

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 15 mai 2019

Date de la convocation : 9 mai 2019

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. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, Mme Michèle CEDRIN, 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 Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Guy MARTINET, M. André MASSE, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, M. Adrien RUBAGOTTI, M. Jacques THOIZET, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Ont donné pouvoir : M. Christophe BOUVIER à M. René PASINI, M. Christophe CHARLES à Mme Marielle MOREL, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Claire EL BOUKILIMALLEIN à M. Jacques THOIZET, M. Sylvain LAIGNEL à M. Christian JANIN, M. Gérard LAMBERT à M. Alain CLERC, M. Jean-André THOMASSY à Mme Martine FAÏTA.

Absent suppléé : M. Bernard LOUIS représenté par son suppléant Mme Virginie COUCHOUD.

Absents excusés : M. Max KECHICHIAN, Mme Hermine PRIVAS, Mme Maryline SILVESTRE.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye dans le cadre de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-Evêque

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

La commune de Pont-Evêque dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017. Ce document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune modification jusqu'à ce jour.

Par courrier en date du 6 novembre 2018, le Maire de Pont-Evêque a saisi le Président de Vienne Condrieu Agglomération afin que soit engagée une procédure de modification de droit commun de son PLU.

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification n°1 sont les suivantes :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone « 2AU » de l'Abbaye, à vocation économique, justifiée dans la suite de cette délibération ;

- La création d'un sous-secteur en zone Ui sur un périmètre restreint, le long de la RD 502, afin d'y autoriser le commerce. L'objectif est de prendre en compte le tissu commercial existant dans ce périmètre, de lui permettre d'évoluer et de le renforcer ;
- La création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation en centre-ville. La commune souhaite mener une réflexion sur le fonctionnement de son centre et plus particulièrement sur un îlot situé à proximité de la Mairie. L'objectif pour la commune est d'encadrer le devenir de ce secteur stratégique en cas de renouvellement urbain (conserver le front de rue, maîtriser la densité, organiser les circulations...);
- La correction d'erreurs matérielles de zonage ;
- L'adaptation de certains points du règlement écrit pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les évolutions envisagées entrent bien dans le champ d'application de l'article L.153-36 qui prévoit que « *le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ». Par ailleurs, ces évolutions ne font pas partie de celles qui peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors qu'il est prévu l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU :

En application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, toute modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Communautaire qui « *justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

La commune de Pont-Evêque dispose de cinq zones d'activités économiques sur son territoire (environ 90 hectares), dont deux zones principales : l'Abbaye et Monplaisir, qui accueillent la majeure partie des entreprises de la commune et plus de 2 000 emplois. Ces zones se situent à l'Est du centre-village de part et d'autre de la RD502, entre la Gère et la RD 75c.

Pour permettre l'extension de ces zones d'activités, deux zones à urbaniser « fermées » (« 2AU ») ont été créées au PLU, dont une située dans la zone de l'Abbaye, le long de l'avenue Frèrejean et de la route départementale RD 301.

La commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU de l'Abbaye, d'une surface de 2,2 hectares soit 2 % environ de la surface des zones d'activités économiques de la commune. Un aménageur privé portera l'opération visant à accueillir des activités artisanales sur des parcelles de petites et moyennes surfaces (inférieures à 1 500 m²).

L'ouverture à l'urbanisation de la deuxième zone 2AU, située plus à l'est dans le secteur de Monplaisir n'est pas envisagée pour l'heure en raison des aménagements nécessaires (notamment les accès).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye répond à l'orientation n°3 du PADD visant à renforcer l'attractivité économique et commerciale de Pont-Evêque : « *Conforter les zones d'activités de l'Abbaye, de Monplaisir et de la papeterie au lieudit de Morne* » et « *Répondre aux besoins d'implantation des entreprises et conforter la dimension économique de ViennAgglo en réservant de nouvelles surfaces économiques en extension des zones d'activités de Monplaisir et de l'Abbaye (ex-zone «NAj» à l'ouest de la RD 75c, zones 2NA au lieudit Morne)* ».

A ce jour, on compte seulement 2,6 hectares de foncier aménagé disponible dans les zones de Monplaisir et de l'Abbaye, sur les 91 hectares de zones d'activités industrielles et artisanales de Pont-Evêque. Les capacités d'accueil d'activités sont peu nombreuses à l'échelle de la commune qui doit conforter son rôle de pôle d'emploi dans l'agglomération.

A l'échelle de l'Agglomération, les 47 zones d'activités existantes représentent 623 ha dont 33 ha environ disponibles. Le site industrialo-portuaire (SIP Givors - Loire-sur-Rhône) offre 25 hectares pour des activités industrielles (à louer uniquement) et intéressées par la présence simultanée du Rhône et de la voie ferrée.

La zone du rocher à Estrablin offre encore 7 hectares pour des activités économiques avec comme particularité la possibilité de dégager de grands tènements.

Les autres sites à vocation plus artisanales tels que La Noyerée, Les Dauphinières, Le Péage ainsi que La Bourray n'offrent plus de disponibilité sauf 1 lot.

L'extension d'une zone d'activités économiques est une compétence de Vienne Condrieu Agglomération. Or la zone de l'Abbaye est identifiée dans le schéma d'accueil des entreprises, délibéré en mars 2016, au sein d'un site industriel majeur avec potentiel d'extension. Mais compte-tenu de la surface modeste de la zone 2AU d'une part, et du manque de foncier de petite taille sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération d'autre part, la vocation artisanale dans cette partie de la zone s'impose d'elle-même. Bénéficiant d'une bonne accessibilité routière, ce site est également le dernier terrain non occupé au sein de la zone de l'Abbaye.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye permettra de répondre à une demande forte d'entreprises locales qui souhaitent construire et devenir propriétaires, et sont par ailleurs très attachées à leur implantation communale. En ce sens, l'ouverture de cette zone répond à des enjeux d'équilibre du territoire, tout autant qu'aux problématiques économiques. La typologie de cette zone s'adresse à des petites entreprises dont les nuisances et les volumes de trafic justifient néanmoins une implantation en dehors des centre-bourgs.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessite une procédure de modification du PLU qui permettra de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation, afin d'encadrer le développement et imposer une certaine qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les règlements écrit et graphique du PLU seront également modifiés, en cohérence avec le projet d'accueil d'activités artisanales (le commerce et les habitations ne seront pas autorisés).

Dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye se justifie.

A la suite la présente délibération, la modification n°1 du PLU pourra être engagée par arrêté du Président qui fixera les modalités de concertation, détaillera les objectifs et le déroulement de la procédure.

La commune de Pont-Evêque a validé le projet de délibération tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

VU la délibération du Conseil Municipal de Pont-Evêque en date du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

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 1er 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 intégration de la commune de Meyssiez,

VU les courriers de la commune de Pont-Evêque en date du 6 novembre 2018 et 15 janvier 2019 sollicitant l'Agglomération pour lancer la modification n°1 de son PLU,

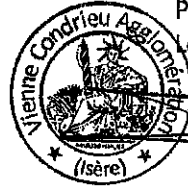
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye à Pont-Evêque, justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

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

Conseil Communautaire du 15 mai 2019

Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le **20 MAI 2019**
et a été publiée le **20 MAI 2019**



Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Thierry KOVACS



Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Claude Bour
Claude BOUR

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