

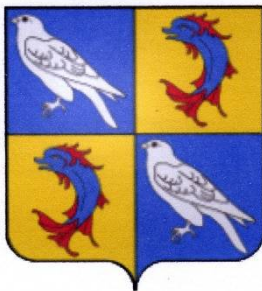
# ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur :

## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Commune de Chasse sur Rhône

### CONCLUSIONS MOTIVEES

Décision n°E1900245/38 du Tribunal Administratif de Grenoble du 25/07/2019  
Arrêté du Président de Vienne-Condrieu Agglomération A19-47 du 10/09/2019



06 pages

Le 22.11.2019  
Le commissaire enquêteur  
*Bernard GIACOMELLI*

*Conclusions d'enquête publique  
Département de l'Isère  
Vienne-Condrieu Agglomération  
Modification n°1 du PLU de Chasse-sur-Rhône*

La présente enquête publique, diligentée par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Vienne-Condrieu, s'est déroulée du 03 octobre 2019 au 04 novembre 2019.

Monsieur Bernard GIACOMELLI, désigné commissaire enquêteur par ordonnance n° E19000245/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 25 juillet 2019,

Après avoir rencontré le maître d'ouvrage,  
Après avoir rencontré le Maire de Chasse-sur-Rhône et son service d'urbanisme,  
Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier,  
Après avoir contrôlé la régularité de la procédure d'enquête publique,  
Après avoir tenu cinq permanences totalisant 12 heures pour recevoir le public,  
Après avoir pris connaissance et analysé les observations du public,  
Après avoir communiqué au maître d'ouvrage, Communauté d'Agglomération Vienne-Condrieu, un rapport de synthèse des observations,  
Après avoir pris connaissance du mémoire de réponse du maître d'ouvrage,  
Après avoir rédigé son rapport d'enquête,

a établi les conclusions motivées suivantes.

### **1. L'avis du commissaire enquêteur.**

Le commissaire enquêteur prononce un avis qui, s'il n'impose aucune contrainte au maître d'ouvrage (ce n'est qu'un avis), peut avoir des conséquences administratives importantes, tout particulièrement en cas de recours devant le Tribunal Administratif.

Le commissaire enquêteur donne dans ses conclusions son avis personnel sur la globalité du projet soumis à l'enquête. Il peut rendre un avis défavorable, ou favorable assorti ou non de réserves ou de recommandations.

L'autorité compétente peut tenir compte ou non des recommandations, l'avis reste favorable. Par contre, si les réserves qui assortissent un avis favorable ne sont pas prises en considération et levées, l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme défavorable.

Le commissaire enquêteur s'attache donc prioritairement aux considérations de fait pour fonder sa décision. Ainsi, il pèse les avantages et les inconvénients du projet, donne les raisons qui déterminent son avis, prend position sur les objections au projet les plus significatives, dégage explicitement son avis personnel.

Tiers indépendant, il prononce ses avis en toute liberté, pleine conscience et honnêteté.

### **2. Rappel de l'objet et des buts de l'enquête.**

L'enquête publique porte sur la modification d'une partie du règlement écrit du **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) de la commune de Chasse-sur-Rhône. La compétence PLU appartient depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la Communauté d'Agglomération qui porte le projet. Le PLU objet de la modification a été élaboré sous compétence municipale et approuvé le 30 novembre 2017.

La modification du PLU de 2017 porte essentiellement et exclusivement sur le règlement écrit et n'entraîne pas de modification du règlement graphique, c'est-à-dire du

zonage. Suite à des difficultés d'application, et au vu de projets posant problème, il est apparu opportun à la commune de proposer des améliorations et des corrections à ce règlement :

- Adapter certains articles du règlement écrit (modifications et compléments) concernant les zones urbaines :
  - o Les hauteurs
  - o Le coefficient d'espaces verts
  - o Les normes de stationnement
- Rectifications et ajustements du règlement littéral :
  - o Article 3 « Accès et voiries »
  - o Articles 6 et 7 « Implantations »
  - o Article 10 « Hauteur maximum des constructions »
  - o Article 11 « Aspect extérieur des constructions »
- Mises à jour des annexes.

(Voir également la partie 1.3. du rapport)

Ce règlement d'urbanisme modifié deviendra opposable à tiers pour les 10/12 ans à venir sous réserve de modifications ultérieures, de contestations, d'annulations éventuelles.

### **3. Compte tenu du dossier d'enquête publique et de la procédure.**

Le commissaire enquêteur constate que le dossier soumis à enquête publique comporte toutes les pièces et informations nécessaires (notice de présentation ; règlement actuel et règlement modifiés ; actes administratifs). Toutes les modifications sont exposées avec détail et précision.

