

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 1^{er} octobre 2019

Date de la convocation : 24/09/2019

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. 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 Annie DUTRON, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, 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, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, Mme Maryline SILVESTRE, M. Jacques THOIZET, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Ont donné pouvoir : Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Christian JANIN à M. Isidore POLO, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO.

Absents : M. André MASSE, M. Adrien RUBAGOTTI.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme :** Approbation de la modification n°1 du P.L.U. de la commune Les Haies

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

Par courrier en date du 12 septembre 2018, la Maire des Haies a demandé à Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de P.L.U., d'engager une procédure de modification de droit commun sur la commune. L'Agglomération a engagé la procédure de modification n°1 du PLU par l'arrêté n°A18-277 en date du 15 octobre 2018.

Les objectifs du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

1. Lever les freins à la construction dans l'OAP du secteur des Varines :

- Lever l'ambiguïté portant sur l'étendue du schéma non opposable de l'OAP n°2 et revoir les principes d'implantation et de circulation du schéma opposable de la même OAP afin de rendre ceux-ci techniquement réalisables ;
- Remplacer la servitude de mixité sociale applicable sur l'ensemble des zones AUa par une servitude de mixité sociale valant emplacement réservé afin de concentrer les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux sur un secteur et ainsi attendre un volume suffisant pour intéresser un opérateur social.

2. Supprimer l'OAP au Nord du village, devenue inadaptée
3. Mettre à jour le repérage des constructions autorisées au changement de destination dans les zones agricoles et naturelles :
 - Enlever les symboles autorisant le changement de destination pour les constructions ayant déjà fait l'objet de ce changement de destination depuis l'entrée en vigueur du P.L.U., de façon à permettre des extensions éventuelles, tout en repérant les bâtiments concernés au titre des bâtiments d'intérêt patrimonial ;
 - Modifier les articles A-2 et N-2 afin de permettre des extensions de bâtiments ayant acquis la destination habitation à la date de l'entrée en vigueur de la dernière évolution du P.L.U., ainsi que la construction d'annexes ;
 - Identifier deux nouveaux bâtiments comme pouvant changer de destination (lieux-dits Timbout et Le Rappart), dans la mesure où l'activité agricole y a complètement disparu depuis longtemps ;
4. Tenir compte des évolutions législatives récentes afin d'adapter les règles d'évolution des constructions existantes en zones A et N :
 - Permettre la construction d'annexes, sous conditions de surface et d'implantation, pour les bâtiments à usage d'habitation existantes ;
 - Permettre l'implantation, en zone agricole, des installations et constructions nécessaires à l'entretien du matériel agricole gérées par les Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).
5. Mettre à jour et rectifier plusieurs éléments :
 - Mettre à jour la liste des emplacements réservés ainsi que le fond de la carte de zonage pour faire apparaître les constructions récentes ;
 - Rectifier une erreur matérielle.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a été consultée afin de savoir si le projet devait faire l'objet évaluation environnementale. Par la décision n°2019-ARA-KKU-01458 en date du 07 juin 2019, la MRAE a établi que le projet de modification n°1 de la commune des Haies n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont été consultées en date du 12 avril 2019. Quatre d'entre elles ont répondu. La Chambre d'Agriculture et le Syndicat Mixte des Rives du Rhône ont déclaré de pas avoir de remarques particulières. Le Département du Rhône a émis des remarques relevant du droit des sols ou susceptibles d'être prises en compte dans le cadre d'une révision générale. Le Parc Naturel Régional du Pilat a émis un avis favorable assorti d'une réserve et d'un conseil :

- à titre de réserve, il demande de proscrire toute construction, y compris agricole et pour les C.U.M.A., au niveau des routes en balcon (secteurs de Sabot/Darnon, espaces en aval de la RD 28^E au lieu-dit Cossin et au lieu-dit Donnat),
- à titre de conseil, il propose de réintégrer les parcelles bâties (58 et 594) au périmètre de l'OAP des Varines pour permettre d'orienter l'implantation du bâti et les conditions qualitatives de densification de ces parcelles déjà urbanisées.

Enfin, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a été consultée, conformément à l'article L151-12, dans la mesure où le règlement est modifié pour permettre la construction d'annexes pour les maisons existantes en zones A et N. En date du 07 mai 2019, elle a rendu un avis favorable sous réserve de limiter l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à 40 m².

