

Département du Rhône (69)

Commune des Haies

Enquête publique

📖 Rapport d'enquête publique concernant le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Haies (69)



Dossier n° : E119000125 /69

Enquête publique réalisée du 13 juin 2019 au 12 juillet 2019 à 16h30

(suivant arrêté N° A19-36 du 28 mai 2019 de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération)

Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT (liste d'aptitude de la Loire)

Destinataires : M. le Président du TA de Lyon

M. le Président de Vienne Condrieu Agglomération

Nombre de pages : pages 1 à 16.

Le présent rapport comporte deux documents

 **1 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR QUI ANALYSE ET RESUME L'ENQUÊTE**

 **2 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Ces deux documents sont indépendants et séparés

Département du Rhône

Commune des Haies

Dossier n° E119000125 / 69

**1 RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DES HAIES (69)**

I-Généralités

II-Déroulement de l'enquête

III-Observations du public et Analyse

Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT.

I-GENERALITES

1.1-Identification de l'autorité organisatrice et du demandeur.

Par arrêté n° A19-36 du 28 mai 2019 le Président de Vienne Condrieu Agglomération (Isère), autorité organisatrice, a prescrit l'enquête publique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Haies (69).

Par arrêté n° A18-277 du 15 octobre 2018 le Président de Vienne Condrieu Agglomération a engagé, en tant que demandeur et responsable du projet, la procédure de modification n°1 du PLU de la commune des Haies.

1.2-Objet de la demande et cadre réglementaire.

L'objet de l'enquête publique concerne le projet de modification n°1 de la commune des Haies, approuvé le 22 janvier 2016.

Plusieurs procédures d'évolution d'un PLU sont possibles (révision, révision « allégée, modification de droit commun, modification simplifiée et mise en compatibilité). Il s'agit dans le cadre de cette enquête d'une **modification de droit commun** (art. L153-41 à 44 du CU) s'appliquant lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le Programme d'Orientations et d'Actions (POA). Ce type de modification s'impose lorsqu'il s'agit :

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

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de Vienne Condrieu Agglomération. La notification préalable aux PPA doit être faite avant l'enquête et si avis les joindre au dossier, ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, MRAe, (ou décision d'exemption) et l'avis de la CDPENAF (rarement nécessaire dans ce cas).

La modification d'un PLU s'inscrit dans le respect des normes juridiques supérieures. La publicité, l'affichage des avis d'enquête, l'analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et des observations du public, la motivation des conclusions du commissaire enquêteur font partie intégrante d'une démarche très encadrée.

La procédure d'enquête publique est prévue de l'article L123-1 à l'article L123-16 et de l'article R123-1 à l'article R123-23 du Code de l'environnement (CE), particulièrement l'article R.123-8 relatif au contenu du dossier d'enquête).

Les articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R153-8 à 10 du Code de l'urbanisme (CU) précisent la procédure à suivre pour soumettre à l'enquête publique le projet de PLU. L'enquête publique est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des opérations d'aménagement ou de planification, des servitudes... et susceptibles de porter atteintes, entre autres, à des libertés, des droits fondamentaux ou des enjeux d'intérêt général comme celui de l'environnement.

Une fois la phase d'enquête publique achevée, le dossier peut être modifié pour tenir compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête publique (conclusions du commissaire enquêteur et observations émises par le public). Les modifications doivent être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

1.3-Nature du projet.

Le projet de modification n°1 du PLU vise à :

- adapter certaines dispositions des OAP et du règlement pour « lever les freins à la construction » sur la commune ;
- mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- faire évoluer la liste des bâtiments autorisés à changer de destination en zones agricole et naturelle ;
- tenir compte des évolutions législatives récentes afin d'adapter les règles d'évolution des constructions existantes en zone Agricole ;
- permettre l'implantation, en zone Agricole, de constructions et installations nécessaires à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation et de Matériel Agréées (CUMA).

Il s'agit d'adapter les règles du PLU à l'évolution législative récente comme au contexte local : favoriser le maintien de l'activité agricole par l'autorisation des CUMA, encourager le réinvestissement du patrimoine existant pour accueillir quelques ménages supplémentaires et dynamiser la vie de la commune sans porter atteinte à l'activité agricole et au paysage et soutenir l'animation du village, en cohérence avec le PADD, en favorisant la mise en œuvre des OAP envisagées.

A noter que le projet n'entraîne aucune modification des zones agricoles et naturelles ni des espaces naturels et patrimoines protégés. Les seules évolutions apportées au règlement de la zone Agricole sont :

- la possibilité d'aménager des constructions nécessaires au stockage de matériel agricole gérées par les CUMA ;
- l'adaptation de la liste des bâtiments autorisés à changer de destination ;
- la prise en compte de la loi « Macron » en autorisant les annexes et piscines des constructions d'habitations existantes.

La modification proposée n'engendre pas d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation mais vise à assouplir les règles mises en place dans le cadre de l'OAP des Varines par la prise en compte des contraintes de mise en œuvre du projet, au regard notamment de la rétention foncière. Elle revoit par ailleurs les obligations de logements sociaux dans le règlement qui n'étaient pas cohérentes avec l'OAP ni adaptées à la réalité du marché. Il s'agit de lever les éventuels points de blocage à la réalisation des OAP, dont la commune souhaite favoriser la mise en œuvre afin d'accueillir de nouveaux ménages et de pérenniser ses équipements scolaires.

1.4-Contenu du dossier soumis au public.

Le dossier d'enquête comprend :

- Une note d'enquête publique (pièce n°00) ;
- Un rapport de présentation (pièce n°01) ;
- PADD sans modification (pièce n°02)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP (pièce n°03) ;
- Le document graphique, commune au 1/5000 et bourg au 1/1500 (pièce n°04-1) ;
- Le document graphique, commune au 1/5000 et bourg au 1/1500 (pièce n°04-2) ;
- Le document graphique-risques, commune au 1/5000 et bourg au 1/1500 (pièce 04-3) ;

- Le règlement issu de la modification n°1 (pièce n°05) ;
- La liste des emplacements réservés issue de la modification n°1 (pièce n°06).

