



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le 26 JUIL. 2022

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, votre projet de révision du plan local d'urbanisme, arrêté par délibération du conseil municipal du 19 avril 2022, et reçu en préfecture le 2 mai 2022.

Ce projet, engagé le 19 janvier 2021, a donné lieu à des rencontres régulières et de nombreux échanges entre la commune et mes services. Au cours de ce travail d'association, plusieurs incompatibilités de votre projet avec la réglementation ont été identifiées.

Comme j'ai eu l'occasion de vous l'indiquer lors de notre réunion du 5 juillet 2022 et dans mon courrier du 28 juin 2022, une partie de ces incompatibilités n'ont pas été levées dans le projet que vous avez arrêté, sur lequel j'émetts donc un avis défavorable.

Vous trouverez, ci-après, les points d'incompatibilité qui motivent cet avis défavorable afin que vous puissiez, comme évoqué ensemble, arrêter un nouveau projet dans lequel ils auront été levés.

Tout d'abord, en application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, votre projet d'aménagement et de développement durables devra être repris afin de le rendre plus prescriptif sur les orientations retenues pour le développement futur de votre commune. Il devra notamment comporter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, des prescriptions en matière de mixité sociale, et des orientations favorisant le développement des énergies renouvelables.

Sur le volet habitat, des outils de mixité sociale complémentaires devront être mobilisés pour vous rapprocher davantage de vos objectifs de rattrapage en matière de production de logements sociaux, au regard de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Par ailleurs, au regard des objectifs de sobriété foncière, une étude de densification des espaces déjà urbanisés devra être réalisée et une réflexion devra être menée sur la stratégie foncière de la commune, avant d'envisager l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation sur des espaces naturels agricoles et forestiers.

Monsieur Pierre BALLELIO
Maire de Saint-Symphorien-d'Ozon,
Hôtel de Ville
24, rue Centrale
69 360 SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON

En matière de préservation des espaces naturels participant au fonctionnement écologique du territoire, votre projet d'aménagement et de développement durables fixe un objectif de préservation de la coupure d'urbanisation à l'Est de la RD307 et de la fonctionnalité de corridors écologiques. Or, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ne3 (correspondant au projet de city-parc) et Ne6 (délimitant des activités artisanales existantes) ainsi que l'emplacement réservé R14 pour le projet de liaison de la RD307/RD149 impactent ces corridors et ne sont pas compatibles avec la préservation de leurs fonctionnalités.

De la même manière, l'intégralité des périmètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Plaine des grandes terres » au Nord de la commune et de l'espace naturel sensible « Marais de l'Ozon » devront être couverts par un zonage inconstructible Aco ou Nco, avec des dispositions réglementaires restrictives en matière de constructibilité, y compris pour le zonage Nzh correspondant aux périmètres de zones humides.

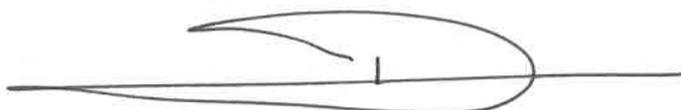
Enfin, les trois changements de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés au règlement graphique doivent être retirés au regard de leur impact négatif sur l'activité agricole pour deux d'entre eux et de la localisation du dernier au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Plaine des grandes terres » qui devra être préservée par un zonage Aco n'ayant pas vocation à autoriser de nouvelles habitations.

Au-delà de ces réserves à lever, le projet pourra utilement être retravaillé et complété avec les remarques et observations détaillées en annexe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Très cordialement

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet en charge du Rhône Sud



Benoît ROCHAS

ANNEXE

Détail des réserves sur le projet de révision arrêté

1) Reprendre le projet d'aménagement et de développement durables

Votre projet d'aménagement et de développement durables présente des axes et orientations très générales et peu explicites sur le projet de développement envisagé. Ce document doit présenter la feuille de route du projet envisagé et fixer des objectifs chiffrés suffisamment précis pour encadrer le développement souhaité. Le seul élément chiffré est à la page 6 et concerne un objectif de « densification des secteurs disponibles à l'urbanisation d'au moins 20 % par rapport à la décennie précédente » en vue de diminuer la consommation d'espaces agricoles et naturels (qui n'est pas chiffrée). Votre projet d'aménagement et de développement durables devra être plus prescriptif et plus précis sur le développement envisagé. Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, il devra notamment fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, votre projet d'aménagement et de développement durables contient une unique disposition sur la mixité sociale. Si le sujet est bien évoqué, les prescriptions attenantes sont peu prescriptives à ce niveau. A la page 7 il est indiqué que « l'objectif (de valoriser l'attractivité de la commune en renforçant sa multifonctionnalité) se traduit aussi par le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle. En effet, si la mixité des fonctions urbaines permet un développement et un fonctionnement vertueux et équilibrés de la ville, elle doit s'accompagner d'une mixité sociale et générationnelle pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Dans le cadre de leur projet d'aménagement, les élus font ainsi le choix de :

- favoriser le parcours résidentiel complet des ménages en développant une offre de logements adaptée aux besoins de toute la population, que ce soit les jeunes ménages, les ménages vieillissants, les familles avec enfants ou bien les familles monoparentales,
- répondre, à terme, aux objectifs légaux en termes de production de logements locatifs sociaux en s'assurant d'un bon équilibre territorial,
- renforcer l'offre de logements spécifiques pour personnes âgées. »

Au regard de la situation actuelle de la commune, fortement déficitaire, rendre ce volet plus prescriptif permettrait de mieux encadrer la production de logements sociaux et tendre vers les objectifs légaux.

