

**Enquête publique relative au projet de révision du Plan
Local d'Urbanisme
de la commune de Tupin et Semons (69 420)**

1

**Du mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 Juin 2018 inclus
par la commissaire enquêtrice Danièle Soubeyrand**



Sommaire

1. CADRE ADMINISTRATIF DE L'ENQUÊTE	page 4
2. GENERALITES	
2.1 Contexte local du projet	page 5
2.2 Dossier d'Enquête	page 7
2.3 Affichages et Publications	page 9
2.4 Registre d'Enquête	page 9
2.5 Les permanences	page 9
3. ELABORATION DU PROJET	
3.1 Etapes	page 10
3.2 Présentation du cadre du projet	page 10
3.3 Analyse du projet	page 13
3.4 Résultats de la consultation des Personnes Publiques Associées	page 14
4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
4.1 Observations générales	page 24
4.2 Analyse des observations du public	page 24
5. CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS	page 27

7. ANNEXES

Pièces administratives

Réponses des Personnes Publiques associées

Bilan des concertations

Publications annonçant l'enquête et certificat d'affichage

Décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes

Réponse au Procès-Verbal de Synthèse

1. LE CADRE ADMINISTRATIF DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.123-1 et suivants, L.123-19 et suivants, R. 123-1 et suivants et L.300-2 ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités locales ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123.11 du code de l'environnement ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs et enquêtrices du département de l'Ardèche pour l'année 2018 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal :

*La délibération 2017-0030 concernant l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme du 25 octobre 2017 et le compte rendu des réunions publiques et des réunions avec les Personnes Publiques Associées,

*Les délibérations du 25 octobre 2017 (2017-0033) instaurant le droit de préemption simple sur le territoire de commune, et celle (2017-0032) instaurant le permis de démolir sur l'ensemble de la commune.

*La délibération 2015-0014 qui annule et remplace la délibération n° 2014-0001 prise en séance du 12 Janvier 2014 pour le même sujet

Vu l'arrêté N°A18-128 de Vienne-Condrieu Agglomération

Vu les avis des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier de PLU (article L.123-8 du code de l'urbanisme) qui ont donné réponse avant le 12 Mai 2018

Vu la décision de la MRAC N°2017-ARA-DUPP 00447

Vu la décision du Tribunal administratif de Lyon portant sur désignation de la commissaire-enquêtrice pour conduire l'enquête publique, N°E18000075/69

Madame Soubeyrand tiendra des permanences à la Mairie de Tupins et Semons

Danièle Soubeyrand

PLU Tupin et Semons N°E18000075 /69

Vendredi 18 mai 2018 de 14H à 16H 30

Jeudi 7 juin 2018 de 9H à 11H

Vendredi 15 juin 2018 de 15H à 17H 15

2. GENERALITES

2.1 Contexte local du projet

L'autorité responsable du projet est Vienne Condrieu Agglomération qui exerce la compétence « Plan Local d'Urbanisme et document d'urbanisme » sur l'ensemble du territoire depuis le **1^{er} janvier 2018**. C'est donc l'intercommunalité qui approuvera le PLU de la commune de Tupin et Semons, PLU que la commune a élaboré avant la décision du 1^{er} janvier 2018. La personne référente à Vienne Condrieu Agglomération est Madame Roy, chargée de mission planification urbaine. Nous avons échangé plusieurs fois par téléphone et courriels pour mettre en place les procédures nécessaires à l'enquête. Nous nous sommes rencontrées le 18 mai 2018 de 10H à 12H avec le maire de Tupin et Semons, Monsieur Gerin, pour échanger sur le projet. J'ai visité avec monsieur le Maire **des lieux - enjeux pour le futur PLU de la commune.**

La mise en révision de ce document d'urbanisme fait suite à l'approbation d'un POS (Plan d'Occupation des Sols) le 30 Juillet 1982, révisé le 11/08/1988, et modifié 3 fois en 1998, 2006 et 2011.

Les motivations de la révision du PLU sont liées à la volonté de mettre ce document en conformité avec le Grenelle 2 de l'Environnement, avec les documents d'urbanisme supra-communaux, la Charte du PNR du Pilat (2013-2025), le schéma de secteur du SCOT des Rives du Rhône (2009-2030), le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Région de Condrieu, le SDAGE Rhône-méditerranée (eau), le schéma Régional de Cohérence Ecologique, le schéma de secteur de la côte Rhodanienne, la délimitation des zones agricoles protégées par une Appellation d'Origine Protégée (AOP) et le plan de protection et de Prévention des risques d'inondation.

Si la décision semble être une réponse à une mise en conformité avec les textes et règlements officiels dont les lois Solidarité et Renouvellement urbains du 13 Décembre 2000, l'engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010, l'accès au logement et pour un urbanisme Rénové du 12 Mars 2014, ce nouveau projet de PLU vise à

maintenir un rythme de croissance modéré et organiser le développement et le renouvellement urbains pour soutenir l'animation et la vie du village:

En renforçant la polarité du bourg de Tupin en bordure de la RD386 où un secteur stratégique de développement est prévu (la réalisation est en cours), rapprochant ainsi les habitants des infrastructures de transports et développant une polarité commerciale (secteur UA). Deux OPA sont identifiées sur ce secteur et l'objectif à terme est la construction 32 logements dont 8 logements locatifs abordables (28 et 30 logements à l'ha) et une emprise de 2200 m² réservée à l'implantation d'un bâtiment agricole. Ces OPA doivent favoriser le **développement d'une offre locative, la mixité sociale et générationnelle** et le renouvellement démographique. Ce projet vise à produire 3 fois plus de logements que les 10 dernières années sur une surface 1,8 fois supérieure avec une densité multipliée par 1,7.

En encadrant la densification des secteurs d'urbanisation des espaces périphériques en particulier sur le plateau pour limiter l'extension des constructions des hameaux de Picotin, Chipier, Maison Blanche et les Olivières) et limiter les déplacements automobiles importants sur la commune (2 voitures ou plus dans 64,6% des ménages, et 30,5% avec une voiture) en sachant qu'il s'agit largement de déplacements domicile/travail, le travail étant extérieur à la commune. Il s'agit aussi de **protéger la profession agricole** en interdisant toute construction sur les terres à forts enjeux agronomiques (AOP Côte Rôtie et Rigotte de Condrieu).