Celui-ci atteste que les procédures nécessaires ont été respectées :

- Consultation de l'Autorité Environnementale, des Services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées.
- Arrêté d'organisation du Président de la Communauté d'Agglomération Vienne-Condrieu
- L'information du public a été conforme aux Articles L 123-9, L 123-10 et R 123-11 du Code de l'Environnement (Avis, parutions, affichages) et au-delà.
- Les supports dématérialisés pour prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête et permettant l'expression des observations ont été prévus.

### **4. Compte tenu du déroulement de l'enquête publique.**

#### **A. Climat général de l'enquête.**

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et dans de bonnes conditions matérielles. Les relations avec le maître d'ouvrage, représenté par Madame CROËS-PERDRIX et Madame Cécile GEOURJON, ont été courtoises et efficaces. Toutes les demandes du commissaire enquêteur ont été prises en compte et satisfaites (Article R 123-14 et R 123-16 du Code de l'Environnement).

*Conclusions d'enquête publique*  
*Département de l'Isère*  
*Vienne-Condrieu Agglomération*  
*Modification n°1 du PLU de Chasse-sur-Rhône*

Les contacts avec la Mairie de Chasse-sur-Rhône, siège de l'enquête, Monsieur le Maire et les personnels ont été sans nuage. J'ai pu rencontrer en début d'enquête Monsieur Claude BOSIO, Maire, Monsieur Aziz BELHAK responsable du service d'Urbanisme, Madame Virginie PLAZE, Directrice Générale des Services qui ont suivi attentivement le bon déroulement de l'enquête.

L'accueil du public lors des permanences s'est effectué dans de bonnes conditions dans une salle du conseil municipal vaste, agréable et très accessible, y compris pour les éventuels handicapés moteurs.

Le public s'est montré courtois, aimable, agréable lors des permanences et s'est montré satisfait de l'aide du commissaire enquêteur.

**B. Vu la régularité du déroulement de l'enquête publique.**

L'enquête s'est déroulée du 03 octobre 2019 au 04 novembre 2019 soit 31 jours consécutifs conformément à l'article L 123-9 et R 123-6 du Code de l'Environnement. Elle a été ouverte par Monsieur Thierry KOVACS, Président de la Communauté d'Agglomération et maître d'ouvrage, et clôturée par le commissaire enquêteur. Les cinq permanences se sont strictement déroulées aux jours et heures fixés.

L'arrêté d'ouverture et l'avis d'enquête publique ont été rédigés conformément à l'article R 123-9 du code de l'environnement. L'avis a été publié dans deux journaux régionaux (Le Dauphiné Libéré et Les Affiches) dans les délais fixés par l'article L 123-10 et conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement.

L'affiche de l'avis d'enquête était conforme à l'arrêté 24 avril 2012. L'affichage sur les panneaux municipaux de Chasse-sur Rhône et en divers autres lieux fréquentés par le public (écoles, centres sociaux et sportifs) a commencé plus de quinze jours avant le début de l'enquête et s'est prolongé pendant toute sa durée sans incident notable.

Le dossier papier et le registre des observations ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture au public à la Mairie de Chasse-sur-Rhône et au siège de Vienne-Condrieu Agglomération, Espace St Germain à Vienne. (Articles R 123-10 et R 123-13 du Code de l'Environnement). Le dossier était également en ligne sur le site officiel de la commune de Chasse-sur-Rhône, de la Communauté d'Agglomération et sur un ordinateur dédié au siège de la Communauté d'Agglomération et à la Mairie, siège de l'enquête. (L 123-12 du Code de l'Environnement).

De plus les courriels, parvenus sur le site Internet dédié ont été très rapidement joints au registre des observations.

**5. Observations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.**

**5.1. Compte tenu des avis, décisions, observations et analyses suivantes.**

**a. La décision de l'Autorité Environnementale**

La décision n°2019-ARA-KKU-1611, après examen au cas par cas ne soumet pas le projet de modification du PLU de Chasse sur Rhône à évaluation environnementale au motif que le projet de modification n'a pas d'impact significatif sur l'environnement et la santé.

b. Les avis émis les Personnes Publiques Associées :

Le SCoT Les Rives du Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord-Isère n'ont pas de remarque particulière à formuler.

c. Les observations du public.