Votre projet d'aménagement et de développement durables prévoit de « s'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable » en « favorisant le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions » (page 10). Si cet objectif est très positif, le document pourrait aller plus loin en favorisant également le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments existants notamment.

2) Volet habitat

Mobiliser des outils de mixité sociale complémentaires pour vous rapprocher davantage de vos objectifs de rattrapage en matière de production de logements sociaux au regard de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Aujourd'hui, votre commune compte 338 logements locatifs sociaux, soit 13,43 % des résidences principales au 1er janvier 2021.

Votre objectif quantitatif notifié pour la période triennale 2020-2022 est de 151 logements locatifs sociaux (50 % du déficit en logements locatifs sociaux au 1er janvier 2019). De plus, la part de logements financés en prêt locatif social (PLS) ne pourra être supérieure à 30 % du nombre de logements locatifs sociaux à produire et la part de logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ne pourra être inférieure à 30 %. Cet objectif s'applique sur le volume de logements agréés ou financés sur la période 2020-2022 ; il est donc nécessaire, en plus de l'atteinte de l'objectif quantitatif, de veiller à l'équilibre qualitatif de la production de logements locatifs sociaux.

Sur les 450 logements programmés en construction dans la durée du plan local d'urbanisme, environ 169 seront des logements locatifs sociaux, soit près de 37,5 % de la production.

Au regard de vos objectifs réglementaires de rattrapage, la production de logements locatifs sociaux devrait tendre vers 323 logements locatifs sociaux sur 10 ans.

La production de 169 logements locatifs sociaux semble trop faible et ne permettra pas d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux fixés par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Le projet devra mobiliser des outils de mixité sociale complémentaires afin d'augmenter la part de logements locatifs sociaux dans la production totale de logements et réduire au maximum le déficit.

Pour vous rapprocher de vos objectifs réglementaires, plusieurs pistes pourraient être envisagées.

Dans les zones UA, UB et UC, le seuil de 4 logements au-dessus duquel 30 % de logements locatifs sociaux sont imposés pourrait être abaissé ainsi que le pourcentage appliqué afin de limiter l'effet seuil. Par ailleurs, de nouveaux secteurs de mixité sociale pourraient être identifiés. Les taux de mixité sociale pourraient également être augmentés dans le règlement des zones et au sein des orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux observations formulées lors des réunions des personnes publiques associées.

De plus, la commune pourrait utiliser d'autres outils facilitant la construction de logements locatifs sociaux tels que la mobilisation de la réserve foncière appartenant à la collectivité, le droit de préemption urbain, le portage du foncier par un opérateur public au regard du prix du foncier en renouvellement urbain, etc.

Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à la typologie de financement des logements locatifs sociaux en veillant à l'équilibre des opérations. En effet, le volet qualitatif de l'objectif triennal, à savoir que la part de logements financés en prêt locatif social (PLS) ne peut être supérieure à 30 % du nombre de logements locatifs sociaux à produire et que la part de logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ne peut être inférieure à 30 %, n'est pas abordé dans le dossier. Il conviendra donc de veiller à l'équilibre des opérations de production de logements locatifs sociaux. Pour cela, un objectif en termes de typologie de financement (PLAI, PLS, PLUS) de logements locatifs sociaux pourrait être fixé dans les secteurs de mixité sociale.

Enfin, il conviendra également d'être vigilant sur l'augmentation du nombre de résidences principales dont la tendance est davantage à la hausse depuis 2015 que celui des logements locatifs sociaux, afin que les développements prévus en nombre total de logements n'aggravent pas, in fine, le déficit.

Au regard des objectifs de sobriété foncière, réaliser une étude de densification des espaces déjà urbanisés et mener une réflexion sur la stratégie foncière de la commune avant d'envisager l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation sur des espaces naturels agricoles et forestiers.

Pour faire face à l'accueil de population, votre projet prévoit la construction de 450 logements sur la durée du PLU (2022-2032). La production de logements se situe majoritairement sur des espaces naturels et agricoles. En effet, il est projeté 190 logements sur des secteurs déjà urbanisés, ce qui ne représenterait que 42% de la production totale de logements et 260 logements sur des espaces naturels agricoles, ce qui représenterait 58 % de la production de logements.

Ces 260 logements sont répartis sur 2 zones à urbaniser, au sein d'une zone AUa de 2,6 hectares et au sein d'une zone AUb de 4,2 hectares dont 3 hectares seront réellement investis sur des espaces naturels et agricoles.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme modifié par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience », « le projet d'aménagement et de développement durables ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés ».

L'identification des disponibilités foncières pouvant accueillir des logements est localisée sur une carte dans le rapport de présentation du dossier. Toutefois, le projet aurait dû présenter un inventaire par parcelle et mener, sur cette base, une étude de densification approfondie. En l'absence d'une telle étude, l'identification des disponibilités n'est donc pas suffisante pour justifier l'ouverture à l'urbanisation des deux zones à urbaniser.

Vous avez notamment identifié des parcelles mitoyennes pouvant faire l'objet de division foncière et des dents creuses dans les quartiers pavillonnaires qui constituent la majorité des secteurs résidentiels (zonés Uc dans le règlement graphique). Le développement d'un habitat intermédiaire dans certains secteurs permettrait d'optimiser la densification tout en préservant le cadre de vie. Cette nouvelle programmation nécessiterait de mener une réflexion sur la stratégie foncière de la commune et d'utiliser des outils programmatiques, tels que des orientations d'aménagements et de programmation. Les dispositions réglementaires de la zone Uc devront également limiter les contraintes à la densification avec un coefficient d'emprise au sol et une hauteur maximale autorisée suffisants. La densité des parcelles en renouvellement urbain diffus devra également être augmentée pour se rapprocher des valeurs cibles du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise entre 60 et 70 logements par hectare en renouvellement urbain.

