

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 6 novembre 2018

Date de la convocation : 30/10/2018

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Christophe BOUVIER, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, M. Max KECHICHIAN, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, M. Daniel PARAIRE, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Adrien RUBAGOTTI, Mme Maryline SILVESTRE, M. Jacques THOIZET, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES.

Absent suppléé : Mme Christiane JURY représentée par son suppléant M. Fernand FURST, M. André MASSE représenté par son suppléant M. Jean FOURDAN.

Ont donné pouvoir : Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Annie DUTRON à M. Manuel BELMONTE, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN à M. Jacques THOIZET, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO.

Absents : Mme Virginie OSTOJIC, Thierry QUINTARD, Mme Blandine VIDOR.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN** - **Urbanisme** : délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

Suite au transfert de la compétence "élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" à ViennAgglo au 1^{er} décembre 2017, l'Agglomération, à la demande de la commune d'ESTRABLIN, a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU par l'arrêté A18-181 en date du 08 juin 2018.

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN porte sur :

- la levée des emplacements réservés n°14, 21, 22, 25, 26, 36 et 41 et la réduction de l'emplacement réservé n°27,
- la prise en compte de la décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 13 octobre 2016, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle porte sur le classement d'une partie de la parcelle AO 467 en emplacement réservé n°23 et le classement de la parcelle AO 466 en zone A,

- la prise en compte de la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 12 avril 2018, annulant la délibération d'approbation du PLU du 16 décembre 2013 en tant qu'elle crée une servitude non aedificandi sur la parcelle AO 321,
- la levée du périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur le secteur du « Logis Neuf »,
- l'introduction de nouvelles possibilités d'évolution pour les habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle et forestière, non liées à une exploitation, conformément aux dispositions permises par la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (août 2015),
- la rectification de certaines incohérences concernant les possibilités de changements de destination entre les règlements écrit et graphique (secteurs « Chez Roux », « Chez Cléchet » et « Les Paulières »),
- la clarification de la rédaction de certaines règles du règlement écrit,
- la correction de certaines erreurs matérielles, essentiellement graphiques.

Ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé ou une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Les modifications n'ont par ailleurs pas d'incidence sur l'environnement et sont compatibles avec les prescriptions et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône et du Programme Local de l'Habitat de ViennAgglo.

Le projet de dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN :

- a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes. Celle-ci a décidé, en date du 14 août 2018, de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN à évaluation environnementale (décision 2018-ARA-DUPP-00903 en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- a été notifié aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. La Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère et le Syndicat Mixte en charge du SCoT des Rives du Rhône, seuls à avoir émis un avis sur le projet de modification, ont émis des avis favorables sur le projet.
- a été transmis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Isère. La Commission a émis un avis favorable assorti de deux observations :
 - Autoriser, dans les zones A et N, les extensions des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total,
 - Imposer, pour les annexes en zone A, une emprise au sol maximum pour les piscines de 40 m² et indiquer que la limite de 40 m² pour les annexes (hors piscines) s'applique à l'emprise totale des annexes hors piscines (et non annexe par annexe).

En application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'ESTRABLIN, l'exposé de ses motifs et les avis émis par la MRAE, les services de l'État, les Personnes Publiques Associées et la CDPENAF ont été mis à la disposition du public pendant un délai d'un mois, du 12 septembre au 12 octobre 2018.

Durant cette période, le dossier était consultable en Mairie d'ESTRABLIN et au siège de Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites Internet de la Mairie d'ESTRABLIN et sur le site de l'Agglomération. Des registres de concertation étaient disponibles en Mairie d'ESTRABLIN et au siège de l'Agglomération pour permettre au public de formuler ses observations. Des correspondances par courrier postal étaient également possibles à l'adresse de l'Agglomération durant cette période.

