

Département du Rhône

Vienne-Condrieu-Agglo - Commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône

ENQUETE publique

Du 11 mars 2019 au 11 avril 2109 inclus

***SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR-
SUR-LE-RHONE***

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avril 2019

Sommaire

1/ Généralités

1-A Objet de l'enquête

1-A-1 Identification du demandeur

1-A-2 Objet de la demande

1-B Cadre juridique

1-C Déroulement de l'enquête

1-C-1 Désignation du commissaire enquêteur

1-C-2 Concertation pour l'organisation de l'enquête

1-C-3 Modalité de l'organisation de l'enquête

1-C-4 Information du public

1-C-5 Déroulement de l'enquête

2/ Présentation du dossier de l'enquête de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme

2-A Objectifs et contenus de l'enquête

2-B Observations générales du commissaire enquêteur sur le dossier

3/ Absence d'observations du public, questions posées par le commissaire enquêteur

3-A Absence d'observations du public

3-B Questions posées par le commissaire enquêteur

3-C Appréciation du commissaire enquêteur

3-C-1 Considérations générales

3-C-2 Densification du centre

3-C-3 Observations des Personnes publiques associées

4/ Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

1/ Généralités

1-A Objet de l'enquête

1-A-1 Identification du demandeur

Vienne Condrieu Agglomération a décidé de procéder à une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône et a chargé son président de soumettre celle-ci à une enquête publique avant de l'approuver définitivement.

Cette modification fait suite à l'approbation par le conseil municipal de Saint-Cyr-sur-le-Rhône d'un PLU le 18 juillet 2016,

1-A-2 Objet de la demande

Le projet de modification n°1 porte sur l'évolution :

- des articles 1 et 2 de la zone UBa relatifs aux destinations interdites ou soumises à conditions,
- des articles 3, 8 et 13 de tout ou partie des zones UB et UC actuelles.

Les évolutions s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône. Le PADD n'est pas modifié.

1-B Cadre juridique

Vienne Condrieu Agglomération est compétente en matière de « plan local d'urbanisme » depuis sa création le 1^{er} janvier 2018 ; elle est donc seule compétente pour engager la procédure d'évolution des documents communaux sur son territoire.

Cette enquête est soumise aux textes réglementaires suivants :

Code Général des Collectivités territoriales,
Code de l'Urbanisme,
Code de l'Environnement,
La loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000,
La loi Urbanisme et Habitat (EH) du 2/07/2003,
La loi portant engagement national pour le logement (ENL) du 13/07/2006,
La loi Grenelle 2 du 12/07/2010,
La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24/03/2014,

Elle fait suite au

Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 juillet 2016,

Depuis la loi du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat », la modification est la règle de droit commun pour faire évoluer le PLU. Elle est donc possible dès lors qu'elle :

- ne modifie pas le PADD
- ne réduit pas une zone agricole (A) naturelle et forestière(N) ou un espace boisé classé EBC.
- ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels.
- ne comporte pas de graves risques de nuisances

La modification est utilisée par exemple pour:

- 1/ préciser le contenu du PLU
- 2/ actualiser une règle
- 3/ adapter des limites de zonages
- 4/ prendre en compte la volonté de la collectivité territoriale de reconsidérer certains projets d'équipements (adjonction ou suppression d'emplacements réservés)
- 5/ ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future (dès lors que l'affectation dominante de ces zones , telle que prévue dans le règlement n'est pas remise en cause).

En pratique, si la collectivité territoriale change la traduction réglementaire du projet communal, elle procède par modification. Si elle change de projet communal, elle doit recourir à la révision.

Le choix de la procédure de modification soumise à enquête publique se justifie lorsque le projet a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du plan,
- soit de diminuer les possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1-C Déroulement de l'enquête

1-C-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par une décision N° E19000024/69 en date du 7/02/2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif (T.A) de Lyon a désigné Mr Gilles MATHIEUX comme commissaire enquêteur .

1-C-2 Concertation pour l'organisation de l'enquête avec Vienne Condrieu Agglomération

A la suite de cette désignation, le commissaire enquêteur a pris contact avec le représentant du maître d'ouvrage à savoir Madame Pauline ROY, chargée de mission à Vienne Condrieu Agglomération, et Madame Claudine PERROT-BERTON maire de Saint-Cyr-sur-le-Rhône, pour organiser le bon déroulement de l'enquête concernant **la modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône.**

A cette occasion, le lundi 18 février 2019 a été remis au commissaire enquêteur le dossier de la modification, objet de l'enquête, ainsi que le projet d'arrêté d'ouverture d'enquête, et ont été fixées les dates des permanences prévues en mairie de Saint-Cyr-sur-le-Rhône .