Le dossier correctement établi est conforme à la législation en vigueur. On peut regretter l'absence de sommaire, d'où mon rappel des pièces n°00 à 06 et l'utilisation d'un plan cadastral non mis à jour de certains documents d'arpentage (divisions parcellaires) et des changements issus de la conservation du plan cadastral utilisé comme support des divers documents graphiques.

J'ai pu obtenir des renseignements complémentaires auprès du responsable de l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture Céline GRIEU ayant établi le dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Sont annexés au dossier :

- L'arrêté N° A19-36 en date du 28 mai 2019, de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération, concernant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU ;
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ;
- L'avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- L'avis de la chambre d'agriculture du Rhône ;
- L'avis du Syndicat Mixte de Gestion et de Réalisation du Parc Naturel Régional du Pilat (séance du comité Syndical du 12 juin 2019) ;
- L'avis du Département du Rhône.

II-DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1-Modalités de désignation.

Par décision du 24/05/2019 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la modification n°1 du PLU de la commune des Haies (Rhône).

2-2Concertation pour organisation.

La période d'enquête, les dates et horaires des permanences en mairie ont été arrêtées d'un commun accord avec Madame Pauline ROY de Vienne Condrieu Agglomération.

Les thèmes de la rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête par le Président de Vienne Condrieu Agglomération, de la publicité légale dans la presse, de l'avis d'enquête publique, du dossier et des registres d'enquête ont été abordés. Une réunion au siège de Vienne Condrieu Agglomération a eu lieu Le 5/06/2019, le dossier m'a été remis ainsi que les avis des PPA reçus à cette date, les registres d'enquête ont été paraphés par mes soins.

2.3-Modalités de l'enquête.

Le dossier complet a été déposé et mis à la disposition du Public, pendant toute la durée de l'enquête du 13 juin au 12 juillet 2019 :

- A la mairie des Haies aux heures habituelles d'ouverture au public (article 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête) ;
- Au siège de Vienne Condrieu Agglomération (service planification) aux heures d'ouverture au public (article 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête).

Toutes les observations et propositions du public pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés à la mairie des Haies et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Elles peuvent être également adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête (mairie des Haies, 450 rue des Champs Blancs, 69420 LES HAIES) et à l'adresse de messagerie électronique : enqueteleshaies@vienne-condrieu-agglomeration.fr.

Les observations écrites seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie électronique seront consultables sur le site de Vienne Condrieu Agglomération à l'adresse : <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>.

Pendant la durée de l'enquête trois permanences en mairie ont été assurées par mes soins (conformément à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête)

- Le vendredi 14 juin 2019 de 16h30' à 19h30' ;
- Le mercredi 26 juin 2019 de 13h30' à 17h ;
- Le vendredi 5 juillet 2019 de 16h30' à 19h.

Compte tenu de la nature de l'enquête aucune réunion publique n'a été envisagée.

2.4-Contacts avec le demandeur.

Une réunion au siège de Vienne Condrieu agglomération s'est déroulée le 5 juin 2019 à 10h30' en présence de Mme Pauline ROY. Le dossier d'enquête m'a été présenté et remis, j'ai pu obtenir des précisions et des réponses à certaines questions.

Un contact permanent par mails a permis des échanges et la transmission, en pièces jointes de divers documents.

Mme Pauline ROY était présente, en mairie des HAIES le 17 juillet 2019, lors de la remise de mon PV de synthèse.

2.5-Contacts avec la municipalité de la commune des HAIES.

Mme Laurence LEMAÎTRE, maire de la commune des HAIES est passé me voir à chacune de mes permanences en mairie. Un parcours du territoire communal a été fait en sa présence pour trois zones particulières. Une réunion en mairie a été organisée et s'est déroulée avec elle le vendredi 5 juillet 2019 à 15h30' avant ma dernière permanence.

2.6-Information du public.

J'ai pu constater que l'avis d'enquête publique, correctement présenté et rédigé, a été affiché dans le délai légal. Le certificat d'affichage est joint au dossier.

La publication de l'avis d'enquête a été faite dans deux journaux locaux, La Tribune-Le Progrès du vendredi 31 mai 2019 (avec rappel le 14 juin 2019) et Le Dauphiné Libéré du mercredi 29 mai 2019 (avec rappel le 14 juin 2019).

Les habitants de la commune ont été informés de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU par un article dans le journal de la commune en janvier 2019 sur une modification du PLU en 2019 et par un article dans la revue « Au fil des Haies » n°54 de juin 2019 précisant la période d'enquête publique, les jours et heures de mes permanences en mairie, et le rappel des horaires d'ouvertures de la mairie pour la consultation du dossier et l'utilisation éventuelle du registre pour observations. Les informations concernant l'enquête et le dossier ont été consultables sur le site de la commune des Haies <https://www.leshaies.fr>.

2.7-Incidents.

Aucun incident n'est à signaler.

Les dossiers complets ont bien été mis à la disposition du public sur les deux sites (mairie des Haies et communauté d'agglos à Vienne) pendant toute la durée de l'enquête.

2.8-Clôture et transfert.

A l'expiration du délai d'enquête (le 13 juin 2019 à 16h30') j'ai procédé à la clôture de l'enquête après transmission des registres et du dossier complet, conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

2.9-Remise du PV de synthèse.

Le PV de synthèse a été remis à la représentante de Vienne Condrieu Agglomération (Mme Pauline ROY) lors d'une réunion organisée en mairie des HAIES le 17 juillet 2019 à 10h en présence de Mme le maire de la commune.