En valorisant et requalifiant des espaces publics, lieux de sociabilité et de rencontre (projet d'aménagement sur un terrain communal de 4000m² (NL secteur des Ebats) d'un bâtiment à énergie positive pour améliorer ce lieu servant déjà à des concours d'attelage et des manifestations (p.172). Un emplacement est réservé pour l'extension du cimetière (800m²)

En aménageant des cheminements doux, dans le secteur de Tupin pour créer un axe alternatif à la RD 386 connecté à la viarhona (emplacement réservé de 800 m²) et maintien et développement des sentiers de randonnées (Plan départemental des Itinéraires et de Promenades et de Randonnées en annexes)

En préservant les richesses patrimoniales

En préservant les secteurs viticoles sur les coteaux en les classant en zones As et Asco

En protégeant les espaces naturels à fort intérêt écologique, en particulier les corridors écologiques, les combes et l'île du Beurre et de la Chèvre

En assurant le bon fonctionnement des milieux naturels, la préservation de la biodiversité et la protection de la population contre les risques

En assurant la pérennité des bâtiments remarquables, notamment ceux situés sur la RD386

En soutenant l'activité agricole actuelle (SAU près de 50% de la commune avec 17 exploitations) et future par la protection des terres agricoles sur le plateau (large secteur A

sur la commune) et zone Aco et As interdisant toute construction sur les terrains les plus riches. La zone agricole voit sa surface augmenter de 20ha.

En affirmant le rôle économique des activités touristiques et de loisirs en mettant en place des règles d'urbanisme favorables aux structures d'accueil tout en respectant les objectifs de la Charte du Pilat. Sur la commune deux entités touristiques existent déjà et seront améliorées. La réserve naturelle de l'Île du Beurre espace d'observation des castors pour lequel un parking est en projet sur un délaissé (p.173), parking à double fonction, accueillir les visiteurs (60000 par an) et servir d'aire de covoiturage, et un camping naturiste dont l'extension est envisagée et inscrite au PLU (STECAL)

2.2 Dossier d'enquête

Le 15 Mai à l'occasion de l'ouverture de l'enquête publique, Madame Roy m'a remis le dossier fourni par l'atelier d'urbanisme et d'architecture Céline Grieu. Après lecture du dossier reçu, j'ai noté, entre autre, divers points à compléter

des légendes et des cartes sont illisibles, donc inutiles (p.71, 30 à 35, 54), absence de légende p.41,

des points du règlement sont à préciser comme la surface de plancher autorisée des constructions annexes aux habitations, les règles de construction liées à la sismicité d'aléa modérée, celles pour favoriser les implantations touristiques ou des informations à donner comme le droit de la population à utiliser les transports scolaires (p142). Les 19 commerces annoncés (p.109) ne sont pas qualifiés et ils sont difficilement repérables dans le paysage communal,

des erreurs comme dans le tableau p.144 et celui de la page 188. L'analyse comparative p.96 est peu pertinente faute de valeurs absolues, même chose pour les graphiques concernant l'évolution des populations (p.95,96),

des points à définir ou à expliciter : «habitat individuel groupé» p.102, le sigle CES (p.165), RPRG (p.122), pas d'exemple de patrimoine remarquable,

Malgré ces remarques, **le dossier est clair, lisible** et les tableaux synthétiques des différentes parties du rapport de présentation sont utiles ainsi que les encarts grisés du préambule. Dommage que ce procédé graphique n'ait pas été utilisé dans la totalité du rapport de présentation. Ceci ôte de l'unité au dossier PLU et prive d'une lecture synthétique du dossier les citoyen.nes qui s'intéressent au projet. Les synthèses comme celle du diagnostic territorial (p.153) ou du PADD et des OPA sont de lecture aisée. Ce diagnostic donne une vision de la commune de demain souhaitée et les indicateurs de suivi sont un bon

outil pour l'avenir et la gestion de la commune. Les 3 documents graphiques sont de qualité avec des zonages et des légendes très lisibles. Les numéros des parcelles cadastrales rendent les repérages des propriétés aisés.

J'ai rencontré monsieur le Maire à chaque permanence pour des échanges constructifs sur le dossier et nous avons fait le point sur mes recherches d'informations auprès du parc du Pilat (échanges avec Michèle Pérez, présidente du Parc et avec Monsieur Marceau, Chargé de mission Urbanisme et Paysage) et auprès de Madame Roy. Je n'ai pas rencontré le responsable du dossier, Monsieur Bastien Robert qui a décliné la proposition de Monsieur le Maire.

Le dossier reçu comprend

1. Le Rapport de présentation
2. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
3. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), **document opposable** aux demandes d'autorisations d'urbanisme (rapport de compatibilité)
4. Le règlement écrit, **document opposable** aux demandes d'autorisations d'urbanisme (rapport de conformité)
5. Le document graphique avec 2 plans de zonage, un plan général de la commune au 1/5000ème et un plan central au 1/2000^{ème}, **document opposable** aux demandes d'autorisations d'urbanisme (rapport de conformité) et un plan Risques et nuisances au 1/5000.
6. La liste des emplacements réservés
7. Les annexes (8) : annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique (SUP), Le Droit de préemption urbain, les entités archéologiques, le PDIPR Plan des Itinéraires de Promenades et de Randonnées), les retraits et gonflement d'argiles, le plan de prévention des risques inondations et le classement sonore des voies.
8. Les pièces administratives : délibérations du Conseil municipal de la commune de Tupin et Semons et l'arrêté N°A18-128 de Vienne Condrieu Agglomération concernant le projet.

9. L'étude des risques

10. La décision de la mission régionale d'autorité environnementale (n°2017-ARA-DUPP-00447) de ne pas soumettre le PLU de la commune à évaluation environnementale:

2.3 Affichages et Publications (documents en annexe)

L'arrêté A18-128 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage sur la commune en 4 lieux : la mairie, le panneau d'affichage de Tupin, la Route des Haies et Le Chemin des gravières et à Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de PLU.

Deux journaux ont publié l'avis d'enquête :

Le Progrès les 27 Avril et le 16 Mai 2018

Le Dauphiné le 27 Avril et le 16 Mai 2018

2.4 Registres d'Enquête

J'ai paraphé chaque page du Registre d'Enquête Publique déposé à la mairie de Tupin et Semons ainsi que celui déposé au siège de Vienne-Condrieu Agglomération, service Planification, cette structure portant le projet PLU. Les registres sont composés de 7 feuillets. Ils sont laissés à disposition du public pendant tout le mois d'enquête publique dans les deux lieux ci-dessus. Un registre électronique a été mis en place également.

2.5 Les permanences ont eu lieu comme prévu à la Mairie de Tupin et Semons, aux dates et heures annoncées. Le public m'a aussi contactée par le registre dématérialisé (une notification) et j'ai reçu via madame Roy, un courrier hors délai pour les PPA, du Conseil Départemental, courrier que j'ai décidé de traiter avec les remarques et courriers remis aux permanences. J'ai tenu mes permanences dans la salle des fêtes, voisine de la mairie en travaux, mise à ma disposition. Le dossier PLU ainsi que le registre ont été mis à disposition des citoyen.nes sur une table avec des chaises dans le secrétariat provisoire de la Mairie en dehors de mes permanences. Monsieur le Maire était présent en Mairie à l'heure de 3 permanences et disponible pour éclairer les citoyen.nes si besoin.

