

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 29 juin 2021**

**Date de la convocation : 22/06/2021**

**Nombre de conseillers en exercice : 51**

**Etaient Présents :**

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, M. Christophe CHARLES, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, M. Charles TODARO, Mme Béatrice TRANCHAND, Mme Evelyne ZIBOURA.

**Ont donné pouvoir** : M. Erwann BINET à M. Max KECHICHIAN, M. Jacques BOYER à Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Michèle CEDRIN à Mme Marilyne SILVESTRE, M. Patrick CURTAUD à M. Daniel PARAIRE, Mme Annie DUTRON à Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD à Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Jean-Claude LUCIANO à M. Lévon SAKOUNTS, M. Denis PEILLOT à M. Christophe BOUVIER, Mme Brigitte PHAM-CUC à Mme Sophie PORNET, Mme Dominique ROUX à Mme Catherine MARTIN.

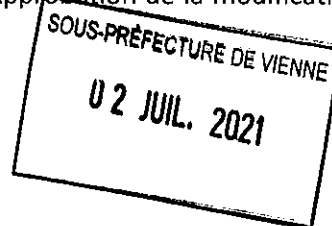
**Absente suppléée** : Mme Blandine VIDOR représentée par son suppléant M. Alain ORENGIA.

**Secrétaire de séance** : Mme Claudine PERROT-BERTON.

---

**OBJET** : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal

**Rapporteur** : Luc THOMAS



**NOTE DE SYNTHÈSE**

Par courrier en date du 02 septembre 2020, le Maire de Saint-Romain-de-Gal a demandé à Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'engager une procédure de modification de droit commun sur sa commune. Vienne Condrieu Agglomération a engagé la procédure de modification n°1 du PLU par l'arrêté n°A20-83 en date du 24 novembre 2020.

Le projet communal vise à :

- modifier le règlement écrit concernant la mixité sociale soit les articles Ua1.2 et Ub1.2 afin de permettre une production de logements abordables adaptée aux caractéristiques de chaque quartier sans cibler les opérations immobilières dans les zones Ua et Ub de la dite règle sur l'ensemble du territoire ;
- créer un nouveau sous-secteur Uba au sein de la zone Ub, sur un périmètre restreint du centre Bourg située en coteau, le long de la Route de Rive de Gier, afin de prendre en compte les

caractéristiques typo-morphologiques du tissu urbain du secteur concerné dans le cadre de futurs projets ;

- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Vaunoy-Chimbaude » pour ce qui concerne les modalités d'implantations des constructions le long de la rue de Vaunoy afin de respecter la diversité d'implantation du tissu actuel ;
- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Centre Urbain » pour ce qui concerne les principes d'élargissement de la voie et de cheminement piéton ainsi que la capacité de logements afin de permettre la réalisation de futurs projets d'habitat sur l'îlot dans un objectif renouvellement urbain du centre;
- modifier la rédaction des articles A1.1.2 et N1.1.2 du règlement écrit, concernant l'extension des constructions existantes dans les zones A et N à la date d'approbation du PLU, afin de prendre en compte la superficie du bâti existant.

Pour permettre la réalisation de ces objectifs, la présente modification consiste à faire évoluer les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- Les orientations d'aménagement et de Programmation de Vaunoy-Chimbaude et du Centre Urbain, en redéfinissant certains principes d'aménagement ;
- Le règlement écrit afin :
  - o de supprimer la servitude de mixité sociale dans les articles Ua1.2, Ub1.2 des zones Ua et Ub pour définir des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sur les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans lesquels toute opération de construction comprenant au moins 10 logements doit comporter 20% minimum de logements locatifs abordables au sens du Scot des Rives du Rhône.
  - o de redéfinir la règle concernant les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans les articles A1.2 et N 1.2 ;
  - o d'intégrer le nouveau secteur Uba au sein de la zone Ub ;
  - o de redéfinir les conditions d'implantations sur la zone concernée par l'OAP « Vaunoy-Chimbaude » ;
- Le règlement graphique avec la création d'un nouveau secteur Uba sur le coteau le long de la route de Rive-de-Gier.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas le 10 février 2021. Par décision n°2021-ARA-KKU-2123, le 26 mars 2021, celle-ci a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie le 3 février 2021, elle a rendu un avis favorable assorti d'une réserve concernant la règle d'extension des constructions existantes en zone A et N le 18 mars 2021.

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont été consultées en date du 03 février 2021. Sept d'entre elles ont répondu. L'ensemble des avis des PPA sont favorables assortis de cinq réserves, d'une recommandation et d'une observation concernant les points suivants du projet :

- Modification du règlement en matière de mixité sociale. Concernant ce point des réserves ont été émises par Monsieur le Préfet du Rhône et le Scot des Rives du Rhône ;
- Création d'un sous-secteur Uba. Concernant ce point une recommandation a été émise par le Scot des Rives du Rhône ;
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Concernant ce point une réserve a été émise par le Scot des Rives du Rhône. Le syndicat Mixte Parc du Pilat a formulé une recommandation concernant l'OAP du secteur « Vaunoy-Chimbaude » ;

- Modification du règlement écrit des zones A et N. Concernant ce point des réserves ont été émises par : Monsieur le Préfet du Rhône ; le Scot des Rives du Rhône ; la Chambre d'Agriculture ; le Syndicat Mixte du Parc du Pilat ; l'INAO et la CDPENAF.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Romain-en-Gal 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 12 avril 2021 au 12 mai 2021, avec pour siège la mairie de Saint-Romain-en-Gal.