2.10-Appréciation de la participation du public.

Participation normale pour ce type d'enquête avec une affluence relativement importante lors de la première permanence, essentiellement due à l'information transmise au niveau local par la municipalité avec insertion dans le bulletin municipal d'un article concernant la modification n°1 du PLU.

III-OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE.

3.1-Présentation des observations.

Aucune observation du public à l'adresse de la messagerie électronique (enqueteleshaies@vienne-condrieu-agglomeration.fr).

- Aucune observation sur le registre déposé au siège de Vienne Condrieu Agglomération.
5 courriers déposés en mairie dont 4 par des propriétaires s'étant présentés lors des permanences.
- 9 Propriétaires reçus en permanences en mairie pour lesquels j'ai transcrit sur le registre le motif de leur passage et leurs observations.

N°1 - J'ai reçu **M. REVOL Jean-Marc** demeurant 2 allée Jules Verne 69970 CHAPPENAY. Propriétaire de 3100 m² environ dans le secteur de l'OAP n°2 « Les Acacias ». M. REVOL m'a fait « l'historique » des projets successifs d'urbanisation sur cette zone, dont aucun n'a abouti à ce jour. Une visite sur le terrain a été faite en sa compagnie sur place, toute explication sur le dossier a été donnée au propriétaire.

N°2 - J'ai reçu **Mme Christine GUEVARA**, née RASE, domiciliée 128 la Renavelière, 69440 SAINT-MAURICE-SUR-DARGOIRE. Ses parents étaient propriétaires d'une maison (vendue en 2017 suite au décès de son père) et de terrains sur le secteur de l'OAP n°1 « Les Varines ». Toute explication a été donnée concernant l'OAP n°1.

N°3 - J'ai reçu **M. et Mme BLEIN Mikaël**, propriétaires et occupants (résidence principale) depuis 2011 d'un bâtiment d'habitation 1198, chemin de la Batonnerie, 69420 LES HAIES. Ayant un projet d'extension de leur habitation dans un bâtiment annexe (ancienne grange de 90 m² environ – niveau 2). Ils désiraient savoir si la modification n°1 du PLU le leur permettait. Toute explication leur a été donnée.

N°4 - J'ai reçu **M. Guillaume DEROOM et Mme Sandrine MEYSONNIER** demeurant 40, route de Givors, 69420 LES HAIES. Propriétaires sur la commune de bâtiments et terrains sur la commune, informés du projet de modification du PLU, ils m'ont remis un courrier et un plan (annexés au registre d'enquête) au sujet d'un projet (mini-golf – mini-ferme – habitations légères) sur leurs terrains. Toute explication a été donnée aux propriétaires.

N°5 - J'ai reçu **M. et Mme BERNE Frank et Véronique**, demeurant 1097 route de la Croix Régis, 69420 LES HAIES. Propriétaires d'une maison individuelle (résidence principale) limitant l'emprise de l'OAP n°2 « Les Acacias ». Ils me font remarquer, à juste titre, que le plan cadastral utilisé dans le dossier n'est pas mis à jour d'un DA (document d'arpentage de division) ce qui est souvent le cas dans les dossiers établis. Ils m'ont fait part de leurs inquiétudes et questionnements concernant l'OAP n°2, particulièrement sur la hauteur des constructions (notions de « vue » et de « préjudices »). Toute explication leur a été donnée au vue du dossier. Un courrier a été déposé à la mairie suite à notre entrevue (annexé au registre).

N°6 – J'ai reçu **M. et Mme MATEUS David et Sandrine** née **BROSSON**, demeurant 497 chemin des Varines, 69420 LES HAIES. Leur demande concerne un ancien bâtiment agricole (habitation et grange) situé route de Timbout, dont ils sont propriétaires et qu'ils souhaitent aménager en habitation (résidence principale). Toute information leur a été donnée, en particulier que le bâtiment a été « repéré » comme construction autorisée au changement de destination dans les zones Agricole et Naturelle, sous la référence n°1 dans le dossier de modification n°1 du PLU (page 23 du rapport de présentation).

N°7 - J'ai reçu **M. MAZOYER Jean-Marc**, demeurant 1600 chemin de la Baronnerie, 69420 LES HAIES, propriétaire (avec sa femme Catherine) et occupants de bâtiments (résidence principale depuis 2002). S'agissant d'une ancienne exploitation agricole ils envisagent des travaux d'aménagement sur une ancienne grange-étable et sur un hangar écroulé. Informé du projet de modification n°1 du PLU il souhaitait des précisions sur les possibilités de réaliser ces aménagements le cas échéant. Tout renseignement lui a été donné au vue du dossier. M. MAZOYER m'a fait parvenir un courrier (annexé au registre).

N°8 - J'ai reçu **Mme CADET Francette**, demeurant 38 chemin des Varines, 69420 LES HAIES. Propriétaire d'une maison (résidence principale) limitant le secteur de l'OAP n°1 « Les Varines » elle désirait des renseignements sur la modification du PLU pour l'OAP et également pour une ancienne ferme située 3577 chemin de la Batonnerie, propriété de son beau-père décédé. Mme CADET m'a fait parvenir un courrier annexé au registre d'enquête.

N°9 - Un courrier a été déposé en mairie le 4/07/2019 émanant de **M. Raphael CADET**. Suite au règlement d'une succession familiale M. Raphael CADET devient propriétaire d'une ferme agricole située 3577 chemin de la Batonnerie qu'il désire aménager pour en faire sa résidence principale. Le projet inclurait le changement de destination d'une dépendance attenante au bâtiment d'habitation principal (poulailler de 60 m² avec grenier à grains au-dessus). Le courrier est annexé au registre page. A rapprocher de l'observation n°8 de Mme CADET Francette, sa mère.

