

Commune de Haute-Rivoire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°4



**ENQUETE PUBLIQUE OUVERTE LE 18 MARS 2019 ET
CLOSE LE 4 AVRIL 2019**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I GENERALITES

1-1 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Haute-Rivoire est située à l'ouest du département du Rhône, à la limite de ce dernier avec celui de la Loire et à proximité de la ville de Sainte-Foy-l'Argentière. Elle compte près 1500 habitants sur une superficie de 2029 ha. Elle fait partie de la communauté de communes de Saint-Laurent-de-Chamousset. Le projet de modification du PLU consiste à permettre, en zone A et N, l'extension des bâtiments existants, la réalisation d'annexes d'habitations et la création de piscines conformément à l'article 80 de la loi du 06 août 2015 dite « loi Macron » En effet, de nombreux pétitionnaires sont demandeurs de telles constructions, qui sont désormais permises par l'article L153-5-1 du code de l'urbanisme, mais qui nécessitent de modifier le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour en fixer les conditions d'application.

1.2 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

1-2-1 Cadre réglementaire

* **Le code de l'Environnement** régissant les enquêtes publiques et notamment les articles L123-1 et suivants

* **Le code de l'Urbanisme** modifié par les lois ALLUR du 24 mars 2014 et Macron du 6 août 2015 qui vise à produire plus de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles

1-2-2 Les documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible et dont il doit tenir compte

* **La Loi Montagne**

Haute Rivoire est classée en zone de montagne, zone qui a fait l'objet d'une directive d'aménagement national en date du 22 novembre 1977 remodelée par la loi du 9 janvier 1985. Ces textes dote ces zones de règles d'urbanisme spécifiques visant à préserver les activités traditionnelles, agricoles, pastorales, et forestières, le patrimoine naturel et culturel montagnard et les plans d'eau visant à fixer des règles adaptées pour l'évolution de l'urbanisation et pour la réalisation d'activités économiques et de loisirs

* **Le schéma de cohérence territorial des Monts du Lyonnais**

Ce document, approuvé le 11 octobre 2016 a axé le développement de son territoire qui comprend Haute-Rivoire

1/sur le confortement du caractère rural des solidarités territoriales et du cadre de vie

2/sur le développement de l'attractivité économique et de l'emploi

3/ sur la préservation du capital environnemental des Monts du Lyonnais en répondant au défi énergétique et au changement climatique

* Autres documents

1/ Le plan climat Energie Territorial du Rhône adopté le 18 juillet 2014

2/ Le Schéma de cohérence écologique de Rhône-Alpes adopté le 19 juin

2014

3/ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne approuvé le 4 novembre 2015

4/ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire approuvé le 30 août 2014

5/ Le Schéma Régional Climat Air Energie approuvé le 24 avril 2014

1-2-3 La présente enquête a été précédée par les décisions suivantes :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme le 16 février 2006

Approbation de la modification n°1 le 30 août 2007

Approbation de la modification n°2 en juin 2010

Approbation de la modification simplifiée n°3 le 10 décembre 2013

Délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2015

Délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre approuvant la modification n°4 du PLU

Arrêté du maire n° 2018-106 en date du 28/12/2018 engageant la procédure de modification n°4 du PLU

1-3 CARACTERISTIQUE DU PROJET

La commune de Haute-Rivoire est dotée d'un PLU dont le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs suivants :

Développement urbain maîtrisé visant une progression de la population de 1,8 à 2 % par an avec un renforcement de la centralité du secteur de la mairie, une densification et une meilleure distribution des zones constructibles en continuité avec le village.

Développement de l'accueil touristique

Développement des zones d'activités avec accueil d'installations non polluantes

Pérennisation de l'agriculture interdisant toute nouvelle construction sans lien avec l'agriculture et mise en place de zone agricole inconstructible

Valorisation des richesses naturelles avec protection des espaces boisés et classement des bâtiments implantés dans l'espace rural sans lien avec l'agriculture.