3. ELABORATION DU PROJET

3.1 Etapes

En amont de l'annonce de l'enquête par affichage, la mairie a organisé **2 réunions** publiques (octobre 2015 et Juin 2016) qui ont été annoncées par affichage et par un courrier dans chaque boîte aux lettres, réunions précédées par 3 articles dans le bulletin municipal courant 2016. Deux réunions en complémentarité : la première sur le diagnostic, l'état des lieux et le cadre législatif et réglementaire et la seconde sur le PADD les projets d'aménagements du centre bourg et les grandes lignes du règlement. Ce temps d'information a été complété par des rendez-vous individuels auprès de Monsieur le Maire. Le bilan des concertations est dans les pièces administratives jointes (délibération du 25 Octobre 2017 approuvée par 12 voix pour et 1 voix contre). La population a été informée de ses droits à déposer des permis de construire avant le lancement de la procédure. La qualité de ces temps d'information à la population fait qu'il n'y a pas eu de réclamations au cours des permanences, ce qui est inhabituel dans ce type d'enquête publique. **La commune a une vision de son devenir et à construit un projet qui y réponde.**

La rédaction du projet de PLU a été confiée à l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture Céline Grieu.

3.2 Présentation du cadre du projet de PLU

Le dossier de présentation de 190 pages débute par une « fiche d'identité » qui résume très brièvement la situation de la commune : situation administrative, territoire, environnement, risques et contraintes, démographie, habitat, économie, agriculture, équipements et réseaux et assainissement. Ces points sont repris et développés, après un préambule, qui présente l'historique du document d'urbanisme, le contexte géographique, le contexte règlementaire, dans le diagnostic territorial suivi du projet de révision du PLU

Situation Rattachée au parc naturel du Pilat, la commune de Tupin et Semons est entourée par les communes des Haies, d'Ampuis, de Condrieu à l'ouest du Rhône, Chonas l'Amballan et Reventin Vaugris à l'est. Elle s'étend sur 826 ha. Elle se trouve sur la frange est du massif du Pilat, à l'interface de trois entités géographiques, la plaine alluviale, les coteaux viticoles et boisés, le plateau agricole marqué par un enrichissement en progression rapide (environ 1/3 de la commune). Elle présente un fort dénivelé (de 144 à 426 m d'altitude) avec des pentes, sur des coteaux, fortes, atteignant 45%. Cette topographie est très contraignante et porteuse

de risques de glissements de terrain, risque qui a nécessité étude et cartographie par le BRGM. La commune de Tupin et Semons, se trouve dans un secteur relativement attractif, bénéficie d'un accès aisé depuis les grandes infrastructures de la vallée du Rhône, à proximité de l'échangeur auto routier d'Ampuis et des zones urbaines de St Etienne et Lyon. Il faut souligner cependant la faiblesse des transports collectifs et l'absence de transports ferroviaires sur la rive droite du Rhône.

Sur le plan démographique, les dernières statistiques utilisées sont de 2014, ce qui laisse des incertitudes pour aujourd'hui.

La population en 2014 était de 616 habitant.es, population qui s'est accrue de façon constante depuis 1968 au rythme de 1,3% par an, avec une accélération à partir de 2000, puis depuis 2008 une croissance ralentie. La nature de l'accroissement passe d'un solde migratoire fort (3,4% 1990/2008) à une croissance plus récente (1999) du solde naturel, signe de l'arrivée de jeunes ménages, mais depuis 2008 **la croissance s'est ralentie.**

C'est **une population qui vieillit** depuis 1990. Les 15-29 ans sont peu représentés (13% contre 22% dans le département) comme dans la majorité des communes rurales, les 30-59 ans sont plus nombreux que la moyenne le nombre des + de 75 ans est encore faible. Si elle regroupe des ménages davantage orientés vers les familles avec enfants que les moyennes départementale et nationale, on note une diminution de la taille moyenne des familles ce qui se traduit par une **nécessaire hausse du nombre de logements.** Par ailleurs en 2013, 94% du parc de logements est composé de résidences principales contre 4% de logements vacants et 2% de résidences secondaires et 89% des occupant.es de la commune sont propriétaires alors que le logement social ne représente que 0,4% du parc immobilier. **Des constructions nouvelles avec des logements sociaux, sont donc nécessaires.**

Le taux d'activité (personnes ayant un emploi) est supérieur à la communauté de Communes et au département (73 ,8% en 2013). Les actifs en recherche d'emploi sont en augmentation (6,5% en 2013 contre 2,2% en 2008). Seuls 15,8 % des actifs (86 emplois) travaillent à Tupin et Semons, taux qui confirme le statut de **commune de résidence rattachée aux grands pôles d'activités et d'emplois de la région.**

La répartition des emplois par secteurs d'activités et par catégories socioprofessionnelles. Plus de la moitié de la population de 15 ans et plus sont des retraité.es et des professions intermédiaires. La part des cadres et professions

intellectuelles a baissé de 50% tout comme celle des agriculteurs qui ne sont plus que 4% en 2013. Cette forte part de la population tournée vers la vallée du Rhône a un impact en termes de déplacement et la faiblesse des transports en commun rend l'objectif d'une diminution de la voiture individuelle difficile à atteindre. **Une réflexion sur l'élaboration d'un plan de déplacement pourrait être envisagée et utile d'autant que les initiatives en auto-partage soutenues par le parc du Pilat ne sont pas satisfaisantes ou suffisantes.**

Les 52 établissements actifs sur la commune (p.109) sont tournés vers les services et le transport (40,4%) et vers l'agriculture (25%). Les 34,6 % restant sont dans des commerce, la santé, l'industrie (5,8%) et la construction (3,8%). Les établissements en 2014 n'ont pas de salarié ou très peu. Entre 2008 et 2013 selon l'INSEE, la commune aurait gagné 7 emplois. Il aurait été utile d'accompagner ces % de valeurs absolues pour une meilleure perception de la situation.

Les services et équipements

Aucun commerce de proximité pour l'instant, mais un restaurant à Semons. Les commerces annoncés dans le rapport sont en fait des revendeurs de services.

Une école publique maternelle et primaire avec 2 classes, une cantine et un accueil périscolaire

Des équipements de loisirs : une salle des fêtes, un terrain multiactivité.

Les réseaux : l'eau potable est en capacité suffisante et l'assainissement satisfaisant pour le projet d'extension de l'habitat qui est situé dans une zone d'assainissement collectif. Assainissement collectif et individuel sont confiés à Vienne-Condrieu Agglomération. Pour le maire la protection contre l'incendie est à améliorer. La commune ne dispose pas d'un recensement précis des débits de chaque poteau pour mesurer leur conformité.