N°10 – **M. Jean-Marc MAZOYER** m'a déposé un courrier suite à son passage à ma permanence du 26 juin (à rapprocher de l'observation référencée sous le n°7). Il concerne un projet d'aménagement d'une ancienne grange sur étable et d'un hangar « écroulé ». Sont joints au courrier un extrait du plan cadastral et les plans des bâtiments concernés par le changement de destination.

N°11 – J'ai reçu **Mme Pauline GALLIARD**, demeurant 339 chemin de la Cartavolière, 69420 LES HAIES. Propriétaire du bâtiment d'habitation (résidence principale) rénové il y a deux ans avec « l'appellation étoile noire ». Il s'avère que ce qualificatif lié au bâtiment lui pose un problème pour des aménagements extérieurs envisagés. Elle demande la modification de ce « classement ».

N°12- Un courrier de **Mme Pauline GALLIARD**, demeurant 339 chemin de la Cartavolière, 69420 LES HAIES. Propriétaire d'un bâtiment d'habitation (résidence principale) rénové il y a deux ans avec « l'appellation étoile noire ». Il s'avère que ce qualificatif lié au bâtiment lui pose un problème pour des aménagements extérieurs envisagés. Elle demande la modification de ce classement.

3.2-Analyse des observations.

Observation n°1 (M. REVOL Jean-Marc).

« L'historique » des projets successifs d'urbanisation de la zone de l'OAP n°2 « Les Acacias » présenté par M. REVOL démontre simplement que les divers projets, plus ou moins discutables à tout point de vue, d'après lui, ont tous « échoués ». M. REVOL est vendeur du terrain mais jusqu'ici les propositions de prix ne lui ont pas convenus. Suite à la visite sur place j'ai précisé au propriétaire, directement concerné puisque possédant un terrain de 3100 m² environ inclus dans l'emprise de l'OAP, qu'il s'agit d'un quartier à enjeux spécifiques de par sa situation proche du centre bourg, que l'OAP définit la gestion de l'espace permettant d'orienter l'aménagement futur étant précisé que la collectivité ne maîtrise pas le foncier et ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération.

« Je considère que M. REVOL a bien été informé de la nature d'une OAP, qu'il a toute liberté de vendre, ou non, son terrain. Il semble que les prix d'achat proposés jusqu'ici ne lui ont pas convenu, ce sur quoi je n'ai pas à me prononcer. Par contre je conseille au propriétaire de se tenir informé de tout projet proposé, le cas échéant, étant précisé qu'un PLU n'est jamais figé (possibilité de révision ou de modification) et qu'une OAP peut être modifiée, voir remise en question. Pas de remarque particulière du MO suite à la remise du PV de synthèse».

Observation n°2 (Mme Christine GUEVARA).

Mme GUEVARA est concernée par l'OAP n°1 des « Varines ». Ses parents étaient propriétaires d'une maison (vendue en 2017 suite au décès de son père) limitant l'OAP. Elle possède des terrains inclus dans l'OAP. Les renseignements sur l'incidence du projet de modification du PLU sur l'OAP existante lui ont été donnés, en particulier l'adaptation du règlement pour lever les freins à la construction sur les OAP.

« Mme GUEVARA se prononce favorable à céder le terrain inclus dans le périmètre total de l'OAP, pas de remarque particulière de ma part, ni du MO suite à la remise du PV de synthèse, si ce n'est que toute information lui a été donnée».

Observation n°3 (M. Mme BLEIN Mickaël).

M. et Mme BLEIN ont un projet d'extension de leur habitation (résidence principale) dans un bâtiment annexe (ancienne grange de 90 m² environ – niveau 2) et considèrent que leur demande d'autorisation au changement de destination en zone Agricole ou Naturelle est recevable.

« Me référant à l'objectif n°3 de la modification n°1 du PLU visant à mettre à jour le repérage des constructions autorisées au changement de destination dans les zones Agricole ou Naturelle, je considère que la demande peut être prise en considération sous condition de respecter l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme, à savoir que le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial et que le changement de destination du bâtiment ne doit pas compromettre l'exploitation agricole. Je me prononce favorable à la demande des propriétaires pour l'identification de leur bâtiment pour changement de destination. Des échanges entre la municipalité, l'urbaniste chargé d'études et la représentante de Vienne Condrieu Agglomération posaient la question de la notion de changement de destination à la base car si la construction n'a jamais servi à l'activité agricole il s'agirait alors d'une simple extension de l'habitation existante. Ce cas a été abordé lors de la remise du PV de synthèse, les notions de changement de destination, ou pas, et de « surface résiduelle devront être prises en compte étant précisé qu'il ne s'agit plus d'un bâtiment agricole».

Observation n°4 (M. Guillaume DEROOM – Mme Sandrine MEYSONNIER).

M. DEROOM et Mme MEYSONNIER ont le projet de réhabiliter un minigolf existant en l’associant à une mini-ferme (découverte des animaux, en particulier pour les enfants) et à une ou deux habitations légères de loisirs intégrées au milieu (surface des terrains de l’ordre de 1 hectare). Ils demandent le classement de leur terrain en zone NL (Naturel de Loisirs).
« Le projet ne pose pas de problème à mon sens. Le secteur est touristique et la qualité du site ne sera en aucun cas dégradée. Il s’avère qu’aucune nuisance visuelle ou sonore ne devrait être induite par le projet qui semble sérieux. Actuellement deux terrains du secteur sont en effet classés en zone NL. La demande des propriétaires peut être étudiée, à savoir le classement partiel en zone NL (classement actuel en zone NCO, corridor écologique). Reste à voir si il est techniquement possible d’inclure une partie de la propriété en zone NL alors qu’il ne figure pas dans la proposition de départ de modification du PLU ou si il y a lieu de l’inclure éventuellement dans une prochaine modification ou révision du PLU. Le MO considère que ce cas pourra être étudié dans le cadre du futur PLUI (création d’une « STECAL ».