La révision générale en cours d'étude reprendra ces orientations en les adaptant aux évolutions actuelles de la réglementation et aux textes généraux Scot, loi montagne en insistant sur la nécessité d'un développement du bourg avec pour objectif l'accueil 170 habitants supplémentaires d'ici 2030, la réorganisation des équipements associatifs et culturels, le maintien d'une agriculture dynamique, le développement des industries existantes sur le territoire communal, de la carrière, des activités touristiques, la préservation du caractère rural de la commune et la valorisation du patrimoine bâti avec des possibilités de changement de destination encadrées

La modification faisant l'objet de la présente enquête résulte de l'application de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques adoptée le 6 août 2015 qui assouplit la réglementation existante à cette date résultant des lois Alur et LAAF. Elle s'est avérée nécessaire pour permettre de répondre favorablement dans des délais raisonnables à des demandes sans attendre

l'achèvement de la révision générale du PLU dont l'étude demandera un temps assez long. Elle prévoit une nouvelle rédaction des articles A2, A8, A13, N2, N8 et N13

Les dispositions des articles A2a permettront

1 l'adaptation et la réfection des constructions existantes dont la surface est supérieure à 60 m² s'il n'y a pas de changement de destination, si, en cas d'extension, l'augmentation de la surface de plancher est inférieure à 30% et si la surface totale de plancher ne dépasse pas 200m².

2/ la réalisation de constructions annexes limitées à 50 m² en lien avec une habitation existante par unité foncière

3/ la réalisation d'une piscine par unité foncière dont la surface de bassin doit être inférieure à 60 m² et être en lien avec une habitation existante.

L'article 8 précise que les annexes et les piscines doivent être implantées à moins de 20 m de l'habitation existante et dans l'article A13 la référence à l'article L130-1 est remplacée par l'article L113-1

L'article N2-a est allégé par la suppression des alinéas 1 et 2 qui concernent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et les changements de destination

L'article N2 b qui concernait les annexes et les piscines est modifié pour permettre l'adaptation et la réfection des habitations existantes

Il est inséré un article 2 alinéa c concernant l'aménagement et l'extension des habitations existantes, les annexes et les piscines, dont la rédaction est identique à celle insérée dans l'article A2

Les articles N8 et N13 sont modifiés et reprennent la rédaction des articles A8 et A13

1-4 LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à la disposition du public était composé des pièces suivantes;

- Une note de présentation de l'enquête publique
- Un rapport de présentation
- Un extrait du règlement des zones A et N
- L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- Les avis des personnes publiques associées
- L'arrêté d'ouverture d'enquête

1-4 Remarques sur le Dossier :

L'ensemble de ces modifications n'est pas en contradiction avec les orientations fixées dans le plan d'aménagement et de développement durable

Il serait toutefois utile de préciser, pour les deux zones A et C, ce que l'on entend par zone mitoyenne pour éviter des interprétations différentes par les usagers.

La numérotation des alinéas de l'article N2 est à modifier pour éviter la présence de 2 alinéas c

Les aménagements des bâtiments existants sont autorisés sans changement de destination. Il est nécessaire de préciser cette notion de destination. En effet la question posée lors de l'enquête est la transformation d'une grange accolée à une

habitation en gîte rural doit-il être considéré comme un changement de destination ou pas ?

2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E19000010 en date du 24 janvier 2019 (Cf Annexe 1), le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Monsieur Bernard SOLENTE en qualité de commissaire enquêteur

2-2 Concertation pour l'organisation de l'enquête

Suite à sa désignation, le commissaire enquêteur a pris un contact par messagerie avec Madame Martin, Secrétaire Générale de la mairie de Haute-Rivoire et, à sa demande, lui a proposé les dates de 2 permanences de 2 heures. A la suite de cet échange, a été pris un arrêté municipal pour annoncer l'ouverture de l'enquête et un avis a été adressé à la presse pour informer la population. L'arrêté comportant une erreur sur la date de l'arrêté et sur l'adresse du site du registre numérique, un avis modificatif a été publié dans les journaux.