Par ailleurs, le potentiel global de logements doit prendre en compte les logements vacants et les changements de destination qui sont à comptabiliser dans le potentiel de logements du projet.

La consommation globale des espaces naturels, agricoles et forestiers de votre commune sur les dix dernières années s'élève à environ 5 hectares par an (portail national de l'artificialisation), ce qui induirait une consommation d'espace maximum de 2,5 hectares pour s'inscrire dans la trajectoire de diminution de 50 % de la loi dite « Climat et résilience ». Or, votre projet prévoit 5,6 hectares de consommation d'espaces naturels et agricoles. Une partie de ces espaces doit donc être requestionnée. Par exemple, le secteur « sous la Chapelle » (zone AUb) doit être requestionné car il se situe sur un secteur Ap inconstructible à protéger pour des motifs paysagers. La Chapelle, ainsi que la rue de repos, bordées au nord par le mur du cimetière et au sud par l'allée de platanes, constituent une frontière paysagère qui renforce la qualité du site patrimonial remarquable, présentant de nombreuses vues sur le grand paysage. L'investissement de ce secteur n'irait pas dans le sens des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme qui fixe notamment comme objectif le maintien de la qualité des structures paysagères.

De plus, si ces terres agricoles devaient accueillir des constructions, l'allée de platanes qui fait partie d'un ensemble paysager remarquable devrait alors être préservée, et les constructions devraient être constituées d'un habitat bas, diffus, permettant, par des percées visuelles importantes entre les plots d'implantation, de mettre en valeur le paysage et la préservation de l'écrin végétal de la Chapelle, ce qui n'est pas cohérent avec les objectifs de sobriété foncière.

Enfin, pour l'ensemble des zones à urbaniser qui seront maintenues dans votre projet, il sera nécessaire d'établir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation qui devra prévoir l'investissement du secteur de renouvellement urbain route d'Heyrieux ainsi que celui de la route de Selins en amont de celui « sous la Chapelle ».

3) La préservation des espaces naturels et agricoles

Au regard de la compatibilité du dossier avec le projet d'aménagement et de développement durables qui met en avant la préservation des espaces naturels participant au fonctionnement écologique du territoire, et en cohérence avec l'objectif de préservation de la coupure d'urbanisation à l'Est de la

RD307 et de la fonctionnalité des corridors, retirer du dossier les deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ne3 correspondant au projet de city-parc et Ne6 sur des activités artisanales existantes, ainsi que l'emplacement réservé n°14 pour un projet de liaison de la RD307/RD149.

Parmi les sept secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées identifiés dans le dossier, deux d'entre eux se trouvent dans des espaces naturels participant au fonctionnement écologique du territoire dont les enjeux de préservation ont mis en avant le projet d'aménagement et de développement durables. Par ailleurs, le règlement de ces secteurs permet un coefficient d'emprise au sol élevé qui ne limite pas suffisamment la constructibilité. Il s'agit du secteur Ne3 correspondant au projet de city-parc qui se situe au sein de la coupure d'urbanisation à l'Est de la RD307 identifiée dans le projet d'aménagement et de développement durables et dont le règlement permet un coefficient d'emprise au sol de 50 %. Cette méridienne verte maintient une lisibilité de la ville ancienne contre les effets de conurbation. L'investissement de ce secteur, situé en bordure d'une zone humide, viendrait rétrécir un corridor communal avec un impact négatif sur sa fonctionnalité. Pour ces raisons, le projet de city-parc, qui avait déjà fait l'objet d'un avis défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en 2019, devra être retiré du dossier.

Au sein de cette coupure d'urbanisation, protégée en partie par un zonage Nco inconstructible, le dossier inscrit un emplacement réservé n°14 pour un projet de liaison de la RD307/RD149. Cet emplacement réservé aurait également un impact négatif sur la fonctionnalité du corridor, il devra donc être supprimé du dossier.

Le secteur Ne6 délimitant des activités artisanales existantes se trouve dans une coupure verte identifiée au schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise. Le règlement permet un coefficient d'emprise au sol de 43 %. Le secteur Ne6 devra également être retiré du dossier pour limiter les impacts sur le fonctionnement écologique de cette zone.

Reprendre l'intégralité des périmètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Plaine des grandes terres » au nord de la commune et de l'espace naturel sensible « Marais de l'Ozon » avec un zonage inconstructible Aco ou Nco, et rendre plus restrictives les dispositions réglementaires de ces zonages y compris pour le zonage Nzh correspondant aux périmètres de zones humides.

Les corridors écologiques, les zones humides, les espaces naturels sensibles et les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont protégés par des zonages inconstructibles spécifiques Aco, Nco et Nzh. Cependant, les périmètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Plaine des grandes terres » au nord de la commune et de l'espace naturel sensible « Marais de l'Ozon » sur le secteur du Richardin ne sont pas complètement couverts par un zonage inconstructible Aco ou Nco.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires des sous-zonages Nco, Nzh et Aco ne sont pas assez restrictives et certaines occupations et utilisations du sol admises sous conditions ne sont pas suffisamment claires, ce qui pourrait affaiblir les enjeux de préservation des secteurs concernés. En effet, au sein du règlement de la zone agricole, la condition C9 qui permet les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher, ne doit pas être autorisée dans le zonage Aco. La limite de 250 m² de surface de plancher mériterait d'être abaissée. Les conditions C10 et C19 devront également être clarifiées.