Observation n°5 (M. et Mme BERNE Frank et Véronique).

Les propriétaires m’ont fait part de leurs inquiétudes et questionnements concernant l’OAP n°2 « Les Acacias » dont ils sont limitrophes se basant sur des notions de vue et préjudices induits. Il s’avère par ailleurs que la petite parcelle cadastrée 559 incluse dans la propriété (parcelles 200-201) ne figure pas sur un document du dossier d’enquête.
« On peut comprendre la réaction des propriétaires devant un changement possible lié à des constructions sur des terrains actuellement non bâtis. Par contre lors de l’acquisition de la maison individuelle existante, la situation dans le centre bourg laissait présager une évolution logique de l’urbanisation avec la réalisation ou non d’une OAP. La parcelle 559 issue d’un document d’arpentage figure bien au plan cadastral, encore faut-il que les documents utilisés pour établir le dossier soit à jour, c’est un autre problème. Concernant cette parcelle, un courrier du 2 février 2016 adressé par la municipalité aux propriétaires leur précisait que la parcelle 559 est directement concernée par l’OAP (OAP n°3 à l’époque), seule une partie de cette parcelle pourrait faire l’objet d’un rachat (le reste restant intégré à la propriété de M. et Mme BERNE. Je considère que l’OAP n°2 s’intègre logiquement dans le centre bourg, la question d’une acquisition partielle de la parcelle 559 (que je trouve dans la norme) sera liée à des négociations ultérieures, étant précisé que la réalisation d’une OAP est liée globalement à l’acquisition de terrains, les propriétaires ayant la liberté de céder, ou non, les terrains en cause. Le MO fait remarquer que la pente du terrain devrait permettre de conserver la vue compte tenu du règlement en zone AU limitant la hauteur sous faîtage à 8 mètres ».

Observation n°6 (M. MATEUS David et Mme BROSSON Sandrine).

Les propriétaires de l’ancien bâtiment agricole (habitation-grange) situé route de Timbout souhaitent aménager l’ensemble pour en faire leur résidence principale.
« Il s’avère que le bâtiment est repéré, sous la référence n°1 des constructions autorisées au changement de destination dans les zones Agricole et Naturelle, dans le dossier de modification N°1 du PLU objet de l’enquête (page 24 du rapport de présentation). La description du bâtiment, sa localisation, l’absence de toute construction agricole sur le

hameau de Timbout et les autres critères sont pour moi des éléments positifs à une suite favorable à la demande des propriétaires ».

Observation n°7 et n°10 (M. et Mme MAZOYER Jean-Marc et Catherine).

Les propriétaires envisagent des travaux sur une ancienne grange-étable et sur un hangar écroulé attenants à leur habitation (résidence principale). Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole achetée en 2002.

M. MAZOYER m'a déposé un dossier au cours de ma dernière permanence en mairie comprenant un courrier de demande de « changement de destination de bâtiments annexes en bâtiments d'habitation », un extrait de plan cadastral, un détail Les Brosses, et un plan d'état des lieux RdCh.

« La demande est recevable, par contre la propriété n'a pas été retenue dans le repérage des constructions autorisées au changement de destination dans les zones Agricole et Naturelle relatif à la modification n°1 du PLU objet de l'enquête. Seuls 2 nouvelles constructions repérées remplissent l'ensemble des critères permettant un changement de destination. Si je me réfère aux critères définis par l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme la demande concernant l'ancienne grange-étable pourrait être prise en compte, par contre le hangar écroulé pose le problème de la notion de « reconstruction » à étudier par les services compétents. Il s'avère plus généralement que l'encadrement des extensions est précis, particulièrement au cas où un espace bâti résiduel resterait encore à aménager. Suite à la remise du PV de synthèse le MO confirme mon analyse en précisant l'impossibilité de reconstruction et la limitation à 250 m² habitables applicable pour une éventuelle demande d'aménagement de l'ancienne grange-étable ».

Observation N°8-9 (Mme Francette CADET).

Mme CADET souhaitait des renseignements sur l'OAP des « Varines » dans le cadre de la modification n°1 du PLU et sur les conditions d'aménagement d'une ancienne ferme (succession familiale) située 3577 chemin de la Batonnerie.

« Tout renseignement a été donné à Mme CADET au cours de notre entrevue en mairie. Concernée par l'OAP des « Varines » car propriétaire et occupante d'une maison individuelle limitant l'emprise de l'OAP et propriétaire de terrains inclus dans la dite OAP. Il s'avère qu'elle n'est pas disposée, actuellement, à vendre les parcelles concernées. Concernant l'ancienne ferme, 3577 chemin de la Batonnerie, un courrier m'est parvenu émanant de son fils Raphaël CADET devenu propriétaire dans le cadre d'une succession familiale. Il souhaite aménager l'habitation ainsi qu'une dépendance (ancien poulailler-grenier à grain d'environ 60 m² pour laquelle il souhaite un « changement de situation ». Je précise que la dépendance est attenante à l'habitation et que l'arrêt de l'exploitation agricole dans ce bâtiment est effectif. La demande entre dans le cadre du repérage de constructions autorisées au changement de destination dans les zones Agricole ou Naturelle et mérite d'être étudiée. Suite à la remise du PV de synthèse le MO me fait remarquer que M. Raphaël CADET n'est pas agriculteur, que la demande de PC pour une construction nouvelle par le frère de M. Raphaël CADET (exploitant agricole) est en cours d'instruction (l'avis de la chambre d'agriculture n'est pas encore connu) et que se pose la question de la notion de ferme en activité à prendre en compte ».

Observation n°11 (Mme Pauline GALLIARD).

Mme GALLIARD est propriétaire et occupante (résidence principale) d'un bâtiment aménagé il y a environ deux ans sur la base d'un classement le permettant. Elle souhaiterait un « déclassement » afin de lui permettre d'effectuer des aménagements extérieurs de sa propriété.