Le cadre paysager remarquable par sa variété et ses points de vue sur la vallée du Rhône et au de là.

*un fond de vallée étroit et urbanisé soumis à des risques d'inondations et traversé par des infrastructures de transport (autoroutes, routes départementales, voie ferrée) permettant à la fois une bonne accessibilité mais générant de multiples nuisances : ruptures géographiques, nuisances sonores, risques d'où l'enjeu du maintien et du développement des activités arboricoles et maraichères dans la vallée du Rhône.

*des coteaux très pentus couverts par des AOP viticoles de renom : Côte Rôtie, Château-Grillet, Côtes du Rhône...) soumis à des risques de glissements de terrain, entrecoupés par des vallées étroites et encaissées souvent boisées.

*des plateaux agricoles et naturels mités par l'urbanisation qu'il convient de protéger pour permettre le maintien et le développement de l'agriculture qui semble cependant en retrait. On note un enrichissement important en extension (environ 1/3 de la commune)

Les enjeux sont clairement présentés pour chaque unité paysagère (p.75 à 86) avec des propositions de mises en œuvre : pérenniser les coupures vertes d'aspect naturel ou rural sur les itinéraires, aborder les infrastructures nouvelles comme des projets paysagers, maintenir l'insertion qualitative du camping dans son environnement naturel et paysager, orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien des paysages, maintenir l'équilibre entre espaces naturels et espaces agricoles dans la plaine alluviale pour l'essentiel.

3.3 Analyse du projet du PLU (cf p5 à 6 du rapport).

Ce projet s'inscrit dans un contexte intercommunal multiple et contraignant par les mesures nombreuses qu'il impose.

En l'absence d'une réunion avec le responsable du dossier du cabinet AUA, Monsieur Bastien Robert, je n'ai pas pu échanger sur les points à compléter ou modifier pour plus de clarté ni sur les réserves et recommandations des PPA. J'ai échangé sur ce sujet avec Monsieur Gérin, maire et Madame Roy, chargée de mission à Vienne Condrieu Agglomération.

La cartographie : des légendes et des cartes sont illisibles, **donc inutiles** (p.71, 30 à 35, 54), absence de légende p.41, à supprimer ou à refaire.

Le règlement : des points du règlement sont à préciser comme la surface de plancher autorisée des constructions annexes aux habitations,, les règles de construction liées à la sismicité d'aléa modérée, celles pour favoriser les implantations touristiques et des informations à donner comme le droit de la population à utiliser les transports scolaires (p142), la liste des commerces annoncés (p.109) difficiles à repérer dans le paysage communal est à préciser. Des SCI ? d'autres formes juridiques ?

Des erreurs à corriger comme dans le tableau p.144 et celui de la page 188. L'analyse comparative p.96 est peu pertinente faute de valeurs absolues, même chose pour les graphiques concernant l'évolution des populations (p.95 et 96).

Des points à définir ou à expliciter : «habitat individuel groupé» p.102, le sigle CES (p.165), RPRG (p.122)

Reprendre pour l'ensemble du rapport de présentation le procédé graphique des encarts grisés de synthèse utilisé au début. Ceci aurait été particulièrement utile dans la partie « activités humaines » et pour présenter une synthèse générale.

3.4 Analyse des courriers des personnes publiques associées (avis exprès et tacites)

14

1.Avis de la DDT (Direction Départementale des Territoires du Rhône, Service territorial Sud : Avis favorable avec une réserve

A)... L. 132-7

D.D.T. du Rhône Service territorial Sud	02/05/2018 (en annexe : l'avis de la CDEPENAF, du 26/03/2018)	Favorable avec une réserve et des remarques
Région Auvergne-Rhône- Alpes		Tacite favorable
Conseil Départemental du Rhône		Favorable avec réserves . Courrier arrivé hors délai. Traité avec les courriers p.11
Parc Naturel Régional du Pilat	7/5/2018	Favorable assorti de réserves et recommandations
SYTRAL		Tacite favorable
Chambre d'agriculture	26/04/2018	Favorable assorti d'une réserve et de 3 remarques
Chambre du commerce et de l'Industrie		Tacite favorable
Chambre des métiers et de l'artisanat.	17/04/2018	Favorable
CDPENAF	12/03/2018	Favorable avec une réserve et 3 remarques
CNR	09/04/2018	Remarques

B)...L.132-9

Syndicat Mixte des Rives du Rhône	09/04/2018	Favorable avec une recommandation
--------------------------------------	------------	--

Communes intéressées (L.153-17)

Mairie de Condrieu		Tacite favorable
Mairie d'Ampuis		Tacite favorable

Organismes dont l'avis est indispensable pour que le P.L.U. soit approuvé s'il prévoit une réduction des **espaces** agricoles ou forestiers (R.153-6) :

Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	11/05/2018	Tacite favorable
--	------------	-------------------------

1.Avis de la DDT (Direction Départementale des Territoires du Rhône, Service territorial Sud : Avis favorable avec une réserve

Limiter la taille du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) du **camping du « Grand Bois »**, le potentiel de 5,8ha prévu n'est pas justifié

Avis de la commissaire enquêtrice : une réflexion est à mener pour trouver une position qui satisfasse les deux parties. Elle est en cours : réduire le STECAL et élaborer un projet d'extension et d'aménagement du camping, activité économique de la commune dans un site boisé remarquable.

et 4 remarques :

Le STECAL du site de « **l'île du beurre** » pourrait être scindé en 2 sous secteurs à délimiter, un pour le projet du parking, un autour du bâtiment de l'Observatoire.

Préciser la surface de plancher autorisée des constructions annexes aux habitations existantes en zones agricoles et naturelles

Justifier l'emploi des espaces boisés classés qui couvrent 90 ha. Il conviendrait de les limiter aux espaces patrimoniaux et aux secteurs en conflit avec l'urbanisation

Revoir la numérisation du PLU. Les fichiers informatiques ne respectent pas le standard de numérisation CNIG Des précisions sont données en dernière page des annexes.

Avis de la commissaire enquêtrice: Concernant le STECAL de l'île du beurre, une réflexion technique est à mener pour servir au mieux cette zone touristique avec les autorités compétentes. Les autres remarques faites sont à prendre en compte.

Et des observations en annexes

a)Le rapport de présentation :

Mettre en cohérence le nombre de logements locatifs abordables dans les OAP et le rapport de présentation (p.177).

Les zones desservies par le réseau de distribution d'eau potable doivent être mentionnées (p.17).

