

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 22 mars 2022

SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

24 MARS 2022

Date de la convocation : 04/03/2022

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Richard BONNEFOUX, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Annie DUTRON, 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, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA, Mme Virginie OSTOJIC, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, M. Charles TODARO, Mme Béatrice TRANCHAND.

Ont donné pouvoir : M. Erwann BINET à Mme Dominique ROUX, M. Alain CLERC à M. Max KECHICHIAN, Patrick CURTAUD à M. Levon SAKOUNTS, Mme Martine FAÏTA à Mme Dalila BRAHMI, M. Daniel PARAIRE à Mme Maryline SILVESTRE, Mme Evelyne ZIBOURA à M. Isidore POLO.

Absent suppléé : M. Christian BOREL représenté par sa suppléante Mme Sandrine SILVESTRE

Secrétaire de séance : M. Nicolas HYVERNAT

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Définition des modalités de mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU d'Eyzin-Pinet

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

A la demande de la commune, le Président de Vienne Condrieu Agglomération a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Eyzin-Pinet par l'arrêté n°A22-04 en date du 11 janvier 2022.

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Eyzin-Pinet a pour objectifs de :

- Modifier certaines dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la Route de Meyssiez ;
- Modifier la servitude de mixité sociale dans la mesure où les objectifs de création de logements sociaux inscrits au Programme Local de l'Habitat ont été dépassés à l'échelle de la commune ;
- Compléter les bâtiments identifiés en zones A et N pour lesquels le changement de destination vers l'habitat est autorisé ;
- Ajuster certaines dispositions du règlement écrit concernant la pente de toit ;
- Procéder à des ajustements mineurs du règlement graphique pour en améliorer la lisibilité.

Concernant le secteur de la Route de Meyssiez, la commune souhaite modifier l'OAP dans ce secteur en prescrivant la construction de logements intermédiaires en R+1 (au lieu de R+2), cette baisse de la hauteur permettant une meilleure intégration dans le tissu urbain environnant, existant ou projeté.

Concernant la servitude de mixité sociale, la commune ayant rempli ses objectifs en matière de production de logements locatifs sociaux, elle souhaite supprimer l'obligation de réaliser ce type de logements sur la zone AUa et le bâtiment de la Cure. La suppression de cette servitude permettra à la commune d'entreprendre des travaux de rénovation sur le bâtiment de la Cure et d'y aménager des appartements.

Concernant la liste des bâtiments identifiés en zones A et N pouvant changer de destination, la commune souhaite d'une part rectifier une erreur de repérage pour un bâtiment déjà identifié, et d'autre part compléter la liste avec trois bâtiments supplémentaires.

Concernant le règlement écrit, la commune souhaite simplifier les dispositions qui portent sur la pente de toit (article 11) par l'utilisation systématique de pourcentages (suppression des degrés) et par une réglementation qui corresponde davantage au bâti existant sur le territoire.

Concernant les ajustements mineurs du règlement graphique, il s'agit essentiellement de mettre à jour le cadastre et de supprimer du plan n°3/3 (zonage et risques) toutes les prescriptions qui ne sont pas liées aux risques et qui figurent déjà sur le plan n°3/1 (éviter les doublons et faciliter la lisibilité du plan).

Ce projet d'évolution du PLU ne relève pas de la procédure de révision dans la mesure où il ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur. Il n'a pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle, agricole ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou encore d'induire de graves risques de nuisance. Il ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser et ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, le projet d'évolution du PLU n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone, ni de diminuer ces possibilités de construire ; il ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et n'applique pas l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme. Par conséquent, il relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée, définie et régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Eyzin-Pinet a été notifié pour avis aux personnes publiques associées le 25 janvier 2022. Enfin, l'Autorité Environnementale a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas le 27 janvier 2022, celle-ci devant rendre sa décision au plus tard le 27 mars 2022.

A ce stade de la procédure, il convient de préciser les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Eyzin-Pinet, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. C'est l'objet de la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45, L.153-47, L.153-48, R.153-20 et R.153-21,

VU le PLU de la commune d'Eyzin-Pinet, approuvé le 28 juin 2016 par délibération du conseil municipal d'Eyzin-Pinet,

VU la modification simplifiée n°1 du PLU d'Eyzin-Pinet, approuvée par délibération du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération le 25 septembre 2018,

VU le courrier du Maire d'Eyzin-Pinet en date du 22 février 2021, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification de son PLU,

VU l'arrêté n°A22-04 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 11 janvier 2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU,

VU le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs,

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

DECIDE des modalités suivantes pour la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Eyzin-Pinet :

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Eyzin-Pinet sera mis à disposition du public du 1^{er} avril 2022 au 1^{er} mai 2022 inclus :

- En Mairie d'Eyzin-Pinet (7 Place de la Mairie, 38780 Eyzin-Pinet), aux jours et horaires habituels d'ouverture du public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.
- Au siège de Vienne Condrieu Agglomération, service planification (Espace Saint-Germain – Bâtiment Antarès – 30 avenue du Général Leclerc – 38 200 VIENNE), aux jours habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 30.
- Sur le site Internet de la Mairie d'Eyzin-Pinet : <https://www.eyzin-pinet.fr> et celui de l'Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Ce dossier comprendra le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées.

Le public pourra formuler ses observations :

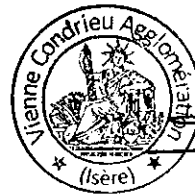
- En les consignant sur le registre mis à disposition du public en Mairie d'Eyzin-Pinet ainsi qu'au siège de Vienne Condrieu Agglomération, aux adresses respectives susvisées.
- En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération, service planification urbaine, en mentionnant l'objet suivant : « mise à disposition du public - modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Eyzin-Pinet », au siège de l'Agglomération (Espace Saint-Germain – Bâtiment Antarès – 30 avenue du Général Leclerc – 38 200 VIENNE).
- En adressant un mail à : planification@vienne-condrieu-agglomeration.fr avec l'intitulé « mise à disposition du public - modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Eyzin-Pinet ».

Afin d'informer le public, les mesures suivantes d'information et de publicité seront mises en place au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute sa durée :

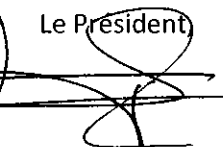
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Vienne Condrieu Agglomération et en Mairie d'Eyzin-Pinet,
- Un avis mentionnant les modalités de la mise à disposition sera inséré sur les sites Internet de la Mairie d'Eyzin-Pinet (<https://www.eyzin-pinet.fr>) et de Vienne Condrieu Agglomération (<https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>),
- Un avis paraîtra dans un journal local diffusé dans le département.

Après un bilan de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Eyzin-Pinet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par le Conseil Communautaire.

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



Pour extrait certifié conforme
Le Président


Thierry KOVACS