Au sein du règlement de la zone naturelle, la condition C9 permettant les extensions à usage d'habitation ne doit pas être autorisée dans le zonage Nco. La condition C10 concernant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne doit pas être autorisée sur le zonage des zones humides Nzh. Cette condition devra également être reformulée et clarifiée pour les zonages N et Nco. Dans le règlement de la zone Nzh, il conviendra d'indiquer qu'en cas de projet de voiries et de réseaux, la séquence éviter-réduire-compenser devra être utilisée avec une compensation à hauteur de 200 %.

Retirer les trois changements de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés au règlement graphique au regard de leur impact négatif sur l'activité agricole pour deux d'entre eux et de la localisation du dernier au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Plaine des grandes terres », qui devra être préservée par un zonage Aco qui n'a pas vocation à autoriser de nouvelles habitations.

Trois changements de destination d'anciens bâtiments agricoles sont repérés sur le règlement graphique. Pour deux d'entre eux, le dossier indique qu'ils ont un impact négatif sur l'espace agricole. Le troisième se situe au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « Plaine des grandes terres ». Cette zone devra être préservée par un zonage Aco qui n'a pas vocation à autoriser de nouvelles habitations. Les 3 changements de destination devront donc être retirés du projet.

Remarques sur le projet de révision arrêté

1) Reprendre la densité des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient un nombre approximatif de logements. L'imprécision de cette rédaction risque de laisser une souplesse importante en matière de volumétrie de logements et de densité lors de l'examen de la compatibilité avec les opérations d'habitat. L'inscription d'un nombre minimum de logements permettrait d'assurer une densité minimum dans les projets conformément aux objectifs de densité du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise rappelés plus haut, et d'optimiser l'investissement de ces secteurs.

L'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de l'Heyrieux prévoit environ 43 logements sur 1,2 hectares, ce qui ferait une densité de 36 logements par hectare éloignée des objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise en matière de renouvellement urbain. Cependant, ce secteur de mixité fonctionnelle accueillera des bâtiments mixtes logements/activités économiques avec des rez-de-chaussée réservés aux bureaux, équipements, services ou commerces, ce qui rend difficile l'atteinte des objectifs de densité. Au regard de sa situation privilégiée, il conviendra néanmoins de se rapprocher davantage des valeurs guides de densité du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise pour optimiser l'investissement de ce secteur. Par ailleurs, le schéma de principe de cette orientation d'aménagement et de programmation ne localise pas la mixité fonctionnelle en bordure de RD inscrite dans la légende. Le schéma devra être complété en ce sens.

L'orientation d'aménagement et de programmation rue de Selins prévoit environ 10 logements sur 0,3 hectares, ce qui ferait une densité de 33 logements par hectare. Cette densité devra se rapprocher des valeurs guides de densité du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise. Par ailleurs, le dossier ne contient pas d'élément précis sur le projet envisagé en partie sud au sein du bâtiment existant occupé par l'Association Lyonnaise de Gestion d'Établissements pour personnes Déficiantes (ALGED). Le dossier et notamment l'orientation d'aménagement et de programmation devra être complété en ce sens.

2) Reprendre la partie volet économique du projet d'aménagement et de développement durables

Il est indiqué à la page 17 du projet d'aménagement et de développement durables que parallèlement à la densification de la zone économique du Pontet, les études menées par la communauté de communes pourraient conduire à la possibilité d'étendre la zone du Pontet afin de répondre aux besoins d'implantation des entreprises sur le territoire. Au regard de l'avancement de l'étude, il est prématuré d'indiquer cette possibilité d'extension dans le document. Cela pourrait également créer une ambiguïté sur les orientations envisagées sur le volet économique. Si cette étude en cours sur le périmètre de la communauté de communes peut être citée, il conviendra, à ce stade, de retirer la possibilité d'étendre la zone du Pontet du projet d'aménagement et de développement durables.

3) Apporter des précisions sur les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés ne comporte pas les emplacements réservés pour mixité sociale. Ils devront être rajoutés. Par ailleurs, leur localisation est difficile à identifier sur le plan de zonage. Ils devront être tramés d'une manière davantage visible sur ledit plan.

Par ailleurs, le dossier indique que l'emplacement réservé n°17 pour la restauration d'une zone humide sur environ 18 hectares aura comme bénéficiaire le syndicat mixte d'assainissement et d'aménagement de la vallée de l'Ozon. Le dossier devra apporter des précisions sur les raisons du bénéficiaire.

Observations sur le projet de révision arrêté

| <i>Thème / Lieu</i> | <i>Observations</i> |
|----------------------------|--|
| Remarques générales | <p><u>Prise en compte des risques</u></p> <p>- Risques géologiques</p> <p><u>Mouvements de terrain :</u></p> <p>Il n'est pas fait mention du porter à connaissance du 7 janvier 2013 dans les différents documents, notamment dans le rapport de présentation.</p> <p>Le projet de révision du PLU n'a pas d'impact sur la gestion du risque « mouvements de terrain » dans la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon.</p> <p>Il convient de définir un peu plus clairement les interdictions notamment de caravanes, campings, piscines ou bassins.</p> <p>Par ailleurs, il est proposé pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les zones d'aléas moyen à fort, d'ajouter le paragraphe suivant au règlement :</p> <p><i>Dans les zones d'aléa moyen à fort de mouvements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ; - ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui ne soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique. <p><i>A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</i></p> <p><i>Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du plan local d'urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.</i></p> <p>- Risques technologiques :</p> <p>Le règlement du plan local d'urbanisme doit bien prendre en compte le plan de prévention des risques technologiques de la Vallée de la Chimie. Il faut annexer la cartographie réglementaire du PPRT dans le PLU.</p> |