Inclure les caractéristiques des ouvrages liés au transport de gaz et mentionner les SUP (Servitude d'Utilité Publique) d'implantation et de passage et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent être exposés (p.5 et 60).

b) Plan de zonage :

Représenter le risque retrait-gonflement **des argiles** et l'évoquer dans le règlement.

Un zonage spécial pour l'Île au beurre devrait être mis en place (prescription de l'APB n°143-87).

Si les secteurs Aco, Asco et As recouvrent les mêmes prescriptions, simplifier le zonage.

c). Règlement et dispositions générales :

Le risque retrait-gonflement argiles n'est pas évoqué dans le dossier (plan de zonage, PADD, règlement et annexe)

Le risque sismique (niveau 3) n'est pas évoqué dans le règlement

Le risque minier n'est pas évoqué dans le dossier, même si seuls des indices de travaux miniers ont pu être répertoriés sur la commune

La disposition lois Grenelle : l'éolien pris en compte dans le rapport de présentation n'est pas abordé dans le règlement

La disposition relative à certains travaux : il conviendrait d'admettre l'extension des constructions existantes sans aggravation de la règle générale tout en prévoyant, en même temps des règles moins contraignantes que la règle générale, offrant même des possibilités qui ne sont pas ouvertes aux constructions neuves. Proposition de deux rédactions soit l'arrêt Seckler, soit une règle alternative (cf R151-13).(p.9).

prise en compte des risques, nuisances et pollutions :

une proposition de complément « les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données, à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou des usagers »

des suppressions d'exigences pour les zones oranges : « un règlement du PLU ne peut imposer des formalités ou exiger des pièces autres que celles prévues par le code de l'urbanisme, subordonner l'application d'une règle d'urbanisme à une condition ne pouvant être légalement vérifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, ou prescrire des mesures relevant d'une autre réglementation. »

Dispositions applicables aux zones urbaines dites zones U :

Zone UA article 2

supprimer p.22 « aux extensions des constructions existantes sans aggravation du non-respect de la règle générale qui devront ~~s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1mètre~~ sans pouvoir dépasser l'implantation du bâtiment existant. Idem UB 2.1 p.30, AUa 2.1 p.57

supprimer pour les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : « aux extensions des constructions existantes sans aggravation du non-respect de la règle générale dans le prolongement de la construction existante, qui devront ~~s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1mètre~~ (p.22)

concernant les places de stationnement est ce volontaire de ne reprendre que partiellement les possibilités offertes par l'article L151-33 qui prévoit également la réalisation de stationnement dans un environnement immédiat ou la concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation. Idem U2.4 p33, Aua 2.4 p..59. Proposition d'une nouvelle rédaction : « En cas d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher supplémentaire ou de changement de destination, il n'est pas exigé de places de stationnement » Idem UB2.4 p.33.

Equipement et réseaux

Concernant les eaux pluviales il serait souhaitable de faire référence aux dispositions du

PPRNi de la vallée du Rhône aval approuvé le 27/03/2017. Idem UB3.2 p.35, UC 3.2 p.44, UI 3.2 p.51, AUa 3.2 p.62, A 3.2 p.72, N.3.2 p.82. Il conviendrait aussi d'avoir un plan permettant de localiser les crêtes de versant.

Concernant les eaux usées non domestiques, proposition de rédaction : « Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau conformément à l'article L1331-10 du code de santé public » et non à une convention d'autorisation de rejet comme écrit dans le règlement. Idem UB3.2 p.35, UC 3.2 p.4, UI 3.2 p.51, AUa 3.2 p.62, A 3.2 p.72, N3.2 p.82.

Zone UC Article 2 (p.40 et 41)

concernant la volumétrie et l'implantation des constructions supprimer, « qui s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1 mètre », cette mesure aggraverait automatiquement le non- respect de la règle générale.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives supprimer , « qui s'implanteront soit sur limite, soit avec un retrait minimum de 1 mètre », cette mesure aggraverait automatiquement le non- respect de la règle générale.

Concernant la hauteur des constructions, cette disposition ne concerne que les constructions existantes qui ne respecteraient pas le retrait de 5m minimum.

Zone Ui Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (p.46 et 47)

Supprimer point 1.2 « Vidal Fleury », point 2.1 « qui s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1 mètre, et concernant les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter soit sur une limite séparative au plus (ordre semi continu) à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone Ui, soit avec un retrait minimum de 4m par rapport à la limite séparative. Ces dispositions qui ne s'appliquent pas aux constructions existantes, qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone (cf article 3 des dispositions générales). Par ailleurs il conviendrait de préciser si cette disposition concerne aussi les limites séparatives qui seraient aussi des limites de zone.

Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zone A » : les annexes sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol et / de surface de plancher ; et d'une annexe par tènement. Pour ces annexes il convient aussi de règlementer la surface de plancher.

Avis de la commissaire enquêteur : l'ensemble des demandes ci-dessus, rapport de présentation, plan de zonage, règlement et dispositions générales, risques et nuisances et pollutions, dispositions applicables aux zones urbaines, dispositions applicables aux zones agricoles sont à prendre en compte. Concernant l'éolien, le règlement doit être revu dans la mesure où il y a une volonté affichée de développer les énergies renouvelables. Il faut mettre en cohérence intentions et réalisations potentielles.

Aménagement du fleuve :

De façon générale, sur le domaine concédé, le règlement du zonage doit permettre la possibilité pour la CNR de créer affouillements et exhaussements. Par ailleurs pour le

secteur sensible de l'affluent « Bassenon », limitrophe avec Condrieu, il faut intégrer les remarques de la CNR concessionnaire dans le cadre du volet réglementaire du document d'urbanisme. Le classement en EBC (Espaces Boisés Classés), sur le périmètre de la concession peut être incompatible avec les missions de la CNR en matière de sécurité et sûreté des ouvrages et de non aggravation des crues.

Avis de la commissaire enquêteur : difficulté d'apprécier la demande car le périmètre de la concession de la CNR n'apparaît pas dans les documents graphiques.

Transport de gaz : Il convient d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages de GRTgaz (zone A et N)

-les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

-les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'implantation et de passage des deux canalisations

-l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages

-la réglementation anti-endommagement en rappelant le site du Guichet Unique des réseaux de déclaration de Travaux et de Déclaration d'Intention de Commencement de travaux.

Enjeux nature :

Rappeler que tout **défrichement**, au sein d'un boisement d'au moins 4ha doit impérativement faire l'objet d'une autorisation et pour tout projet risquant d'impacter des espèces protégées, il est impératif de prendre l'attache des services de la DREAL pour déterminer si une dérogation est nécessaire.

Tous les **objectifs environnementaux du PADD** ne sont pas transcrits dans le règlement notamment les enjeux sensibles.