«La demande a été évoquée au cours de la réunion de remise du PV de synthèse, l'étoile noire sera enlevée, l'étoile marron sera maintenue ».

Observation n°12 (Mme MARIN Ghislaine), un courrier, concernant sa propriété située 894 chemin du Rappert, a été déposé à la mairie le 12 juillet 2019. Elle demande qu'une partie des bâtiments soit signalée en changement de destination. Sont annexés au courrier un croquis et un plan de la propriété.

« La demande est recevable, par contre la propriété n'a pas été retenue dans le repérage des constructions autorisées au changement de destination dans les zones Agricole et Naturelle relatif à la modification n°1 du PLU objet de l'enquête. Seuls 2 constructions repérées remplissent l'ensemble des critères permettant un changement de destination. Si je me réfère aux critères définis par l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme la demande peut être étudiée éventuellement. Ce cas a été évoqué au cours de la réunion de remise du PV de synthèse, il s'agit d'une grosse bâtisse (ferme en U) plus en activité. Pas de changement de destination pour la petite partie en cause car simple extension de l'habitation».

3.3-Avis des PPA et analyse.

S'agissant d'une modification du PLU (et non pas d'une révision) il faut préciser qu'il s'agit d'une « notification » aux PPA différente d'une « consultation ». Il m'incombe de donner mon appréciation sur les avis défavorables ou réserves exprimées par certaines personnes publiques.

Vienne Condrieu Agglomération a diffusé le projet de modification n°1 du PLU à 9 organismes (envoi le 15/04/2019) :

- Sous-préfecture de Vienne ;
- DDT du Rhône, Service Territoriale Sud ;
- Région Auvergne Rhône Alpes ;
- Conseil Départemental du Rhône ;
- Parc Naturel Régional du Pilat ;
- Chambre d'agriculture ;
- Chambre du commerce et de l'industrie ;
- Chambre des métiers et de l'artisanat Pôle Action Territoriale ;
- Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SCOT).

Quatre réponses m'ont été transmises :

- **DDT du Rhône** (13/05/2019). Avis favorable de la CDPENAF sous réserve de limiter les annexes à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.
- *« Je prends en compte cette « réserve » dans mon PV de synthèse remis le 17/07/2019 au cours d'une réunion en mairie, le MO est favorable à cette réserve».*
- **SCOT Rives du Rhône** (20/05/2019). Se référant aux 5 points de la modification n°1 du PLU le SCOT Rives du Rhône n'a aucune remarque particulière à formuler.
- *« sans commentaire de ma part ».*

- **Chambre d'agriculture** (24/05/2019). Pas de remarque particulière.
- *« à noter le rappel, de sa part, de la possibilité d'implanter des bâtiments pour les CUMA ainsi que des évolutions des constructions rendues possibles par la loi dite « Macron » (deux anciens bâtiments agricoles repérés pour changement de destination possible). Sans autre commentaire ».*
- **Parc Naturel Régional du Pilat** (séance du bureau du comité syndical du 12/06/2019). Après un rappel des objectifs de la révision n°1 du PLU le PNRP émet un avis favorable avec :
 - une réserve concernant toute construction (y compris agricole ou pour les CUMA) sur les « routes en balcon » dans les secteurs du Sabot/Damon et dans les espaces en aval de la RD 28^E au lieu-dit Cossin ainsi qu'à l'extrémité nord-est au lieu-dit Le Donnat.
 - *« je note la réserve, recevable à mon sens, dans mon PV de synthèse, le MO est favorable à la réserve ».*
 - Un conseil, réintégrer les parcelles bâties (58 et 594) au périmètre de l'OAP n°2 des « Varines » pour permettre d'orienter l'implantation du bâti et les conditions qualitatives de densification de ces parcelles déjà urbanisées.
 - *« il s'agit d'une recommandation dont je prends note dans la rédaction de mon PV de synthèse, en précisant la différence entre réserve et recommandation qui sera reprise dans mes conclusions et avis. Le MO estime que les parcelles 58 et 94 doivent être maintenues en dehors de l'emprise de l'OAP car de l'autre côté de la route ».*

Je dois également noter la décision de la **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)** après examen, au cas par cas, de la modification n°1 du PLU de la commune des Haies (69), décision n° 2019-ARA-KKU-01458 du 7 juin 2019. Se référant à l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme la MRAe considère que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

«La décision de la MRAe se base sur les 6 modifications envisagées, en les rappelant, sur le fait qu'elles concernent très majoritairement l'enveloppe urbaine et ses proches abords, qu'elles ne conduisent pas à consommer des espaces naturels et agricoles supplémentaires, et qu'elles ne concernent pas des secteurs protégés au sens de l'environnement. Je rappelle qu'une nouvelle demande au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement ».

Mes conclusions personnelles et motivées figurent au chapitre IV annexé séparément au présent rapport (page 17 à 20).

Fait le 1 août 2019.

Le commissaire enquêteur.

M. Jacques FOURT.

Département du Rhône (69)

Commune des Haies

Enquête publique

📖 Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Haies (69)

IV-Conclusions et avis sur le projet.

Dossier n° E119000125 / 69

Enquête publique réalisée du 13 juin 2019 au 12 juillet 2019 à 16h30'

(suivant arrêté N° A19-36 du 28 mai 2019 de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération)

Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT (liste d'aptitude Loire)

Destinataires : M. le Président du TA de Lyon

M. le Président de Vienne Condrieu Agglomération

Nombre de pages : pages 17 à 21.

IV- CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET.