| <i>Thème / Lieu</i> | <i>Observations</i> |
|---------------------|---|
| | <p><u>Patrimoine archéologique</u></p> <p>Le rapport de présentation et/ou le règlement doivent intégrer les éléments en annexe (carte des sites archéologiques recensés et zonages archéologiques, et fiche PAC) en particulier les éléments concernant la ZPPA et sa modification en cours, ainsi que le socle juridique concernant l'archéologie. En effet, la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon ayant un potentiel archéologique très important, l'intégration de ces éléments est indispensable.</p> <p><u>Architecture et patrimoine</u></p> <p>Dans le but de maintenir la centralité des équipements au coeur de la commune (la Poste, l'école de musique, les commerces), il conviendrait de développer des itinéraires de déplacement en mode doux (piste cyclables, cheminements piétons...) reliant les petits parkings situés à 5 minutes du centre ancien. Ces cheminements sécurisés et animés permettraient de préserver l'identité de la commune, identifiée comme une ville composée de maisons de villes, jardins, et commerces de proximité. Exemples avec la rue du Levant, la rue de la Traverse, traversée du parc du Dupoizat, etc.</p> <p><u>Réseaux : Dispositions législatives et réglementaires</u></p> <p>Les éléments ci-après synthétisent les dispositions législatives et réglementaires qu'il convient de reporter dans le règlement du document d'urbanisme en matière de desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'eaux usées et pluviales.</p> <p><u>Dispositions à prendre en compte dans le règlement</u></p> <p><u>Urbanisation</u></p> <p>Les dispositions générales doivent être ainsi précisées pour l'assainissement non collectif :</p> <p>L'extension de l'urbanisation (construction dans les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU ») est conditionnée à la desserte par les réseaux publics[1] d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Aussi, dans ces zones, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif doivent être strictement interdits.</p> <p>Par ailleurs, en matière de gestion des réseaux, les annexes du PLU pourraient être complétées par les recommandations suivantes :</p> <p><u>Disconnection[2]</u></p> <p>Pour toutes les constructions, dans chacune des zones du règlement, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.</p> |

| <i>Thème / Lieu</i> | <i>Observations</i> |
|---------------------|---|
| | <p data-bbox="496 203 632 232"><u>Eaux usées</u></p> <p data-bbox="496 271 1461 405">Dans chacune des zones du règlement, il doit être rappelé que tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet[3] auprès de la structure compétente en la matière.</p> <p data-bbox="496 443 1461 539">Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.</p> <p data-bbox="496 577 1461 674">En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.</p> <p data-bbox="496 712 1139 741"><u>Alimentation en eau potable par une ressource privée</u></p> <p data-bbox="496 779 1461 875">Le règlement prévoit dans les zones A et N, que les constructions nécessitant une alimentation en eau potable puissent être desservies par une ressource privée (captage, source, forage) en l'absence du réseau de distribution public.</p> <p data-bbox="496 913 1461 981">L'utilisation d'une telle ressource pour l'alimentation en eau potable ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :</p> <ul data-bbox="496 1019 1461 1384" style="list-style-type: none"> - l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration[4] auprès du maire de la commune concernée ; - l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...), est soumise à autorisation préfectorale[5] ; - la potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées. <p data-bbox="496 1422 1461 1615">N.B. : Ce dernier point doit faire l'objet d'une attention particulière par l'autorité en charge de délivrer le permis de construire. Des informations précises (dont le débit à l'étiage) doivent être demandées au pétitionnaire dans le cadre de la déclaration d'ouvrage de prélèvement d'eau, qui doit être complétée par une analyse d'eau conforme lorsqu'il s'agit d'eau destinée à la consommation humaine.</p> <p data-bbox="496 1653 884 1682"><u>Récupération des eaux pluviales</u></p> <p data-bbox="496 1720 1461 1854">Dans chacune des zones du règlement, il doit être rappelé que la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes règlementaires[6], en particulier en ce qui concerne :</p> <ul data-bbox="544 1892 852 1921" style="list-style-type: none"> • Les usages autorisés : <p data-bbox="496 1960 1219 1989">- les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;</p> |

| <i>Thème / Lieu</i> | <i>Observations</i> |
|---------------------|---|
| | <p>- à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ;</p> <p>- à titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection ;</p> <p>- les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable ;</p> <p>Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les règles techniques générales : <p>- tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ;</p> <p>- à proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.</p> • Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment : <p>- dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable / eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables ;</p> <p>- les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « Eau non potable » à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.</p> <p><u>Prévention des risques sanitaires</u></p> <p><i>Nuisances sonores</i></p> <p>Le paragraphe I.5 du rapport de présentation aborde la thématique des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. La commune de Saint-Symphorien-d'Ozon est concernée par un certain nombre d'axes de communication. Deux OAP sont concernées par des axes de communication :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur n°1 : « Dessous le palais » concerné par la RD 307, - Le secteur n°4 « Route d'Heyrieux » concerné par la RD 149. <p>A la lecture des informations développées dans le plan local d'urbanisme (« Rapport de présentation », « Evaluation Environnementale » et « Orientations d'Aménagement et de Programmation »), il est regrettable l'absence de justification générale pour l'implantation de ces projets au regard d'autres scénarii d'implantation éventuellement possibles sur la commune. Afin de valider la localisation de ces deux OAP, il aurait convenu de démontrer l'impossibilité de choisir d'autres secteurs de la commune (moins vulnérables aux nuisances) dans le cadre du projet de densification urbaine.</p> <p>En outre, les règles constructives présentées en l'état (retrait par rapport à la route, mise en place d'espaces végétalisés) n'apparaissent pas assez détaillées</p> |

