans le cadre de la présente procédure
- Les annexes

3 La procédure: après l'enquête publique

Après enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, pourra éventuellement être adapté pour tenir compte :

- **des avis joints au dossier d'enquête publique,**
- **des observations du public**
- **et des résultats de l'enquête issus du rapport du commissaire enquêteur.**

En application du Code de l'urbanisme, l'agglomération pourra se prononcer sur l'intérêt général de cette opération et sera donc amenée à délibérer sur la déclaration de projet qui validera dès son approbation, les nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation du projet.

3 La procédure: la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération n°25- relative à la **prescription de la procédure de déclaration de** projet par le conseil communautaire en date du 10 juin 2025.

Période de concertation : 03 juillet 2025 à partir de 9h au 1^{er} août jusqu'à 12h

Elles reposent essentiellement sur la possibilité de consulter un dossier de présentation des évolutions du PLU pour permettre le projet de bégainage.

Il expose la justification du projet et les modifications envisagées.

La concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le conseil communautaire et fera partie intégrante du dossier soumis à enquête publique.

A noter : La concertation cible uniquement les modifications envisagées du PLU pour permettre une mise en compatibilité avec le projet envisagé.

3 La procédure: la concertation

RAPPEL :

**Dossier consultable : en mairie et à Vienne
Condrieu Agglomération et sur le site :**
<https://viennecondrieuconcertation.ditesnoustout.fr/>

Les observations doivent être transmises :

- sur un registre en Mairie et à Vienne Condrieu Agglomération : concertation-plu@reventinvaugris.fr
- Par voie postale, Madame Le Maire 85 rue de la mairie 38121 REVENTIN-VAUGRIS

3 La procédure: les grandes étapes

- ❖ *Délibération de prescription + concertation : 10 juin 2025*
- ❖ *Evaluation environnementale mai/Juin 2025*
- ❖ *Concertation juillet 2025*
- ❖ *Consultation MRAE (+2mois) et PPA (+1 mois) : fin juin/ juillet 2025*
- ❖ *Délibération tire le bilan de la concertation : Conseil Communautaire de septembre 2025*
- ❖ *Enquête publique (30 jours), conclusions du Commissaire Enquêteur (octobre-novembre 2025)*
- ❖ *Approbation en Conseil Communautaire en Janvier 2026*