J'interviens dans l'ultime phase pouvant engendrer des modifications ou ajustements du projet de modification n°1 du PLU soumis à l'enquête publique en fonction de l'analyse des observations du public, des avis des PPA formulés et de l'ensemble du dossier. Je dois donner un avis personnel et motivé sur la pertinence des objectifs choisis par les responsables du projet et sur l'adéquation des moyens utilisés pour les atteindre. Mon avis est celui d'un citoyen averti. Je me prononce sur la cohérence du projet, sa vraisemblance et sur la validité des justifications apportées par Vienne Condrieu Agglomération sur ses choix. Pour mémoire la commune des Haies avait approuvé son PLU le 22 janvier 2016.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 juin 2019 au 12 juillet 2019 à 16h30'.

J'ai assuré 3 permanences en mairie, les registres d'enquête ont été clos et signés par mes soins conformément à l'article 6 de 'arrêté d'ouverture d'enquête n°A19-36 du 28 mai 2019 de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération.

Le dossier mis à la disposition du public est complet et correctement établi, le cadre juridique, bien défini, a été respecté. La consultation de ce dossier auquel était annexé un registre d'enquête a été possible à la mairie des Haies et au siège de Vienne Condrieu Agglomération. Les observations pouvaient être consignées sur les registres, adressées par correspondance à mon nom à la mairie des Haies ou à 'adresse de messagerie électronique enqueteleshaies@vienne-condrieu-agglomeration.fr, les observations formulées par voie électronique étant consultables sur le site de Vienne Condrieu Agglomération à l'adresse <https://vienne-condrieu-agglomeration.fr>. Le dossier a été également mis en ligne sur le site internet de la commune <https://www.leshaies.fr>.

Lors des entretiens réguliers avec Madame le Maire de la commune, avant et au cours de l'enquête, certaines observations du public et les avis des PPA exprimés ont été évoqués. Un parcours du territoire communal, dont le passage avec Madame le Maire sur les secteurs des OAP, a été nécessaire. J'ai obtenu de la part de la municipalité toutes les réponses aux questions posées. Les relations par mail ou par téléphone ont été constantes avec la responsable de Vienne Condrieu Agglomération tout au cours de l'enquête.

Le choix de la procédure de modification du PLU est issu de l'application de l'article L153-41, et a été préféré au recours à une procédure de modification simplifiée, ce qui me semble justifié en terme de « légalité ».

La procédure de modification n°1 du PLU vise à :

- *« adapter certaines dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement pour lever les freins à la construction sur la commune ;*
- *Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;*
- *Faire évoluer la liste des bâtiments autorisés au changement de destination en zones Agricole et Naturelle ;*
- *Tenir compte des évolutions législatives récentes afin d'adapter les règles applicables aux constructions existantes en zone Agricole ;*
- *Permettre l'implantation en zone Agricole des constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agréés (CUMA) ».*

Privilégiant le contact direct, possible dans ce type d'enquête, j'ai opté pour la remise du PV de synthèse au cours d'une réunion organisée en mairie le 17 juillet 2019 (respectant le délai de 8 jours après la clôture de l'enquête) en présence de Madame Laurence LEMAITRE (mairie de la commune), de Madame Pauline ROY (en charge du dossier à Vienne Condrieu Agglomération) et de Madame Céline JANET (conseillère d'urbanisme de la commune). Compte tenu des échanges réguliers en cours d'enquête avec les responsables du projet la réunion n'en a été que le prolongement logique ayant permis un dernier échange sur certains points évoqués, voir des réponses précises. Le PV de synthèse est annexé au dossier d'enquête.

Concernant les observations du public, et compte tenu de leur faible nombre, toutes ont été étudiées au cas par cas au paragraphe 3-2 Analyse des observations faisant suite au paragraphe 3-1 Présentation des observations de mon rapport.

Quatre observations concernent les OAP, toute explication a été donnée aux propriétaires. L'analyse de chaque cas est basée sur le dossier et sur les réponses des responsables du projet. Il s'avère que 2 propriétaires désiraient des renseignements d'ordre général observations (référénciées n°1, 2 et 8) et un seul se considérant impacté par la proximité du projet d'OAP (référéncié n°5).

Six observations concernent le repérage de constructions autorisées au changement de destination en zone Agricole ou Naturelle (référénciées 3, 6,7-10, 9, 11 et 12).

Une observation concerne une demande de classement partiel de terrains en zone NL (référénciée n°4).

Il s'avère qu'aucune de ces observations ne peut remettre en cause la modification n°1 du PLU envisagée. Les propriétaires ont par contre obtenus des réponses précises avec des possibilités de prise en compte de leurs demandes ultérieurement dans le cadre de l'établissement des futurs PLUI.

Concernant les avis exprimés par les PPA, sur 9 organismes contactés 4 réponses ont été enregistrées (DDT du Rhône, SCOT Rives du Rhône, Chambre d'Agriculture, Parc Régional du Pilat). Je présente et analyse ces avis dans le paragraphe 3.3-Avis des PPA et Analyse. Je ne reviendrai pas sur les avis favorables ou sans remarque particulière en ne retenant que la réserve de limiter les annexes à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (par la CDPENAF), la réserve concernant toute construction (y compris agricole ou pour les CUMA sur les «routes en balcon» (par le Parc Régional du Pilat). Je ne retiens pas la recommandation de réintégrer les parcelles bâties (58 et 594) au périmètre de l'OAP des «Varines» (par le Parc Régional du Pilat) après étude et avis des responsables du projet.

Je dois également noter la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) après examen au cas par cas de la modification n°1 du PLU, à savoir que *«le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale»*.