(Voir pages 18,19, 20 du rapport)

Treize personnes ont participé à l'enquête pour 11 observations. Dix personnes sont venues aux permanences pour neuf observations. Deux de ces personnes ont laissé un courrier. Par ailleurs deux mails (pour 3 personnes) sont parvenus au commissaire enquêteur.

Trois personnes venues aux permanences sont venues prendre des informations sans rapport avec le sujet de l'enquête. Sept autres personnes sont venues réclamer la mise en zone constructible de parcelles identifiées par le PLU en vigueur en zones naturelles. Ces observations ont été prises en considération mais, étant hors-sujet, elles n'influeront pas sur la conclusion finale du commissaire enquêteur.

Un couple de personnes demande des précisions pour le règlement écrit :

- Trottoir et largeur des voies privées
- Protection d'arbres remarquables sur une limite de propriété

**5.2. Compte-tenu du mémoire de réponse du maître d'ouvrage.**

En date du 19 novembre 2019, la Communauté d'Agglomération Vienne-Condrieu répond en détail aux observations du public et aux questions du commissaires enquêteur. (Voir rapport pages 21, 22,23)

**5.3. Compte tenu du bilan personnel du commissaire enquêteur.**

Ayant constaté et pris en considération :

- La bonne qualité matérielle et la conformité des dossiers soumis à enquête publique ainsi que l'accès à sa version dématérialisée.
- Le bon déroulement de l'enquête publique dans de bonnes conditions matérielles et relationnelles ainsi que le bon fonctionnement du recueil des observations du public en particulier sous forme dématérialisée.
- Le respect rigoureux des procédures et du calendrier de l'enquête publique et la régularité de son déroulement.

Le commissaire enquêteur **constate** les efforts constants de transparence du maître d'ouvrage (Communauté d'Agglomération Vienne-Condrieu) et de la commune de Chasse-sur-Rhône, en particulier sa volonté de répondre avec diligence et précision aux demandes et questions formulées par le commissaire enquêteur avant, pendant et après l'enquête.

**Il constate** la bonne qualité rédactionnelle et la bonne présentation du dossier soumis à enquête publique, tout particulièrement sa note de présentation.

*Conclusions d'enquête publique*  
*Département de l'Isère*  
*Vienne-Condrieu Agglomération*  
*Modification n°1 du PLU de Chasse-sur-Rhône*

**Il constate** que toutes les modifications proposées sont clairement situées dans le règlement, exposées et détaillées au mieux.

**Il regrette** que les modifications introduites dans l'article 10 ne sont pas citées littéralement dans la note de présentation.

**Il déplore aussi** un « erratum » trop fourni de 8 rubriques.

**Il note** que les erreurs répertoriées dans l'erratum appellent à vigilance pour une bonne lecture de la note de présentation

**Il remarque** aussi que 5 erreurs et modifications dans la rédaction du projet de règlement s'ajoutent aux modifications détaillées dans la note de présentation, et rendent plus difficile l'appréhension de la bonne version définitive voulue par le maître d'ouvrage.

**Il note** que le projet de règlement intégral figure au dossier d'enquête publique.

**Il relève** que les modifications introduites dans le règlement écrit sont justifiées et expliquées par le maître d'ouvrage.

**Il estime** que les modifications sont utiles et vont bien dans sens d'une clarification, d'une amélioration, et d'une meilleure compréhension du règlement écrit.

**Il note** que ces modifications ont une portée limitée.

**Il note** que les modifications ne portent pas atteinte et vont dans le sens des objectifs du Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

**Il relève** que le maître d'ouvrage a répondu en détail aux observations et aux questions du commissaire enquêteur manifestant ainsi sa bonne foi et un évident souci de transparence.

**Il relève** qu'aucun service de l'Etat, aucune Personne Publique Associée n'a d'observation à formuler sur le projet de modification du règlement du PLU.

**Il relève** que le public ne conteste aucune des modifications réglementaires proposées.

En conséquence de quoi, au vu du bilan de l'ensemble des constats et considérants ci-dessus, le commissaire enquêteur est conduit à donner au « projet de modification n°1 de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chasse-sur-Rhône » un **AVIS FAVORABLE**.

**Recommandation 1** : Il ne serait peut-être pas inutile d'adjoindre un lexique au règlement écrit afin de d'expliciter certains termes et de rendre sa lecture plus accessible au grand public.

**Recommandation 2** : Vérifier que toutes les modifications et erreurs sont bien prises en compte dans la version définitive et vérifier la cohérence du vocabulaire et du contenu des articles avant approbation définitive.

Conclusions achevées le 22 novembre 2019.

Le commissaire enquêteur  
*Bernard GIACOMELLI*