Donner plus de précision pour les constructions et aménagements pour limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols

Encadrer davantage les mesures compensatoires relatives aux espaces verts, parcs et jardins

Rédiger des règles spécifiques dans le règlement en ce qui concerne l'ensemble des zones humides par rapport à l'interdiction des exhaussements et affouillements de sols annoncés dans le rapport de présentation.

Rédiger dans le règlement des préconisations pour les clôtures perméables à la faune.

Avis de la commissaire enquêtrice : prendre en compte les remarques pour plus de clarté, en accord avec les PPA concernés, en particulier la chambre d'agriculture.

d) Orientations d'aménagement et de programmation : Dispositions loi Grenelles

La traduction des intentions du PADD pour les enjeux climat, air, énergie n'est pas suffisante dans le règlement. Rien sur les recommandations sur la forme bâtie et sur la conception bioclimatique des futures constructions.

e) Annexes Servitudes d'utilité publique : inclure deux nouvelles SUP, la servitude ISC pour la sécurité des canalisations de Gaz (arrêté du préfet du 5/5 2017) et le remplacement du PPRI du Rhône par le PPRNi Rhône aval secteur aval (Arrêté du Préfet du 27/03/2017)

6. Point particulier : Format CNIG conseillé (dispositions articles L.133-1, 133 et R133-2 du code de l'urbanisme-2

Avis de la commissaire enquêtrice : à prendre en compte.

2. Avis de la CDPENAF. Avis favorable avec

une réserve : réduire l'enveloppe du sous-secteur Nt du camping du « Grand bois »

et 3 remarques identiques à celles de la DDT :

préciser la surface de plancher des annexes aux habitations en zones A et N

limiter l'emploi des EBC et justifier leur utilisation

scinder le sous-secteur NLt en 2 sous-secteurs à délimiter

Avis de la commissaire enquêtrice : voir l'avis sur les remarques de la DDT

3. Avis de la Chambre d'Agriculture Avis favorable avec 4 remarques

***Remarque sur le zonage :** concernant les enveloppes constructibles en zone A, prévues autour des bâtiments agricoles situés en bas des coteaux il conviendrait de mettre dans le document d'urbanisme une procédure de modification ou de révision allégée pour favoriser

une implantation différente de celle prévues dans les enveloppes localisées dans le projet de zonage, ceci pour garantir de nouveaux projets des viticulteurs dans l'avenir.

Avis de la commissaire enquêtrice : les emprises semblent répondre aux besoins des activités viticoles de ce zonage. Pas de modification souhaitable.

***Remarques sur le règlement :**

Zone A : pour le secteur de l'île de la Chèvre, demande que le règlement de la zone Aco autorise l'implantation de serres tel que proposé dans le règlement du PPRNI qui autorise « les serres strictement nécessaires à l'activité agricole avec prescriptions » (chapître II2 et II3 du PPRNI)

Avis de la commissaire enquêtrice : après avis pris auprès de la DDT, pour le premier point concernant l'impossibilité de réaliser ce projet ailleurs, cela peut être dans le dossier de protocole agricole (en effet, pour tout permis de construire en zone agricole, le pétitionnaire doit fournir des pièces spécifiques justifiant que le projet de construction est indispensable). La commune doit aussi le mentionner dans son PLU- En ce qui concerne la séquence ERC « évaluer, réduire, compenser », comme le demande le SCOT, on ne peut évidemment pas demander une étude d'impact dans un dossier de ce type, d'autant que le PLU de Tupin et Semons n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision n°2017-ARA-DUPP-00447). Ce point comme le suivant sera à négocier avec la chambre d'agriculture dans l'intérêt de la vie économique du secteur.

Zones A, Aco, N, Nco et Nzh : demande d'autoriser affouillements et exhaussements pour la gestion des ouvrages hydrauliques compte tenu de la présence des retenues collinaires qui peuvent nécessiter ces travaux. Les règles issues de la loi sur l'eau permettront le maintien et le respect des zones humides et de la biodiversité et éventuellement une compensation si nécessaire.

Articles A1/1.2 et N1/1.2 « sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole » à remplacer par l'écriture du code de l'urbanisme L.351-11, constructions et installations ne sont pas assimilées aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques »

4 Avis du Syndicat Mixte des Rives du Rhône. Avis favorable avec une recommandation

Intégrer dans le PLU des dispositions permettant de promouvoir les énergies renouvelables, la performance énergétique des bâtiments et de mieux prendre en compte les nuisances acoustiques sur les secteurs à projets.

5 Avis des Chambres des métiers et de l'artisanat. Avis favorable avec 4 remarques positives et des compléments d'informations sur le rapport de présentation.

Demande d'apporter des précisions sur le nombre des entreprises artisanales et la localisation de ces établissements. La commune a une densité artisanale faible par rapport à la moyenne du Nouveau Rhône.

Avis de la commissaire enquêtrice : indispensable pour une bonne lecture de la vie économique de la commune.

6. Avis du Parc naturel régional du Pilat avis favorable assorti de réserves et recommandations

Avis sur les patrimoines, milieux naturels et fonctionnalité écologique : réserve concernant **les zones humides**, celles sur les îles du Beurre et de la Chèvre, qu'il faut repérer distinctement par un zonage Nzh ou au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme. Il faut adapter le règlement afin d'interdire occupations, travaux dont affouillements et exhaussements, qui pourraient nuire à leur préservation. Il conviendrait d'autoriser cependant les travaux nécessaires et indispensables à la préservation et au bon fonctionnement des espaces naturels et du réseau hydrologique lié au fleuve et à ses affluents.

Réserve concernant le secteur du ruisseau du Basseron : repérer distinctement les ripisylves et bois de pente en Nco comme sur le ravin amont (en EBC et/ou au titre de l'article R151-23 du code de l'urbanisme) et adapter le règlement pour ne pas y autoriser des coupes à blanc et occupations, travaux dont affouillements et exhaussements, qui pourraient nuire à leur préservation. Cette mesure permettrait de réduire les risques connus d'instabilité des sols.

Réserve concernant le risque d'installation des centrales photovoltaïques au sol : il conviendra que l'article 2 (zone A et N) précise que les constructions et ouvrages d'intérêt général ou collectif ne sont autorisés qu'à condition de ne pas nuire à la préservation, au caractère et à l'usage des espaces agricoles, naturels, ou paysagers identifiés dans le rapport de présentation afin notamment de n'autoriser ce type d'ouvrages que sur des

friches industrielles, décharges ou délaissés de route et les interdire dans les zones à vocation agricole ou naturelle.