Je considère que **la modification des principes d'aménagement mis en place dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)** doit en effet permettre de lever les éventuels freins à la construction. La redéfinition d'un aménagement d'ensemble de manière à correspondre avec les tènements et propriétés fonciers est le point essentiel de la modification. Reste bien sûr le problème de la cession, ou non, des terrains par les propriétaires concernés. Je suis favorable au choix de la commune de regrouper dans une

seule et même opération de taille plus significative les logements abordables, la zone AUa couverte par l'OAP n°2 des « Varines » sera donc logiquement concernée par une servitude de mixité sociale, on tient compte là des besoins des opérateurs qui se sont exprimés. Je souscris à la suppression de l'OAP sur le Nord du village, la densification du tissu pavillonnaire et la continuité piétonne dans le bourg en dehors de la RD 59 n'étant pas réalisable du fait que la commune n'a pas choisi de faire valoir son droit de préemption. Je souscris au choix de la commune de préférer se concentrer sur les autres projets envisagés au centre du village en admettant le caractère inadapté de l'ancienne OAP dans un secteur désormais totalement construit.

Je n'ai pas de remarque particulière à faire sur **la mise à jour des emplacements réservés** repérés par la commune pour réaliser ses projets d'équipements, d'espaces publics ou de voirie. Je précise que l'adaptation de la liste tient compte des aménagements réalisés par la commune depuis l'approbation du PLU en janvier 2016, avec notamment l'aménagement d'une partie du cheminement piéton reliant l'étang au centre du village, identifié en tant qu'emplacement réservé R1. Les emplacements réservés liés à l'aménagement du secteur de l'ancienne OAP sur la Croix (R3-V4) sont logiquement supprimés (au même titre que l'OAP).

Concernant l'évolution de **la liste des bâtiments autorisés au changement de destination en zones Agricole et Naturelle** le PLU approuvée en 2016 avait repéré un total de 7 changements de destination dont 4 ont été réalisés. Deux nouveaux bâtiments sont répertoriés. Il s'avère que ces bâtiments anciens autorisés au changement de destination sont importants dans ce type de commune rurale. Je note qu'ils sont désormais repérés en tant que « bâtiments patrimoniaux » à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme comme pour l'ensemble des constructions repérées au titre de cet article. Je note favorablement la disposition intégrée au règlement du PLU visant à encadrer leur extension sous réserve qu'il y ait plus d'espace résiduel à aménager dans le volume de la construction existante. Les cas des propriétaires demandant l'inscription sur la liste de leurs bâtiments ont été évoqués en cours d'enquête et lors de la réunion de remise du PV de synthèses, il me semble normal de reporter pour plus tard, après une étude sérieuse au cas par cas, la prise en compte, ou non, des demandes.

Concernant la **prise en compte des évolutions législatives récentes relatives aux constructions existantes en zone Agricole** je note qu'elles conduisent à un assouplissement attendu et souhaitable me référant à mon expérience sur les enquêtes de PLU que j'ai pu faire. On parle là de constructions existantes sans lien avec l'activité agricole pour lesquels la loi dite « loi Macron » du 10 août 2015 réintroduit la possibilité d'aménager des annexes ou piscines aux constructions d'habitations existantes en zone Agricole ou Naturelle, ce même détachées du volume de la construction principale. J'ai pris en compte la « réserve » émise par la CDEPNAF, approuvée par ailleurs par les responsables du projet, de limiter les annexes à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

Concernant les **possibilités de construction en zone agricole** il est ajouté de permettre l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agréés (CUMA). En accord avec les responsables du projet il faut prendre en compte la réserve formulée par la Parc Régional du Pilat concernant toute construction (y compris agricole ou pour les CUMA) sur les « routes en balcon » dans les secteurs du Sabot/Damon et dans les espaces en aval de la RD 28^F au lieu-dit Cossin ainsi qu'à l'extrémité nord-

ouest au lieu-dit Le Donnat. Il y a lieu en effet de préserver les vues offertes depuis ces routes en respectant la situation en ligne de crête de ces axes.

A noter la décision de la **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)** après examen, au cas par cas, du projet de modification du PLU. Se référant à l'article R.104-28 du code de l'urbanisme la MRAe considère que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Concernant la cohérence du projet je note l'accord global incontestable avec le PADD. Le projet n'engendre pas de nouvelle zone à l'urbanisation sur la commune et vise essentiellement à favoriser le maintien de la vie du village. Il s'avère, à l'étude du dossier, que le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une réflexion globale (le PLU est un tout) et qu'il intègre l'ensemble des diverses contraintes législatives (ce qui n'est pas toujours facile).

On peut parler d'opportunité devant l'obligation d'adapter le PLU existant en assouplissant certaines règles afin de lever les éventuels points de blocage à la réalisation des OAP et de tenir compte du contexte local.

Je considère que les justifications apportées par les responsables du projet sont le plus souvent fondées en tenant compte des besoins exprimés. Favoriser la construction de nouveaux logements dans le village me semble essentiel, notamment pour soutenir le fonctionnement des équipements scolaires en enrayant la diminution de l'évolution démographique actuelle. Le réinvestissement du patrimoine bâti existant justifie le repérage des constructions autorisées au changement de destination dans les zones Agricole et Naturelle, il permet, à mon sens, de respecter l'identité rural ancienne de la commune sans consommer et « artificialiser » de nouveaux espaces agricoles et naturels.

Il ressort de cette enquête que le projet de modification du PLU n°1 intègre normalement les nouveaux dispositifs et nouvelles réglementations liés à l'évolution du contexte législatif, que les obligations légales ont été respectées, que l'information du public, sous ses diverses formes, a été conforme à la réglementation, que l'ensemble du dossier, de bonne qualité, présente correctement le cadre et les enjeux du projet de modification du PLU.

Compte tenu de l'ensemble des diverses analyses, constats et appréciations personnelles faites dans mon rapport d'enquête et conclusions, je donne **un avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de la commune des Haies (69), **assorti de 2 recommandations** discutées et admises par les responsables du projet :

- Limiter les annexes à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher;
- Interdire toute construction (y compris agricole ou pour les CUMA) sur les « routes en balcon ».

Fait le 1 août 2019.

Le commissaire enquêteur. M. Jacques FOURT.