2-3 Modalité d'organisation

Les dates de l'enquête ont été fixées par le maire de Haute-Rivoire par arrêté n° 2019-46 en date du 26 février 2019 (Annexe 2) du 18 mars 2019 au 04 avril 2019 et les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées au jour et heures ci-après:

Le mardi 19 mars 2019 de 10 heures à 12 heures

Le jeudi 04 avril de 13 heures 30 à 17 heures 30

2-4 Information du public

L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie visible depuis l'extérieur et sur le panneau lumineux d'annonce municipale et le maire a établi le certificat d'affichage dont on trouvera une copie en annexe 4

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux à savoir

Dans le Pays en date du 28 février 2019 et du 21 mars 2019 (Annexe 3-1)

Dans le Progrès en date du 28 février 2019 et du 21 mars 2019 (Annexe 3-2)

L'avis rectificatif a été publié dans le Pays en date du 4 avril 2019 et dans le Progrès en date du 29 mars 2019 (Annexe 3-3)

La population pouvait aussi consulter le dossier et faire part de ses observations sur le site internet du registre numérique à l'adresse suivante:

<http://modification-n4-plu-hauterivoire.enquete publique.net>

Certains documents donnaient une adresse erronée du registre dématérialisé. Toutefois, au vu des visites lors des permanences et des observations sur le registre numérique, il est possible de considérer que la population a été suffisamment informée de l'ouverture de cette enquête

2-5 Remarques sur l'arrêté d'ouverture d'enquête :

L'arrêté n° 2018/106 visé dans la publication de l'avis d'enquête est erroné, il faut lire « Arrêté 2019.46 du 26 février 2019

L'adresse du site du registre dématérialisé était à modifier en remplaçant l'@ par un point

La commune a été informée de ces petites erreurs et a veillé à faire un rectificatif pour informer le public

3- OBSERVATIONS RECUEILLIES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3-1 Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consultation de cette commission est prévue à l'article L151-12 du code de l'urbanisme et conformément à l'article 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

L'avis de la sous-commission mandatée par la CDPENAF réunie le 21 février 2019 a émis un avis favorable au projet de modification n°4

3-2 Avis des personnes publiques associées

La collectivité, par lettre en date du 21 février 2019, a consulté la Préfecture, la Direction Départementale des Territoires du Rhône(Lyon et antenne de Mornant) le Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes, Le Conseil Départemental du Rhône, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Rhône, la chambre des Métiers du Rhône, la Chambre d'Agriculture du Rhône, la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais, le SYDER, le Syndicat Intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais, le Syndicat intercommunal à vocation scolaire, le Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Entretien Loise-Toranche, le Syndicat de Rivières Brevenne Turdine, le centre régional de la propriété forestière et les communes voisines dans le Rhône: Saint Clément Les Places, Meys, Souzy Les Halles, Saint Laurent de Chamousset et dans la Loire: Virigneux et Saint Martin de Lestra.

Le conseil Départemental du Rhône, la Chambre d'Agriculture du Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie du Rhône ont répondu à cette consultation dans les délais et ont donné un avis favorable au projet. L'avis des organismes n'ayant pas répondu dans les délais est réputé favorable.

3-3 Observations du public

Le commissaire enquêteur a reçu 9 visites lors de ses permanences, une lettre, et a relevé une observation sur le registre et 3 messages sur le registre numérique, Soit un nombre total de 12 observations en raison de la présence de 2 usagers ayant formulé leur observation sous plusieurs formes.

La synthèse des observations (Annexe 5) a été adressée au Maire par message en date du 6 avril 2019 et celui-ci a répondu par message du 12 avril 2019 dont on trouvera la teneur après mise en forme en Annexe 6

Le tableau qui suit récapitule les observations émises

Les demandes formulées au cours de cette enquête sont plus des renseignements pour réaliser un projet qu'une réclamation. Elles concernent pour une

part le zonage qui n'est pas concerné par la modification et pour une autre part les extensions, les bâtiments annexes et les piscines. Certains auteurs de ces dernières ont des projets qui ne peuvent recevoir un avis favorable dans le cadre de cette modification, ils devront se rapprocher de la municipalité pour qu'à l'occasion de la révision générale du PLU, le règlement rende possibles leurs réalisations.

Le demande de Monsieur Raisson, qui désire réaliser un garage en bordure de route pour pouvoir en tout temps et en particulier en cas de chutes de neiges circuler, mérite une attention particulière et nécessite une modification de la rédaction du règlement afin de rendre possible la réalisation de son projet

La demande de limitation des hauteurs à 3,5m en zone A et N pour les annexes paraît utile pour éviter les conflits de voisinage et devrait faire l'objet d'une modification de la rédaction du règlement du PLU.