Considérant qu'à la fin de cette mise à disposition, deux observations du public ont été recensées :

- la 1^{ère}, transmise par courrier au siège de l'Agglomération, constitue une demande de construction d'une habitation individuelle en zone agricole,
- la 2^{ème}, enregistrée sur le registre mis à disposition en Mairie d'Estrablin, fait état de 4 remarques sur le règlement écrit :
 - rectifier, dans le règlement de la zone Ue1, l'incohérence concernant les constructions destinées au commerce admises dans la zone. La mention « mentionnées » doit être précédée de « exceptées celles »,
 - indiquer que les extensions admises en zones A et N, lorsqu'elles ne génèrent pas de surface de plancher, sont limitées en totalité à 20% de la surface de plancher de la construction, et non 20% pour chacune des extensions à venir,
 - supprimer le lien de nécessité à une exploitation agricole pour les abris pour animaux admis sous conditions en article A2 de la zone A, dans la mesure où ceux-ci sont autorisés sans limite de surface en article A2.1,
 - indiquer plus clairement que toutes les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont admises en zone A.

L'examen de l'ensemble des observations émises sur le projet de dossier de modification a conduit aux décisions suivantes :

- Concernant l'avis de la CDPENAF :
 - Les dispositions visant les annexes en zone A ont été modifiées, dans la mesure où elles précisent la règle et favorisent la modération de la consommation d'espace,
 - Les dispositions concernant les possibilités d'extension des habitations existantes n'ont pas été modifiées, pour conserver une cohérence globale avec les dispositions existantes en zones Ah, Nh et Np2 dans le PLU en vigueur (extension admise jusqu'à 180 m² de surface de plancher) et maintenir un objectif de non densification des zones agricoles.
- Concernant la demande de construction d'une habitation individuelle en zone agricole : cette demande, si elle est jugée strictement liée et nécessaire à une exploitation agricole, est admise sans modification du PLU ; dans le cas contraire, elle serait incompatible avec les orientations du PADD communal, qui a notamment pour objectif de lutter contre l'étalement urbain. Cette demande n'entraîne donc pas de modification du dossier de modification du PLU.
- Concernant les ajustements du règlement écrit, qui ont pour unique objectif d'améliorer la compréhension des dispositions et de limiter les incohérences, ils ont tous été pris en compte.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU d'ESTRABLIN, après intégration des adaptations mineures susvisées.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à 48, R.153-20 et R.153-21 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ESTRABLIN ;

VU la délibération n°17-122 en date du 22 juin 2017 du Conseil Communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence « élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu » au 1^{er} décembre 2017 ;

VU la création au 1^{er} 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 de l'intégration de la commune de MEYSSIEZ ;

VU l'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 08 juin 2018 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2018 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN ;

VU les observations issues de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN, qui s'est déroulée du 12 septembre au 12 octobre 2018, en Mairie d'ESTRABLIN, au siège de Vienne Condrieu Agglomération et sur le site internet de la Mairie d'ESTRABLIN ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** : *(Non participation au vote et au débat de Monsieur Adrien RUBAGOTTI)*

DECIDE d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'ESTRABLIN tel qu'annexée à la présente.

Le dossier modifié sera tenu à la disposition du public :

- à la mairie d'ESTRABLIN,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération, service planification,
- à la Sous-Préfecture de vienne, bureau des affaires communales.

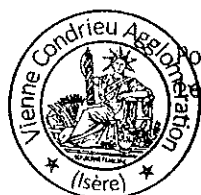
La présente délibération fera l'objet, d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en Mairie d'ESTRABLIN, durant 1 mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de sa transmission, accompagnée du dossier, en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il s'est effectué. La délibération poursuit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

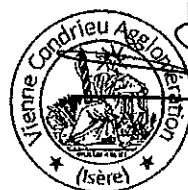
Conseil Communautaire du 6 novembre 2018

Le Président certifie que la présente délibération a été reçue par la Sous-Préfecture le - 9 NOV. 2018 et a été publiée le - 9 NOV. 2018



Pour le Président et par délégation,
Directeur Général des Services

Claude BOUR
Claude BOUR



Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Thierry KOVACS
Thierry KOVACS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat