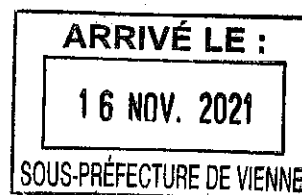


CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 9 novembre 2021



Date de la convocation : 02/11/2021
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, M. Guy MARTINET, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Jean PROENÇA, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, Mme Béatrice TRANCHAND, M. Alain ORENGIA, Mme Evelyne ZIBOURA.

Ont donné pouvoir : Mme Michèle CEDRIN à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Catherine MARTIN à M. Christophe BOUVIER, M. Isidore POLO à M. Christian JANIN, Mme Sophie PORNET à M. Lévon SAKOUNTS, Mme Dominique ROUX à M. Erwann BINET, M. Charles TODARO à M. Jean TISSOT.

Secrétaire de séance : Mme Annick GUICHARD

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme :** Approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Pont-Évêque.

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

Par courrier en date du 06 novembre 2018, le Maire de Pont-Évêque 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, afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future à vocation économique, classée « 2AU » au sein de la Zone de l'Abbaye.

Le conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération a délibéré le 15 mai 2019 pour justifier de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, et la procédure de modification n°1 du PLU a été engagée par l'arrêté du Président n°A19-34 en date du 24 mai 2019.

Le modification n°1 du PLU répond à plusieurs objectifs :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de l'Abbaye, à vocation économique ;
- créer un secteur dans la zone Ui sur un périmètre restreint le long de la RD502 afin d'y autoriser le commerce. L'objectif est de prendre en compte le tissu commercial existant dans ce périmètre, de lui permettre d'évoluer et de se renforcer ;

- créer une servitude dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, sur un périmètre délimité dans le centre-ville, autour du Passage des Petits Potaches ;
- adapter certains points du règlement écrit pour en améliorer la compréhension et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- corriger des erreurs matérielles.

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

- le rapport de présentation est complété par la notice de présentation de la modification n°1 ;
- les orientations d'aménagement et de Programmation : une nouvelle OAP dite « l'Abbaye » est ajoutée pour préciser les conditions d'aménagement de la zone nouvellement ouverte à l'urbanisation ;
- le règlement graphique (pièces 4.1, 4.2, 4.3) est modifié avec :
 - o l'ajout d'une zone AUi en lieu et place de la zone 2AU et la matérialisation d'un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation pour la nouvelle zone artisanale de l'Abbaye ;
 - o la création d'un secteur Uic au sein de la zone Ui
 - o la matérialisation dans la zone Ua d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement sur ce secteur du centre-ville.
- le règlement écrit avec :
 - o l'ajout d'un nouveau chapitre qui précise les dispositions applicables dans la zone à urbaniser AUi ;
 - o l'autorisation sous condition des commerces dans le secteur Uic ;
 - o l'ajout dans le règlement de la zone Ua des dispositions liées à la servitude d'attente de projet global d'aménagement dans le centre-ville ;
 - o l'adaptation de plusieurs points pour en faciliter l'instruction, dont la définition des annexes, les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, les règles de hauteur maximale des constructions, ou les règles relatives au stationnement.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) qui avait été saisie d'une demande d'examen au cas par cas, par décision n°2021-ARA-KKU-2153 du 5 mai 2021, a dispensé le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), durant la séance du 29 avril 2021, a rendu un avis favorable concernant l'évolution des possibilités d'extension et de construction d'annexes aux habitations situées en zone agricole ou naturelle.

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont été consultées en mars 2021. Trois d'entre elles se sont exprimées sur le projet, à savoir :

- la CCI du Nord Isère, le 9 avril 2021, a donné un avis favorable sans réserve ;
- le SCOT des Rives du Rhône, le 12 avril 2021, a donné un avis favorable assorti d'une recommandation « *pour que le coefficient d'espace vert de pleine terre soit augmenté dans la future zone économique* ». Le Scot a fait également des remarques sur l'aménagement de la zone d'activités pour améliorer la compatibilité de la modification du PLU avec le Scot (largeur minimale concernant le principe de lisière paysagère avec la zone humide, perméabilité des clôtures...) ;
- l'Etat, le 3 mai 2021, a donné un avis favorable assorti de plusieurs observations « *en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye* », visant à :
 - o Enrichir l'OAP afin d'encadrer davantage l'urbanisation de ce secteur (prescriptions en termes d'optimisation du foncier)

- Prévoir dans l'OAP des recommandations architecturales et paysagères et intégrer le développement de solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle
- Analyser l'impact de l'urbanisation de la zone de l'Abbaye sur le site.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas rendu d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de Pont-Évêque a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 12 juillet 2021 au 30 août 2021, le tribunal administratif ayant désigné Monsieur Jean-Pierre Blachier commissaire-enquêteur.

Durant l'enquête publique, trois observations ont été déposées sur le registre en mairie, et un courrier électronique a été adressé au commissaire-enquêteur. Aucune observation écrite n'a été déposée dans le registre de la Communauté d'agglomération.

Les observations du public ont porté sur la nécessité de bien prendre en compte le ruissellement et la gestion des eaux pluviales pour la zone de l'Abbaye, sur l'absence de réunion publique, sur l'insuffisance des dispositions en matière de stationnement en zone Uc, et sur une demande de classement d'une parcelle en zone constructible (hors champ de l'enquête).

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 04 octobre 2021, donnant un avis favorable sous réserve que le règlement écrit soit complété en ce qui concerne les règles de stationnement et de hauteur applicables au commerce dans le nouveau secteur Uic, et que les règles de stationnement dans la zone AUi soient précisées.

Sur la base des avis des personnes publiques associées et du rapport du Commissaire enquêteur, la collectivité a apporté des corrections au dossier de modification n°1 en vue de son approbation. Les ajustements apportés après enquête publique sont détaillés dans le document annexé à la délibération ; ils résultent tous des avis des personnes publiques associées et des observations émises aux cours de l'enquête.

La commune de Pont-Évêque a pris connaissance du projet de modification n°1 du PLU, tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour, et a demandé à ce qu'il soit proposé au vote du Conseil Communautaire.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Pont-Évêque 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 Pont-Évêque approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2017,

VU les courriers de Madame le Maire de Pont-Évêque en date du 6 novembre 2018 et 15 janvier 2019, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°1 de son PLU,

VU la délibération n°19-60 du Conseil Communautaire du 15 mai 2019 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Abbaye dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de Pont-Évêque,

VU l'arrêté du Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A19-34 du 29 mai 2019 engageant la procédure de modification n° 1 du PLU de Pont-Évêque,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A21-06 du 15 juin 2021, décidant la mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du PLU de Pont-Évêque,

VU la décision n°2021-ARA-KKU-2153 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 5 mai 2021 qui dispense d'évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU,

VU l'avis de la CDPENAF du 29 avril 2021 donnant un avis favorable,

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

VU les observations du public recueillies durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 juillet 2021 au 30 août 2021,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 4 octobre 2021 qui donne un avis favorable assorti d'une réserve,

VU le courrier de Madame le Maire de Pont-Évêque en date du 11 octobre 2021 demandant à ce que la modification n°1 du PLU de Pont-Évêque, ajustée pour tenir compte du rapport du Commissaire enquêteur, soit proposée pour approbation au Conseil Communautaire,

VU le document annexé à la délibération qui détaille les corrections apportées au dossier après l'enquête publique, en vue de son approbation,

VU le dossier de modification n°1 du PLU de Pont-Évêque corrigé pour tenir compte de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE des votes exprimés (1 non-participation) :**

APPROUVE le dossier de modification n°1 du PLU de Pont-Évêque, 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 Pont-Évêque,
- 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 Pont-Évêque 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.

Délibération publiée le 16/11/2021

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Claude BOUR



Pour extrait certifié conforme
Le Président,


Thierry KOVACS