1-C-3 Modalité de l'organisation de l'enquête

Les dates de l'enquête ont été fixées par le Président de Vienne Condrieu Agglomération, du 11 mars 2019 (9h) au 11 avril 2019 à 16 h30 inclus par arrêté n°A19-08 en date du 19 février 2019 et les permanences fixées aux jours et heures suivants:

Lieu	Date	Horaires	Nom du commissaire
Mairie de Saint-Cyr	19 mars 2019	9h30 à 12h00	G.Mathieux
Mairie de Saint-Cyr	11 avril 2019	14h30 à 16h30	G.Mathieux

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Saint-Cyr-sur-le-Rhône ;

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture, du registre, aucune correspondance n'ayant été reçue en mairie.

1-C-4 Information du public

L'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération, déjà mentionné, prescrivant l'enquête, a été affiché sur les panneaux d'avis administratifs de la mairie et sur ceux du siège de Vienne Condrieu Agglomération..

Une première insertion dans la presse a été effectuée le 22/02/2019, dans les journaux le Progrès et le Dauphiné Libéré. La deuxième insertion a été réalisée dans les mêmes journaux le 12/03/2019.

1-C-5 Déroulement de l'enquête .

La tenue des permanences s'est déroulée conformément à l'arrêté.

Aucun public ne s'est cependant déplacé aux permanences du commissaire enquêteur.

2/ Présentation du dossier de l'enquête sur la modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône

2-A Objectifs et contenu de l'enquête-

Le dossier du projet de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône comprend :

- une notice valant complément au rapport de présentation,
- les documents graphiques,
- le règlement .

Ces modifications s'inscrivent ainsi dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune. De ce fait, le PADD n'est pas modifié.

Les objectifs de la modification :

Affirmer la vocation artisanale de la zone d'activités du Cumelle en interdisant les nouvelles constructions à usage d'habitation dans le secteur UBa.

Maîtriser le phénomène de densification non désirée dans les secteurs résidentiels éloignés du village, en limitant la constructibilité des parcelles dans la zone UC par une modification du règlement de cette zone :

- limitation du nombre d'accès autorisés,
- distance minimum entre constructions sur une même parcelle
- 50% de la surface de la parcelle aménagée en pleine terre

2-B Observations générales du commissaire enquêteur sur le dossier

Le dossier de modification du PLU de Saint-Cyr-sur-le-Rhône consiste à limiter certains droits à construire qui étaient autorisés dans le PLU approuvé en 2016.

La justification de ces limitations est difficilement contestable en ce qui concerne la zone d'activités de Cumelle, peu compatible avec la construction de nouveaux logements dans ce secteur artisanal.

Par contre s'agissant des zones résidentielles excentrées, classées en UB et UC, le dossier n'apporte aucun élément nouveau par rapport aux hypothèses de croissance démographique qui avaient servi de base à l'élaboration du PLU en 2016.

3/ Absence d'observations du public, questions posées par le commissaire enquêteur

3-A Absence d'observations du public

L'absence d'observations reçues dans le cadre de l'enquête indique le peu d'intérêt manifesté par les habitants par rapport aux modifications apportées au règlement.

3-B Questions posées par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est inquiété des incidences de la modification du règlement des zones UB et UC sur les hypothèses de croissance démographique qui avaient servi de base à l'élaboration du PLU en 2016, et qui étaient encadrées par

le SCOT des Rives du Rhône approuvé en 2012, soit 70 nouveaux logements d'ici à 2025.

Cet objectif a été confirmé par Madame le Maire de Saint-Cyr-sur-le-Rhône

La modification du PLU permet de mieux maîtriser les conditions d'autorisation de la construction de nouveaux logements dans les zones résidentielles excentrées.

3-C Appréciation du commissaire enquêteur

3-C-1 Considérations générales

Le projet de modification du PLU de Saint-Cyr-sur-le-Rhône, soumis à l'enquête, n'a pas soulevé d'objections de la part de la population.

La modification proposée ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PLU en vigueur, et n'induit qu'un affaiblissement relatif de la constructibilité dans les zones UB et UC, qui peut être éventuellement compensé par une meilleure optimisation du foncier de la zone UA.