| <i>Thème / Lieu</i> | <i>Observations</i> |
|---------------------|--|
| | <p>pour apprécier la compatibilité des OAP au regard des nuisances sonores. Sous réserve de la validation de la justification générale précédemment demandée, il est nécessaire que sur ces deux secteurs les projets annoncés soient enrichis par des mesures techniques détaillées (mesures, dispositions et normes de construction notamment) garantissant une réduction des nuisances sonores.</p> <p><u>Sites et sols potentiellement pollués</u></p> <p>Le paragraphe 1.5 du rapport de présentation traite de la thématique des sites et sols pollués. Il est fait mention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'un site inscrit dans la base de données BASOL : TOTAL RAFFINAGE MARKETING - Relais d'Ozon ; - De 43 sites inscrits dans la base de données BASIAS. <p>Afin d'encadrer le devenir des sites en cas d'aménagement et/ou de cession, il conviendrait de faire apparaître les informations plus précisément dans le rapport de présentation sur les parcelles concernées par cette activité ;</p> <p><u>Prévention de l'exposition aux pollens</u></p> <p>Le Rapport de présentation n'aborde pas la thématique de lutte de réduction des nuisances liées à l'exposition à l'ambrosie. Il est nécessaire de mettre à jour le plan local d'urbanisme concernant les informations sur les dispositifs de luttés.</p> <p>Faisant suite à l'instruction interministérielle du 20 août 2018 relative à l'élaboration d'un plan d'action local de prévention et de lutte contre l'ambrosie à feuille d'armoïse, l'ambrosie trifide et l'ambrosie à épis lisses, un nouvel arrêté préfectoral a été publié : l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 en date du 28/05/19. Il convient de prendre un compte cette nouvelle référence réglementaire et de l'intégrer au PLU. Le rapport de présentation devrait à minima en faire mention.</p> <p>Par ailleurs, le document d'urbanisme doit favoriser la maîtrise des nuisances constituées par les pollens, qui provoquent de nombreuses manifestations allergiques et touchent une partie toujours plus nombreuse de la population. Les coûts sanitaires associés, en augmentation régulière ces dernières années, en font une priorité de santé publique.</p> <p>Ainsi, dans les conditions prévues au 2° de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme[8] (ex- 13° de l'article R.123-9), le règlement devrait intégrer les recommandations suivantes dans ses dispositions générales "[...] et éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne)".</p> <p>A ce titre, il est utile de se référer aux guides en ligne www.vegetation-en-ville.org, élaborés par le RNSA[9]. Par conséquent, une liste d'essences à proscrire pourrait être ajoutée aux annexes.</p> <p>Enfin, les annexes sanitaires devraient comporter un volet dédié à la lutte contre l'ambrosie à feuilles d'armoïse (<i>Ambrosia artemisiifolia</i>). Afin de prévenir l'implantation et la propagation de cette espèce fortement allergisante, il est nécessaire de rappeler :</p> |

| <i>Thème / Lieu</i> | <i>Observations</i> |
|---------------------|---|
| | <p>- les dispositions du code de la santé publique par ses articles 1338-1 et suivants (L. et R/D) ;</p> <p>- l'existence d'un plan d'action local de prévention et de lutte contre l'ambrosie à feuille d'armoise, l'ambrosie trifide et l'ambrosie à épis lisses, défini par un nouvel arrêté préfectoral : l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 publié le 28/05/19 ;</p> <p>- l'attention à porter sur les transports de terre (import et export de graines) en veillant particulièrement à ce que la terre importée ne provienne pas de terrains infestés.</p> <p>Sur le volet prévention des risques sanitaire, il convient donc de :</p> <ul style="list-style-type: none"> · compléter le règlement par la prise en compte des dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisation, de disconnection, d'alimentation par une ressource privée et de récupération des eaux pluviales ; · corriger et compléter les différents documents précités pour permettre de mieux prévenir les risques sanitaires, en particulier en matière de nuisances sonores et d'exposition aux pollens. <p>[1] Conformément aux articles R.151-18 et R. 151-20 du code de l'urbanisme. [2] Conformément à l'article L.1321-57 du code de la santé publique. [3] Conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement. [4] Déclaration d'ouvrage - Prélèvements, puits et forages à usage domestique - au titre de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, réalisée à l'aide du document Cerfa N° 13837*02. [5] Conformément à l'article L.1321-7 du code de la santé publique [6] Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. [8] Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie [...] et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut [...] imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations. [9] Réseau National de Surveillance Aérobiologique, ayant pour objet principal l'étude du contenu de l'air en particules biologiques pouvant avoir une incidence sur le risque allergique pour la population.</p> <p><u>Prise en compte des alimentations électriques</u></p> <p>Sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il s'agit de :</p> <p>Ligne Aérienne 63 kV N0 1 MILLERY-SIBELIN Ligne Aérienne 225 kV N0 1 GIVORS – VENISSIEUX</p> |

| <i>Thème / Lieu</i> | <i>Observations</i> |
|---------------------|--|
| | <p>Le tracé des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/.</p> <p>Les ouvrages indiqués ci-dessus permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du plan local d'urbanisme.</p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p>RTE Groupe Maintenance Réseaux LYONNAIS 757, Rue de Pré-Mayeux 01120 LA BOISSE</p> <p><u>Règlement</u></p> <p>Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A, Aco, Nco et UC du territoire. C'est la raison pour laquelle il vous est demandé de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</p> <p><i>1. Dispositions générales</i></p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p><i>2. Dispositions particulières</i></p> <p>Pour les lignes électriques HTB,</p> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »</p> |