Avis de la commissaire enquêtrice : Cette réserve me pose un problème de définition. Qu'est-ce qu'une centrale photovoltaïque ? Dimension au sol ? Puissance ? Nombre de panneaux ? Le PNR ne distingue pas usage domestique et industriel. Ces précisions sont nécessaires pour tendre vers le développement des énergies renouvelables pas seulement à l'échelle du PNR, mais aussi à l'échelle communale. Le projet de texte en débat <http://www.arnaudgossement.com/archive/2013/02/05/projet-de-decret-urbanisme-il-est-interdit-d-interdire-les-e.html> peut être un appui à la discussion avec le PNR.

23

Recommandations :

Concernant l'article N2, le mettre en cohérence le règlement du PLU avec l'Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope N°143-87 du 1 février 1987 (secteur Ile au beurre)

Maintenir la protection des boisements de pentes accompagnants les ruisseaux et ravins au titre des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (pour maintenir des continuités écologiques, maintenir des sols et se prémunir des risque d'érosion et de glissement de terrain.

Avis sur le paysage et le patrimoine bâti.

Réserve concernant la respiration verte le long de la RD 1086 entre le Bassenon et le lieu-dit Tupin à conforter : conformément à l'orientation du schéma intégrateur des orientations et mesures de la Charte « objectif 2025 » seules les parcelles occupées par les sièges d'exploitation devraient être identifiées en A. Les grands tenements bâtis au sein du coteau devraient en particulier être identifiés en As et préservés de toutes constructions nouvelles excepté les extensions ou annexes de surfaces limitées.

Avis de la commissaire enquêtrice : difficile à analyser la RD 1086 n'existant pas. Cependant il faut trouver une réponse avec le PNR qui protège l'activité viticole de qualité de cet espace, activité fondamentale pour la commune.

Avis les ressources : activités touristiques, agriculture, forêt.

Une réserve concernant risque d'installation de centrales photovoltaïques (voir plus haut)

7. Avis de la CNR

Demande que les dispositions du règlement applicables à la zone N impactant les dépendances immobilières de la concession CNR autorisent de créer des affouillements et des exhaussements

Souligne que le classement de zones en Espaces Boisés Classés peut se révéler incompatible avec les missions fondamentales et les obligations de la CNR en matière de sécurité et sureté des ouvrages

Avis de la commissaire enquêtrice : Cette demande est en contradiction avec celle du PNR. Il conviendra de discuter en même temps avec les 2 PPA concernées.

24

4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Observations générales : L'enquête s'est déroulée sans incidents et j'ai reçu 4 personnes, et 1 courriel. Les demandes concernent des vérifications de possibilités de travaux sur des bâtiments existants. J'ai eu plusieurs contacts téléphoniques et échanges par courriels avec Madame Pauline Roy. **Il n'y a pas eu de remise en cause des zonages.** Si peu de personnes sont déplacées, le **registre électronique**, indique qu'il y a eu **194 visiteurs et 294 téléchargements**. Je me suis interrogée sur l'importance de ces chiffres et j'ai contacté le service concerné (Madame Carole Dobbels Responsable administrative) pour les vérifier. Quelle analyse peut-on faire ?

4.2 Analyse des observations du public et avis de la commissaire enquêtrice.

N° Plan, lieu, nom du propriétaire	DEMANDE	Commentaires de la Commissaire enquêtrice et référence au registre d'enquête
N°AD 87 Mr et Mme Seafi	Demande du changement de destination (L 151-11 du code de l'urbanisme) pour un hangar attenant à leur maison d'habitation, hangar dont le toit a été refait à l'identique pour développer	Je suis favorable à cette demande. Dans le projet du PLU seuls 3 bâtiments ont été repérés pour un changement de destination, ce qui est peu. Ce changement de destination

	les activités autour du bien être de Madame Seafi.	confortera une activité sur la commune qui en a peu et évitera que le bâtiment ancien se détériore
N°176 Mr Rouquerol Jean-Baptiste	Demande d'informations sur les zonages de la propriété qu'il envisage d'acheter, avant de signer un compromis.	Pas de remarque pour le PLU
N°52 Mr et Mme Gounon.	Demande d'autorisation de travaux sur une ferme familiale en mauvais état, non habitée actuellement mais dont les parties hangar sont utilisées par un fermier qui exploite leurs vignes en Côte rôtie	Cette demande me semble recevable, car la fonction agricole demeure et sera même étendue par la plantation d'1 ha de vignes supplémentaires sur des friches actuelles. L'enveloppe des bâtiments au sol ne change pas et le pressoir en pierre, élément patrimonial sera sauvegardé. Les hangars seront améliorés pour les activités agricoles du fermier.
Anonyme	Demande d'un service de transport vers le lycée de St Romain en Gal.	Ne relève pas du PLU

Analyse de l'avis du département arrivé hors délai.

Avis favorable avec réserves, concernant

les créations et modifications de voiries liées à un projet de construction,

la production de 20 à 25% de logements adaptés (Charte de l'habitat en annexe) (commune non concernée par sa taille)

l'insertion de la délibération approuvant le tracé du plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées

le maintien de ces itinéraires par un tracé de substitution si nécessaire protégé par le parc annexer le périmètre des boisements réglementés par l'arrêté préfectoral du 23 Juin 1982 et consulter les services départementaux (art.27 du décret 2006-394) pour l'instruction de demande de boisement prendre en compte les dispositions relatives à la protection des espaces agricoles et naturels périurbains.

Avis de la commissaire enquêtrice

La charte de l'habitat adapté jointe au courrier ne concerne pas la commune de Tupin et Semons qui a moins de 1000H.

Dans les annexes au dossier se trouve le Plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées.

Conclusions motivées

Enquête publique sur le projet PLU de la commune de Tupin et Semons

*Après une étude attentive du dossier sur lequel j'ai relevé plusieurs imprécisions communiquées au maître d'ouvrage, Vienne Condrieu Agglomération par l'intermédiaire du rapport de synthèse, imprécisions que le maître d'ouvrage s'est engagé à corriger (cf réponse au rapport de synthèse en annexes)

*Après des contacts téléphoniques avec Madame Michèle Pérez Présidente et Monsieur Julien Marceau, chargé de mission urbanisme et paysage du Parc Naturel du Pilat, en particulier pour obtenir des éléments sur les énergies renouvelables et plus particulièrement le photovoltaïque (Charte de Parc "objectif 2025") que la commune s'est engagée à mettre en œuvre.

(https://www.parc-naturel-pilat.fr/wpcontent/uploads/2017/07/ParcPilat_charte2025_rapport_2012.pdf à partir de la page 131)

*Après une visite sur le terrain avec Monsieur le maire pour avoir une vision globale de la commune, de ses paysages, des enjeux d'avenir en particulier ceux du site du Camping, de l'Île du Beurre et de la Chèvre ainsi que des OPA

*Après avoir reçu 5 personnes, 1 courrier et 1courriel qui ne remettent pas en cause le zonage et le règlement.