Suite aux observations de plusieurs personnes publiques associées, le Président de la Communauté d'Agglomération a adressé le 9 avril à Monsieur le Maire de Saint Romain en Gal et au Commissaire Enquêteur un courrier présentant la synthèse des avis des personnes publiques associées et exposant les ajustements que la collectivité entend apporter au dossier pour tenir compte des avis émis, avant son approbation par le Conseil Communautaire. Ce courrier et la synthèse des observations ont été joints au dossier d'enquête publique dès l'ouverture de l'enquête le 12 avril. Ils sont annexés à la présente délibération.

Durant l'enquête publique, douze observations ont été déposées sur le registre. Le commissaire-enquêteur a reçu un courrier. Aucune observation écrite n'a été déposée dans le registre de la Communauté d'agglomération.

Les observations et questions des administrés ont porté :

- Sur les incidences éventuelles du projet de modification soumis à enquête sur des propriétés. L'ensemble de ces observations concernent des tenements qui ne sont pas impactés par le projet de modification ;
- Sur le projet de modification de la règle concernant les extensions des habitations existantes en zone A et N ;
- Sur la modification de la règle de mixité sociale sur la commune ;
- Sur la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de « Vaunoy-Chimbaude » et du « Centre urbain » ;
- Sur la création d'un nouveau secteur Uba en zone Ub le long de la route de Rive de Gier.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 27 mai 2021, donnant un avis favorable sous réserve.

Sur la base de ce rapport, la collectivité a apporté les ajustements ou corrections au dossier de modification n°1 en vue de son approbation. Les ajustements apportés après enquête publique résultent des observations émises aux cours de l'enquête et des avis des personnes publiques associées.

La commune de Saint-Romain-en-Gal a pris connaissance du projet de modification n°1 du PLU, tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour, et l'a validé. Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal est donc prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire.

-----

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 28 janvier 2020,

**VU** le courrier de Monsieur le Maire de Saint-Romain-en-Gal en date du 02 septembre 2020, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°1 de son PLU,

**VU** l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A20-83 du 24 novembre 2020 engageant la procédure de modification n° 1 du PLU,

**VU** l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A21-04 du 19 mars 2021, décidant la mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gal,

**VU** la décision n°2021-ARA-KKU-2123 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 26 mars 2021 qui dispense d'évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU,

**VU** l'avis de la CDPENAF du 18 mars 2021 donnant un avis favorable assorti d'une réserve,

**VU** les avis de l'Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées,

**VU** le courrier de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 9 avril 2021 adressé à Madame le commissaire enquêteur, auquel est annexé une note valant observations et intentions d'ajustements que la collectivité entend apporter pour tenir compte des avis formulés par les personnes publiques associées sur le projet de modification n° 1 du PLU,

**VU** les observations du public recueillies durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 avril 2021 au 12 mai 2021,

**VU** le rapport et les conclusions de Madame le Commissaire enquêteur en date du 27 mai 2021 qui donne un avis favorable sous réserve,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Romain-en-Gal en date du 14 juin 2021 validant le projet de modification n°1 corrigé pour prendre en compte l'enquête publique et les réserves du Commissaire enquêteur,

**VU** le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal dont les objets sont cités dans l'Arrêté du Président A20-83 du 20 novembre 2020, qui comprend également les corrections qui résultent toutes de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, à savoir :

- Sur la règle de mixité sociale appliquée sur le territoire de la commune : les périmètres de servitudes de mixité sociale reportés au règlement graphique sont réajustés et la règle en vigueur dans le PLU actuel, aux articles Ua 1.2 et Ub 1.2 du règlement écrit est maintenue ;
- Sur la règle concernant les extensions des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N : afin de modérer les capacités d'extension des habitations dans ces zones, l'article 1.1.2 des zones A et N est rédigé comme suit :

« Sont admis sous conditions :

[...] - l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU située dans la zone A ou N à condition que la surface plancher de la construction soit de 60 m<sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35% maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 M<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 M<sup>2</sup> de surface de plancher. [...] »

L'ensemble du dossier est mis en cohérence pour tenir compte de ces corrections.

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

**APPROUVE** le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Romain-en-Gal, tel qu'il est annexé à la présente.

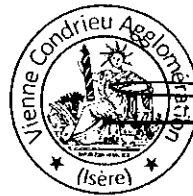
**AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

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 de Saint-Romain-en-Gal,
- 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 de Saint-Romain-en-Gal 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.



Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Thierry KOVACS