| Thème / Lieu | Observations |
|--------------|---|
| | <p data-bbox="491 232 871 264"><u>Ouvrages de transport de gaz</u></p> <p data-bbox="491 300 1460 365">Le territoire de votre commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz.</p> <p data-bbox="491 398 1460 495">A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme.</p> <p data-bbox="491 501 1193 533">Il convient de prendre en compte les remarques suivantes :</p> <ul data-bbox="539 568 919 600" style="list-style-type: none"> • Rapport de Présentation : <p data-bbox="491 636 1460 936">Page 5 et 50 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont 7 canalisations de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention des 2 installations annexes et des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1) des ouvrages GRTgaz. Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).</p> <p data-bbox="491 943 1460 1008">De plus, les moyens mis en oeuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.</p> <p data-bbox="491 1043 1460 1142">Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p> <ul data-bbox="539 1178 743 1209" style="list-style-type: none"> • Règlement : <p data-bbox="491 1245 1460 1344">La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones Azp / A / Aco / Ne2 / As2 / Nco / Ne6 / Ne5 / Nzh / Ap) en précisant :</p> <ul data-bbox="497 1379 1460 1850" style="list-style-type: none"> • Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi). • Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. • L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). • La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux. <p data-bbox="491 1856 1460 1921">Pour plus de détails concernant ces éléments, il convient de vous référer aux fiches jointes.</p> <p data-bbox="491 1957 1460 2022">Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la</p> |

| Thème / Lieu | Observations |
|---|--|
| | <p>mention suivante :</p> <p><i>« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »</i></p> <p>De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.</p> <p>Comme l'indique la note technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».</p> <p>Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Changement de destination des zones : <p>Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Emplacements réservés : <p>L'emplacement réservé n°1 devra être validé techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz concernées (TRIANGLE LYONNAIS DN 150 et 400) et de leurs deux types de SUP.</p> |
| <p>Projet d'aménagement et de développement durables</p> | <p>Alors qu'il est bien écrit dans le rapport de présentation à la page 154 qu'un des enjeux du territoire issu du diagnostic est la mise en oeuvre de programmes de réhabilitation thermique du parc existant et de développement des énergies renouvelables dans l'habitat, le PADD ne comporte aucun objectif qui traduirait cet enjeu. Par ailleurs, il n'est visé que l'habitat pour développer les énergies renouvelables. Il pourrait être envisagé de les développer sur les bâtiments publics ou tertiaires, les parkings, les sites dégradés et les friches.</p> |
| <p>Règlement écrit et graphique</p> | <p><u>Points à corriger/clarifier dans le règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - retirer du plan de zonage les zones de risques inondation car le PPRNi est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU, qui s'applique de fait à tout projet. - sur le règlement écrit de la zone Uc : la condition C4 sur l'artisanat et les commerces de détail est à reformuler. En effet, il est laissé la possibilité de s'implanter sur un tènement déjà occupé par une construction à usage d'artisanat |

| Thème / Lieu | Observations |
|--------------------------------|---|
| | <p>et commerce de détail dans la limite de 400 m², ce qui est contraire à la vocation de la zone ;</p> <p>- le règlement écrit de la zone Uc autorise une hauteur limitée à 10m, minorée de 2 mètres en cas de toiture terrasse, limite l'emprise au sol à 30 %, et exige un coefficient de pleine terre minimum de 30 %. Les dispositions réglementaires devront être reprises afin de ne pas entraver le potentiel de densification sur ce secteur, qui pourrait notamment, sur certaines zones, accueillir de l'habitat intermédiaire ;</p> <p>- la zone investie au sud du golf, reclassée Uc dans le projet de PLU, n'est pas délimitée au plus près du bâti. Le périmètre de la zone Uc devra être ajusté sur celui de la zone Nh du plan local d'urbanisme en vigueur ;</p> <p>- le règlement de la zone UB autorise sous condition C3, les commerces de détails d'une surface minimale de 100m² de surface de plancher. En ne prévoyant pas de limite maximale de surface, le règlement ouvre la porte à l'implantation de grandes surfaces de vente sur ce secteur. Cette absence pourrait nuire à l'équilibre commercial du centre-ville et au maintien de son dynamisme. En ce sens, elle apparaît ne pas aller dans le sens des stratégies définies par le PADD ;</p> <p>- le règlement des zones UA, UB, UC et AUc ne prévoit pas de dispositions sur le nombre de places de stationnement liées au commerce, hormis que ce dernier sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité. Le règlement devra être complété ;</p> <p>- le règlement écrit doit être complété avec la date de délibération du conseil municipal pour le droit de préemption urbain et le permis de démolir (croix jaunes dans le dossier arrêté) ;</p> <p>- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ne5 correspondant à la déchetterie existante est en bordure d'une zone humide et dans un corridor écologique, mais son règlement limite l'emprise au sol à 1 % ce qui aura peu d'impact. Toutefois, il conviendra d'être vigilant sur le maintien de la vocation écologique de la zone ;</p> <p>- la valorisation paysagère dans les zones d'activités mise en avant dans le PADD doit être traduite par des dispositions réglementaires dans le règlement de la zone Ui ou par une OAP ;</p> <p>- le périmètre de l'OAP « Dessous le Palais » ne reprend pas la totalité de la zone AUa matérialisée au plan de zonage, ce qui ne facilite pas la clarté du projet.</p> |
| Rapport de présentation | <p>- les données chiffrées sur les logements vacants sont incohérentes : 90 logements vacants réels (à la page 87), 260 logements vacants (à la page 180). Elles devront être consolidées ;</p> <p>- le tableau présentant l'évolution des surfaces de zonage à la page 190 semble erroné sur la superficie de la zone AUa. La surface de 3,2 ha est la superficie de l'OAP. La superficie de la zone AUa est plutôt de 2,6 ha. La colonne reprenant</p> |