Après avoir remis à Madame Roy, chargée de mission à Vienne Condrieu Agglomération, maître d'ouvrage du PLU le procès-verbal de synthèse le 18 Juin 2018 sur lequel nous avons échangé J'ai reçu sa réponse le 30 Juin. Le courrier (en annexe) apporte des réponses précises et argumentées, que ce soit pour suivre les demandes des personnes publiques associées, position très fréquente, ou les réfuter. Dans le cas d'une réponse négative de l'agglomération, une discussion est prévue avec les services concernés, en particulier avec le PNR du Pilat ou avec deux services quand ceux-ci ont des positions contradictoires (PNR et CNR)

Sur la régularité de la procédure et le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux de la commune et à Vienne Condrieu Agglomération.

Un registre électronique a été mis en place, ouvert et fermé selon les procédures.

L'avis d'ouverture d'enquête a été mis sur les sites de la commune de Tupin et Semons et de Vienne-Condrieu Agglomération.

Deux journaux ont publié l'avis d'enquête : le Progrès les 27 Avril et le 16 Mai 2018 et le Dauphiné le 27 Avril et le 16 Mai 2018

En amont de l'annonce de l'enquête par affichage, la mairie a organisé **2 réunions publiques** (octobre 2015 et Juin 2016) qui ont été annoncées par affichage et par un courrier dans chaque boîte aux lettres, réunions précédées par 3 articles dans le bulletin municipal courant 2016. Ces deux réunions se complétaient : la première sur le diagnostic, l'état des lieux et le cadre législatif et réglementaire et la seconde sur le PADD les projets d'aménagement du centre bourg et les grandes lignes du règlement. Ce temps d'information a été complété par des rendez-vous individuels auprès de Monsieur le Maire.

L'information a donc été complète.

Ce dossier mis à l'enquête a été laissé à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au secrétariat de la mairie à ses jours d'ouverture comme annoncé et au siège de Vienne Condrieu Agglomération à Vienne.

Dans ces conditions je considère que cette enquête, qui s'est déroulée sans incident selon le calendrier prévu et les modalités prescrites par l'arrêté n° A18 -128 de Vienne Condrieu Agglomération qui l'a ordonnée, a eu lieu de manière satisfaisante.

Sur la participation et les observations du public.

Une faible participation aux permanences, aucune remise en cause du zonage, sans doute parce que le travail en amont du conseil Municipal a été pertinent. Le registre électronique n'a reçu qu'une remarque mais a été semble-t-il très consulté (194 visiteurs et 294 téléchargements). Certaines demandes me semblent acceptables car elles ne remettent pas en cause l'ensemble du projet et portent uniquement sur des travaux dans l'enveloppe de bâtiments existants.

Les observations portées au registre d'enquête ainsi que les courriers et courriels qui m'ont été adressés ont fait l'objet d'une étude détaillée au cas par cas suivi d'un avis communiqué dans le procès-verbal de synthèse.

Les personnes publiques associées ont émis un avis favorable assorti de recommandations et même de réserves pour la DDT du Rhône, service territorial sud, pour le Parc Naturel du Pilat, pour Chambre d'agriculture et la CDPENAF. Elles ne remettent pas en cause le projet dans sa globalité et **le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre en compte ces recommandations et réserves pour améliorer le projet ou reprendre des discussions avec les Personnes Publiques Associées qui ont émis les réserves.**

Sur la participation et les observations du personnes associées.

8 ont répondu avec avis favorable mais avec pour 6 d'entre elles des réserves et recommandations.

D.D.T. du Rhône Service territorial Sud	02/05/2018 (en annexe : l'avis de la CDEPENAF, du 26/03/2018)	Favorable avec une réserve et des remarques
Région Auvergne-Rhône- Alpes		Tacite favorable
Conseil Départemental du Rhône		Favorable avec réserves. Courrier arrivé hors délai. Traité avec les courriers p.11
Parc Naturel Régional du Pilat	7/5/2018	Favorable assorti de réserves et recommandations
SYTRAL		Tacite favorable
Chambre d'agriculture	26/04/2018	Favorable assorti d'une réserve et de 3 remarques
Chambre du commerce et de l'Industrie		Tacite favorable
Chambre des métiers et de l'artisanat.	17/04/2018	Favorable
CDPENAF	12/03/2018	Favorable avec une réserve et 3 remarques
CNR	09/04/2018	Remarques
Syndicat Mixte des Rives du Rhône	09/04/2018	Favorable avec une recommandation
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	11/05/2018	Tacite favorable

Sur le projet et le contenu du dossier

Le travail qui lie description et analyse de la situation de la commune de Tupin et Semons débouche sur le projet du PLU dont les choix et enjeux prioritaires sont argumentés : maintenir un rythme de croissance modérée et organiser le développement et le renouvellement urbains pour soutenir l'animation et la vie du village et accueillir de nouveaux habitants dans une démarche de mixité sociale et intergénérationnelle, préserver les richesses patrimoniales en particulier les espaces naturels remarquables et les coteaux viticoles, affirmer les activités touristiques et de loisir et développer les activités commerciales

30

Ce projet s'inscrit dans un contexte intercommunal multiple et contraignant par les mesures nombreuses qu'il impose. Les documents graphiques du PLU sont aisés à lire et porte les références cadastrales ce qui permet de repérer aisément les parcelles. Quant au règlement écrit, il est satisfaisant.

Le projet n'a pas été remis en cause dans sa globalité, ni par le public ni par les personnes publiques associées consultées. Compte tenu des éléments du dossier qui ont été portés à ma connaissance j'émet un avis favorable assorti de recommandations.

Avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune Tupin et Semons

(69 420) avec les recommandations suivantes

Concernant le rapport de présentation

*revoir la surface de plancher autorisée des constructions annexes aux habitations, préciser la liste des commerces annoncés (p.109), préciser les implantations touristiques possibles pour répondre à un des objectifs du PLU, expliciter certains termes comme « habitat individuel groupé » et les sigles CES et RPRG.

*proposer des prescriptions /recommandations pour les énergies renouvelables pour que l'on passe des intentions, entre autre celle du PNR, à des réalisations possibles à l'échelle individuelle dans la commune.

Concernant les réserves des personnes Publiques Associées soit les accepter ou reprendre les discussions pour pouvoir les lever : taille du STECAL du Camping du « Grand Bois » (un travail est déjà en cours), zonage Nzh des zones humides sur les îles du Beurre et de la Chèvre à repérer, adaptation du règlement sur le secteur du ruisseau du Basseron concernant d'éventuelles coupes à blanc et les travaux d'affouillements et exhaussements et l'interdiction des centrales photovoltaïques.

Harmoniser les demandes contradictoires de la CNR et du PNR du Pilat

La commissaire enquêtrice D.Soubeyrand

Le 1er Juillet 2018.