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU des Haies a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci a été organisée par l'autorité compétente, Vienne Condrieu Agglomération, et s'est déroulée du 13 juin 2019 au 12 juillet 2019, avec pour siège la mairie des Haies. Durant cette période, le dossier était donc consultable en mairie des Haies et au siège de Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur le site Internet de la mairie des Haies. L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la mairie ainsi que sur celui de l'Agglomération. Ce dernier comportait un lien vers le site de la mairie, sur lequel le dossier soumis à l'enquête publique était disponible, afin que les administrés puissent y accéder à distance. Deux registres d'enquête publique ont été mis à disposition du public : un en mairie des Haies, l'autre au siège de l'Agglomération pour permettre au public de formuler ses observations. Par ailleurs, les administrés pouvaient adresser leurs observations par courrier postal à l'attention du commissaire-enquêteur, à l'adresse de la mairie, ou encore par courrier électronique via une adresse spécifique redirigeant les courriels vers les boîtes e-mail du commissaire-enquêteur, de la mairie des Haies et du service planification de l'Agglomération.

Au cours de l'enquête, le commissaire-enquêteur n'a reçu aucun courriel. En revanche, il a recueilli neuf observations au cours des trois permanences qu'il a tenues en mairie et reçu cinq courriers – dont quatre par des personnes qui se sont présentées aux permanences. Compte tenu des doublons, le nombre d'observations émises par les administrés s'élève à dix. Elles peuvent se diviser en trois sujets : l'OAP des Varines, les possibilités d'évolution de bâtiments particuliers en zone A ou N et un projet de création d'une aire de loisirs en zone N.

S'agissant de l'OAP, les administrés concernés voulaient, pour l'essentiel prendre connaissance des évolutions et, dans un cas, faire part de leurs inquiétudes, mais aucune revendication n'a été formulée. Les explications nécessaires leur ont été apportées.

S'agissant des possibilités d'évolution des bâtiments en zone A ou N, elles concernaient pour la plupart des demandes déjà prises en compte dans le projet de modification par une évolution du repérage.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de pouvoir transformer un espace bâti résiduel au sein d'un ancien bâtiment agricole déjà très majoritairement à usage d'habitation, un repérage pour un changement de destination s'avère inutile.

En revanche, il ne sera pas donné suite à d'autres demandes :

- pour l'une, parce qu'elle conduirait à permettre la construction d'un nouveau volume qui porterait la surface de plancher de l'ensemble bâti au-delà de 250 m²;
- pour l'autre, parce que le repérage demandé pour le changement de destination concerne un bâtiment support d'une activité agricole existante.

Enfin, s'agissant de la demande de créer une zone naturelle de loisirs, celle-ci sera examinée dans le cadre d'une future évolution du PLU.

Le commissaire-enquêteur a rendu le 1^{er} août 2019 un avis favorable assorti de deux recommandations :

- limiter les annexes à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher,
- interdire toute construction (y compris agricole ou pour les C.U.M.A.) sur les routes « en balcon ».

La commune des Haies a souhaité donner suite à ces recommandations. S'agissant de la deuxième, elle implique la création d'une sous-zone agricole protégée Ap au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (valeur paysagère) dans le plan de zonage du P.L.U. Toutefois, afin de ne pas risquer d'entraver des projets agricoles, les élus de la commune ont souhaité ne classer en zone Ap que deux secteurs : un secteur à l'est du hameau du Pilon, se répartissant de part et d'autre de la RD 502 (proche du lieu-dit « Darnon ») ainsi qu'un secteur lieu-dit « Le Donnat ».

La commune des Haies a pris connaissance du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour et l'a validé. Le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune des Haies est donc prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

VU la délibération du conseil municipal de la commune des Haies en date du 12 janvier 2018 approuvant les modalités de transfert de la compétence PLU à Vienne Condrieu Agglomération,

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 la délibération n°18-40 en date du 11 janvier 2018 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération organisant la compétence P.L.U.,

VU l'arrêté n°18-277 en date du 15 octobre 2018, édicté par Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération, engageant la procédure de modification n°1 du P.L.U. des Haies,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU l'arrêté n°19-36 en date du 28 mai 2019, édicté par Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération, prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune des Haies,

VU le rapport d'enquête publique à laquelle il a été procédé du 13 juin 2019 au 12 juillet 2019 et les conclusions motivées et favorables avec réserves du commissaire-enquêteur,

VU le projet de modification n°1 du P.L.U. des Haies, intégrant la réserve de la C.D.P.E.N.A.F. et partiellement la réserve émise par le Parc Naturel Régional du Pilat et, et se composant d'un complément au rapport de présentation et des documents suivants modifiés : règlements graphiques et écrits, document relatif aux OAP,

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

APPROUVE le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune des Haies, tel qu'il est annexé à la présente,

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

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie des Haies,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Les Haies et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

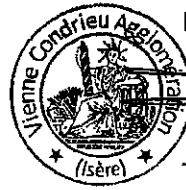
La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.

Conseil Communautaire du 1^{er} octobre 2019

Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le - 9 OCT. 2019
et a été publiée le - 9 OCT. 2019

Pour extrait certifié conforme

Le Président,



Thierry KOVACS



Pour le Président et par délégation,
Directeur Général des Services


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