Date	N° d'ordre	Nature de l'observation	Nom	Objet de la demande	Avis du Commissaire enquêteur
19/03/2019	1	Visite 01	Mme Nicole JOLY et Mr Guy REYNARD	Ils sont propriétaires d'un bâtiment situé en zone N (Parcelle B 177) qui est composé d'un logement de 120 m ² habitable et d'une grange. Ils désirent transformer la grange en gîte rural et voudraient savoir si ce projet sera autorisé après approbation de la modification n°4	Cette demande ne peut être satisfaite dans le cadre du PLU qui sera en vigueur après adoption de la modification n°4. Toutefois la révision générale en cours pourrait la prendre en compte
19/03/2019	2	Visite 02	Mr Christophe DUPRE	Habitant 166 chemin du Moulin du Bancel, Il souhaite voir son terrain passer de la zone N à la Zone A et souhaite construire une annexe de 50 m ² pour abriter son matériel agricole et son atelier.	Le zonage ne fait pas l'objet de cette modification mais la réalisation de son projet de construction d'annexe est possible sous réserve de respecter le règlement modifié de la zone en particulier l'article N8
19/03/2019	3	Visite 03	Mr François FAURE	Habitant 328 chemin des Ignys, il demande les conditions de réalisation d'une piscine et savoir si les 60 m ² prennent en compte la plage et l'abris. Il souhaite aussi savoir les hauteur et surface limite d'un abri piscine pour dispenser du dépôt de permis de construire	La surface de 60 m ² est la surface du bassin. Le commissaire enquêteur souhaite que la rédaction du règlement le précise. En ce qui concerne la 2 ^{ème} question, le demandeur est invité à se reporter au code de l'urbanisme
M ² 04/042019	4	Visite 04 Lettre01 datée du 30/03/2019	M et Mme Gerin (Albert et Paulette)	Habitant 276 chemin des Ignys et propriétaires d'un tènement de 6200 m ² , Ils soulignent que la référence cadastrale indique 2 parcelles portant les numéros C 510 et C 517. Le plan du PLU a repris cette séparation et a classé en zone UB la première et en zone N la seconde. Ils demandent que l'on considère cette division comme une erreur et que la commune classe la totalité du tènement en zone UB car elle est desservie par tous les réseaux.	Le zonage ne fait pas l'objet de cette modification et cette demande ne peut pas être satisfaite actuellement mais pourra être prise en compte lors de la révision générale en cours d'étude. Le commissaire enquêteur suggère aux intéressés de trouver les justifications nécessaires pour faire corriger le cadastre.
04/042019	5	Visite 05	Monsieur Ponchon	Habitant 74 rue Chante Prairie et propriétaire des parcelles C 199 et C 200, il souhaite pouvoir construire une deuxième maison en extrémité de parcelle. Pour créer l'accès à cette nouvelle construction, il demande si la commune peut réaliser le prolongement du chemin existant permettant l'accès actuel à la parcelle C201, propriété de monsieur Moulin.	La question posée ne concerne pas la modification n°4. Il est possible de faire remarquer sur ce sujet que la commune ne peut créer un chemin qui traverse une propriété privée que si réalisation est d'utilité publique. Dans le cas contraire, c'est une entente entre riverains qui peut aboutir à la satisfaction de cette demande.