Par ailleurs si le règlement des zones UB et UC restait en l'état, la commune s'exposerait au risque de voir se multiplier de manière anarchique les divisions parcellaires dans ces zones, ce qui entrerait en contradiction avec le cadrage du SCOT.

3-B-2 Densification du centre

La création d'une OAP prévoyant la construction de 45 à 55 logements dans le PLU approuvé constitue le moyen d'assurer la majeure partie des objectifs de croissance démographique de la commune d'ici à 2025, soit 70 nouveaux logements.

3-B-3 Observations des Personnes publiques associées

Le Conseil départemental du Rhône, la Chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ont émis des avis favorable sur le dossier.

Le syndicat mixte du SCOT des Rives du RHÔNE a émis un avis favorable sans remarques particulières au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Cyr-sur-le-Rhône ; cet avis est déterminant pour la validité du dossier qui doit être conforme aux orientations du SCOT.

Fait à Vénissieux, le 15 avril 2019

Le commissaire enquêteur

Gilles MATHIEUX

Gilles MATHIEUX
Commissaire enquêteur

Département du Rhône

Vienne-Condrieu-Agglo - Commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône

ENQUETE publique

Du 11 mars 2019 au 11 avril 2109 inclus

***SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-CYR-
SUR-LE-RHONE***

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avril 2019

4/ Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique sur les dispositions du **projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône**, lancée par la Communauté urbaine de Vienne Condrieu Agglomération et portant sur les points suivants ;

- affirmer la vocation artisanale de la zone d'activités de Cumelle
- maîtriser le phénomène de densification dans les secteurs résidentiels excentrés,

le commissaire enquêteur a :

- Analysé et étudié le dossier mis à l'enquête,
- Vérifié et constaté que la publicité légale et l'information du public ont été respectées,
- Assuré les entretiens avec les personnes compétentes et en capacité d'éclairer son avis,
- S'est tenu à la disposition du public durant les permanences prévues dans l'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 19 février 2019,
- Pris connaissance des avis favorables exprimés par les personnes publiques associées (Conseil Départemental du Rhône, Chambres consulaires, et en particulier l'avis favorable du SCOT des Rives du Rhône),
- Visité les sites principalement concernés par le projet de modification du PLU.

Considérations générales

- Considérant que les conditions de réception des observations du public ont été mises en oeuvre dans des conditions correctes,
- Considérant que le projet de modification n°1 s'inscrit pleinement dans les orientations et les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Rives du Rhône,
- Considérant que la modification du règlement des zones UB et UC s'inscrit dans la continuité des objectifs fondateurs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme de la commune et ne remet pas en cause l'économie générale de celui-ci,
- Considérant que l'ensemble des dispositions contenues dans le dossier d'enquête **sont de nature à permettre la mise en oeuvre d'un projet de développement de l'urbanisation de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône, cohérent avec le PLU approuvé le 18 juillet 2016, tout en assurant une meilleure maîtrise de ce développement,**

- Considérant que les avis des personnes publiques associées sur le dossier ont été favorables ou réputés favorables,

Considérations relatives aux zones résidentielles excentrées

- Considérant que les objectifs d'une progression démographique de 70 nouveaux logements sur l'ensemble de la commune sont couverts aux 2/3 par l'OAP inscrite dans le PLU, et que par conséquent, le risque d'un dépassement de ces objectifs est à craindre dans le cadre de l'application du PLU approuvé,
- Considérant le risque d'un développement anarchique de zones excentrées, peu accessibles et peu propices à une densification, .

Considérations relatives à la zone d'activités de Cumelle

- Considérant que les activités artisanales installées dans la zone de Cumelle, classée en UBa, sont peu compatibles avec une fonction résidentielle, et qu'il est justifié d'interdire dans le règlement de la zone la construction de nouvelles habitations,.

Formulation de l'avis

Conscient de l'intérêt pour la maîtrise du développement de la commune que représente le dossier de modification du PLU soumis à l'enquête, le commissaire enquêteur, suite aux considérations précitées, et à l'absence d'observations soulevées, ni par le public, ni par les personnes publiques associées, lors de l'enquête sur projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône, lancée par Vienne Condrieu Agglomération, émet donc un avis favorable au dit projet.

Fait à Vénissieux, le 15 avril 2019,

Gilles MATHIEUX, commissaire enquêteur