

PR

**OBJET : AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Prescription de la révision allégée n°1 pour modifier la zone NL du P.L.U. de Tupin-et-Semons

Rapporteur : Luc THOMAS

#### NOTE DE SYNTHÈSE

La commune de Tupin-et-Semons a approuvé son P.L.U. en date du 06 novembre 2018.

Par courrier en date du 26 août 2019, et après que l'information a été faite à l'ensemble des élus, le Maire de la commune de Tupin-et-Semons a saisi le Président de Vienne Condrieu Agglomération afin de lui demander d'engager une procédure de révision allégée de son P.L.U.

En effet, dans le P.L.U. actuel un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) est délimité autour d'un ancien hangar situé au lieu-dit « La Gravisse », sur un terrain communal. Ce terrain appartenait autrefois à un arboriculteur qui l'avait mis en location à la mairie faute d'arriver à y faire pousser des arbres. Aujourd'hui, ce terrain accueille diverses manifestations, notamment associatives : le concours d'attelage de chevaux, le concours de vélo du club rhodanien, le concours d'endurance à cheval, mais aussi des animations organisées par le comité des fêtes, des concerts, etc. La commune souhaite conforter l'usage de ce site pour toutes sortes d'animations car il s'agit d'un espace à la fois vaste et sécurisé pour les enfants. Au départ le projet communal, tel que traduit dans le P.L.U. actuel, était de pouvoir faire évoluer le bâtiment existant afin de le rendre conforme aux normes d'accessibilité et d'accueil. Néanmoins la commune souhaite aujourd'hui édifier un bâtiment exemplaire sur les plans énergétique et environnemental, doté notamment de panneaux photovoltaïques, de pompes à chaleur et d'un système de récupération d'eaux pluviales. Or ces équipements ne peuvent être installés sur le hangar actuel. Il est donc nécessaire de le démolir pour construire un nouveau bâtiment, plus grand. Celui-ci comporterait une partie close mais également un auvent de surface importante. Ainsi, l'emprise au sol serait d'environ 600 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher d'environ 350 m<sup>2</sup>. Or la construction du nouveau bâtiment nécessite de remodeler le STECAL.

Ainsi, le projet de construction de ce bâtiment conduirait modifier les limites de la zone agricole dans le secteur de la Gravisse. Toutefois, il ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). De ce fait, l'évolution envisagée entre bien dans le champ d'application de l'article L.153-34, qui dispose que le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet, « *sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* », a uniquement pour objet soit de réduire « *un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* » ou encore « *une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels* », soit de « *créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée* », soit « *est de nature à induire de graves risques de nuisance* ».

La révision allégée a déjà été prescrite par la délibération n°19-155 du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019. Toutefois, le projet de bâtiment, aujourd'hui en phase APD (avant-projet définitif), a évolué concernant certaines orientations programmatiques, notamment en termes de surface.

-----

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

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-38,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Tupin-et-Semons en date du 14 décembre 2017 approuvant les modalités de transfert de la compétence P.L.U. à l'intercommunalité,

**VU** la création au 1<sup>er</sup> 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** le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012 et le schéma de secteur de la côtière rhodanienne, approuvé le 07 juillet 2015,

**VU** le P.L.U. de la commune de Tupin-et-Semons, approuvé en date du 06 décembre 2018,

**VU** la précédente délibération en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 prescrivant la révision allégée n°1 du P.L.U. de Tupin-et-Semons,

**VU** les modifications programmatiques du projet de construction d'un nouveau bâtiment d'intérêt collectif au lieu-dit « La Gravisse »,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** d'annuler la délibération n°19-155 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019,

**DÉCIDE** de prescrire la révision allégée n°1 du P.L.U. avec pour objectifs :

- de permettre la construction d'un nouveau bâtiment public au lieu-dit « La Gravisse », après démolition du hangar existant,
- de fixer des prescriptions énergétiques et environnementales pour la construction de ce bâtiment ;

**DÉCIDE** d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

**DÉCIDE** de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, la ou les modalités de concertations qui devront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet, à savoir la mise à disposition d'un registre en mairie.

**DÉCIDE** de confier, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU au cabinet d'urbanisme A.U.A., dont le siège social est à Lyon ;

**DÉCIDE** de donner délégation au Présidente pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;

**DÉCIDE** d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

**DÉCIDE** d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**DÉCIDE** de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 ;

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet du Rhône ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
- à Messieurs les Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône, en tant qu'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale ;
- à Madame la Présidente du Parc Naturel Régional du Pilat.

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

Elle sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

UNANIMITE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
-----------	------	--------	------------