Date	N° d'ordre	Nature de l'observation	Nom	Objet de la demande	Avis du Commissaire enquêteur
04/042019	6	Visite 06 Message03 datée du 03/04/2019	Monsieur Denis Raisson	Habitant 679 chemin d'Urieux et propriétaire de la parcelle C1271, il indique que l'accès depuis sa maison jusqu'à la route est en forte pente, ce qui empêche toute sortie ou entrée par temps de neige car le vent crée une congère sur cet accès. Pour pouvoir sortir même par temps neigeux, il demande la possibilité de créer un garage en bordure de la route d'Urieux, même si la limite de distance fixée entre annexe et bâtiment principal dans la modification est dépassée.	Cette demande ne peut être autorisée dans le cadre de la réglementation du Plu qui sera en vigueur après approbation de la modification n°4 telle qu'elle est proposée. Toutefois le motif de la demande est à prendre en compte et il serait nécessaire d'envisager de corriger la rédaction pour permettre la réalisation de l'annexe lorsque des raisons techniques ou topographiques sérieuses justifient la demande
04/042019	7	Visite 07	Madame Monique Venet	Habitant 186 rue Gosson, elle est propriétaire de la parcelle C 146 et souhaite le classement de celle-ci en zone N	Le changement de zonage n'est pas concerné par la modification. Cette demande sera à reformuler lors de la révision générale
04/042019	8	Visite 08	Monsieur Patrice Gloria	Habitant 18 impasse des Bessoles et propriétaire de la parcelle D 914 et son fils de la parcelle D 915, il a obtenu un permis de construire pour aménager la grange située sur sa parcelle en 1999. En 2015, il a demandé un permis pour transformer une fenêtre en porte-fenêtre et la création d'un sas de 25 m ² qui lui a été refusé. Il demande si la modification lui permettra d'obtenir la régularisation pour cette extension qui est déjà réalisée.	La création du SAS a été réalisée sans permis. Toutefois le propriétaire peut déposer un permis de régularisation dans la mesure où le règlement après modification le permettrait et où l'ouvrage réalisé est conforme aux nouvelles règles
04/042019	9	Visite 09	Monsieur Alain Michel	Habitant 75 Chemin des Gouttes et propriétaire de la parcelle 438, il souhaite pouvoir construire une piscine couverte de 60 m ² attenante à sa maison. Il souligne que son projet peut être considéré comme une annexe si la surface est réduite à 50m ² . Dans le cas où cette possibilité ne pourrait être satisfaite, il demande l'extension de la zone constructible	Ce propriétaire a fait une erreur de référence cadastrale. Sa parcelle d'après le cadastre est la parcelle B622. La demande de construction d'une piscine couverte pourrait être considérée comme une annexe si elle respecte le règlement concernant ces ouvrages. La question de l'extension de la zone constructible ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification et l'intéressé pourra reformuler sa demande lors de la révision générale du plu
03/04/2019	10	Message01	Madame Eliane Michel	Elle demande que sa parcelle C 871 soit incluse dans le périmètre constructible. En effet cette parcelle proche du village, est située à proximité de parcelles constructibles et est facilement raccordable au réseau électrique et à l'égoût.	Cette demande d'extension du zonage ne peut être prise en compte car la modification n°4 ne concerne pas le zonage. Elle pourra être représentée dans le cadre de ma révision générale

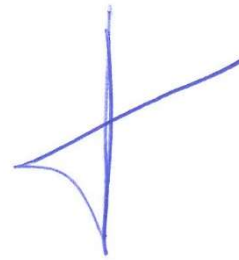
Date	N° d'ordre	Nature de l'observation	Nom	Objet de la demande	Avis du Commissaire enquêteur
03/04/2019	11	Message02	Non indiqué	Cette personne demande de fixer la limite de hauteur des annexes en limite de propriété à 3,5m et non à 5m	Dans la mesure où les annexes sont situées en zone agricole et naturelle, le commissaire enquêteur est favorable à cette demande pour permettre une meilleure intégration dans le paysage
29/03/2019	12	Registre 01	Mr Jorge Frazao	Habitant 29 impasse Lili à Sainte Foy l'Argentière, propriétaire de la parcelle A1022, il désire construire une annexe utilisable en terrasse d'été et une piscine à l'intérieur de celle-ci	Cette construction pourra être autorisée dans le cadre de la réglementation concernant les annexes

En conclusion le commissaire enquêteur est favorable à la modification n°4 du PLU et recommande à la commune lors de la rédaction définitive du règlement

- de revoir la numérotation de l'article N2
- de préciser ce qu'est la zone mitoyenne
- d'indiquer la surface prise en compte pour les piscines lorsque l'on fixe une limite (surface du bassin ou surface incluant plage et bassin)
- de clarifier la notion de changement de destination
- de limiter la hauteur des annexes construites en limite de propriété à 3,5 m

Clos à Haute-Rivoire le 28
avril 2019 et établi sur 11
pages numérotées de 1 à
11

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line, a diagonal line crossing it, and a curved line at the bottom.

B.SOLENTE