| Thème / Lieu | Observations |
|---|---|
| | <p>l'évolution des surfaces devra être recalculée ;</p> <p>- à la page 153 il est indiqué qu'un des objectifs du PADD est de « permettre l'évolution des activités artisanales et commerciales situées dans l'espace agricole ». Ce point devra être retiré car contraire à la vocation de la zone ;</p> <p>- il conviendra de préciser qu'à terme le PLU devra être compatible avec le PCAET.</p> |
| <p>Évaluation environnementale</p> | <p>Elle paraît généraliste et insuffisante. À titre d'exemples :</p> <p>– page 16 "L'ensemble de ces inventaires ont été réalisés les 21 octobre 2020 et 23 février 2022."</p> <p>Un inventaire de terrain réalisé sur deux ans, mais avec deux dates seulement (qui de plus ne sont pas les périodes forcément les plus révélatrices) est insuffisant.</p> <p>Par ailleurs, certains choix opérés ne sont pas étudiés :</p> <p>- le projet de city parc, évoqué plus haut, referme la coupure d'urbanisation et se trouve dans un corridor écologique, auquel s'ajoute l'emplacement réservé pour la création d'une voirie dont l'impact est clairement indiqué : "l'emplacement réservé est situé sur la rupture d'urbanisation à préserver pour des motifs d'ordre écologique (le long de la RD307). Bien que protégé par un zonage NCo, la création d'une voirie à cet endroit va avoir un impact non négligeable sur la fonctionnalité écologique du corridor". Or, l'évaluation environnementale s'arrête à ce constat, ne cherche pas une autre solution et ne développe pas de réelle séquence éviter-réduire-compenser.</p> <p>- La commune possède un golf, et appuie une partie de sa vie économique sur cette activité. "Au golf, le secteur UEg accueille un bâtiment en cours de construction qui regroupe des activités hôtelières, de restauration et de services. Dans le but de conforter ces équipements, le règlement du PLU n'autorise que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Il autorise, en plus, dans le secteur du golf, la restauration, les activités de services et les hébergements hôteliers et touristiques." Or, il n'y a aucune indication sur les conséquences sur la nature et l'environnement de ce golf, ni de son extension d'activité.</p> <p>Eaux souterraines :</p> <p>Si le diagnostic identifie bien un enjeu sur la ressource en eau vulnérable d'un point de vue quantitatif et qualitatif, face à une croissance démographique sur son territoire, l'analyse n'est cependant pas poussée dans l'évaluation environnementale sur ces enjeux :</p> <p>- la commune identifie l'objectif de préserver les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable, sans apporter d'analyse plus précise quant aux modalités de leur préservation. Les zones de sauvegarde déjà exploitées de priorité 1 et celles non encore exploitées sont situées sur des secteurs présentant un objectif de préservation du foncier agricole et de développement des exploitations agricoles. De ce fait, elles sont protégées d'une urbanisation future ou d'activités urbaines à risques. Il pourrait être rappelé par la commune l'importance de préserver une activité agricole qui aille dans le sens d'une préservation de la ressource en eau. D'autant plus que le captage prioritaire de la Garenne rencontre une problématique de teneurs en pesticides (zone de</p> |

| Thème / Lieu | Observations |
|---|--|
| | <p>sauvegarde déjà exploitée).</p> <p>– la commune diagnostique que l'alimentation en eau potable est sécurisée au niveau de ses réseaux. Cependant, pour justifier de l'adéquation entre le développement urbain de la commune et la ressource en eau potable sur un secteur concerné par la nappe déficitaire de l'Est lyonnais, il aurait été intéressant de bien définir les ressources qui alimentent la commune et de pousser d'avantage l'analyse. L'alimentation en eau de la commune se fait par un achat d'eau au syndicat mixte d'eau potable Rhône-Sud dont les captages sont situés sur la commune de Ternay. De ce fait, la ressource en eau est en adéquation avec les besoins liés au développement communal envisagé (1,2 % de croissance annuelle démographique). Cependant, on peut s'interroger sur l'interconnexion de secours au niveau quantitatif. Les captages du syndicat intercommunal de Millery Mornant présentés comme constituant la ressource concernée par l'interconnexion de secours pour la commune, sont situés sur une ressource en eau déficitaire (nappe du Garon). Conformément au plan de gestion de la ressource en eau, le syndicat intercommunal de Millery Mornant soulage la nappe du Garon en achetant un volume d'eau au syndicat mixte d'eau potable Saône-Turdine.</p> |
| <p>Servitudes d'utilité publique</p> | <p>L'annexe des SUP comporte donc les mêmes informations en plusieurs exemplaires avec des noms distincts, non conformément aux obligations réglementaires applicables.</p> <ul style="list-style-type: none"> - il conviendra de simplifier l'annexe SUP d'une part afin de la rendre plus facilement compréhensible pour les futurs utilisateurs (service instructeur de la commune mais également habitants qui viendraient la consulter) et d'autre part d'en faciliter les mises à jour ultérieures. - il conviendra d'ajouter les 2 arrêtés SUP manquantes : PM3 et T5. <p>Protection des ressources en eau :</p> <p>La liste des servitudes reporte correctement le nom du champ captant et cite l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique définissant les périmètres de protection des ressources en eau potable.</p> <p>Il conviendra toutefois de mettre à jour les informations concernant le service responsable de la servitude en remplaçant : ars-rhonesalpes-environnement-sante@ars.santé.fr par ars-dt69-sante-environnement@ars.sante.fr</p> <p>La liste des canalisations de transport de gaz (GRTgaz) et le détail de leur servitude I3 méritent d'être complétés (cf fiche I3 jointe).</p> |

