



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires  
du Rhône

Lyon, le

08 JUIN 2020

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification



Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marennes arrêté par délibération du 4 février 2020 et reçu en préfecture le 13 février 2020.

Le projet présenté consiste en la révision de votre plan d'occupation des sols (POS), en vigueur de 1981 à 2017, en plan local d'urbanisme (PLU). Ce POS était plutôt permissif et votre démarche d'élaboration de PLU s'est inscrite principalement dans une volonté de resserrer le développement au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, votre projet comporte des évolutions positives notables en reclassant d'anciennes zones à urbaniser du POS (NA à l'est de la commune en bordure de la zone urbaine et NB au sud) en zone agricole ou naturelle et en reclassant en zone agricole des exploitations agricoles localisées au sein de la zone urbaine (Uc), permettant ainsi leur pérennité.

La commune de Marennes fait partie de la communauté de communes du Pays de l'Ozon (CCPO). Elle est couverte par le SCOT de l'Agglomération Lyonnaise, qui ne l'identifie pas comme polarité urbaine. Caractérisée par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise comme faisant partie des territoires périurbains à dominante rurale, son développement doit ainsi être maîtrisé. L'un des enjeux essentiels du PLU est donc de prévoir un développement adapté de votre commune, de rationaliser l'usage de l'espace disponible et de réduire les futures consommations foncières potentielles.

Votre projet vise la maîtrise de l'urbanisation en proposant notamment une diversification de l'offre en logements, une préservation des espaces naturels et agro-naturels ainsi qu'un fonctionnement équilibré du territoire (notamment entre ses composantes résidentielles, économiques et agricoles) dans un contexte général de préservation de l'identité communale et de la qualité de vie.

Monsieur Jacky ROZIER  
Maire de Marennes  
167 rue centrale  
69970 Marennes

Cependant, si votre projet permet de réduire fortement les secteurs ouverts à l'urbanisation, il autorise un développement trop important sur le plan résidentiel, économique et d'équipements publics qui risquent de compromettre le caractère rural de votre commune et la préservation de son cadre de vie.

Sur le volet habitat, votre projet prévoit un potentiel de production de logements (168 logements au total sur 10 ans dont 17 logements sur un secteur d'OAP en extension de l'enveloppe urbaine) qui va au-delà des objectifs du programme local de l'habitat (de 10 logements par an pour les années 2017 à 2020) et du rythme réel de construction de logements observé au cours des dernières années. Par ailleurs, compte tenu des disponibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine, la réalisation de vos objectifs de logements pour la commune de Marennes est possible sans investir de nouveaux secteurs en extension.

Sur le volet économique, votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable projette l'investissement d'environ 27 hectares pour développer les activités économiques en prolongement de la zone du Chapotin de la commune de Chaponnay. Même si vous précisez que ce projet ne s'inscrira pas dans le temps du PLU, envisager un tel développement économique nécessite des réflexions en amont plus avancées à l'échelle de l'intercommunalité qu'elles ne le sont aujourd'hui.

S'agissant des équipements publics, outre plusieurs projets prévus pour conforter l'existant au sein du centre-bourg, votre projet retient le développement de deux secteurs d'équipements publics en dehors de l'enveloppe urbaine, qui ne sont pas suffisamment définis et justifiés.

L'analyse de votre projet appelle de ma part **un avis favorable, assorti des réserves suivantes** :

- Volet habitat :
  - la réalisation de votre objectif de production de logements pour la commune de Marennes étant possible au sein de l'enveloppe urbaine, retirer le secteur en extension de l'OAP des grandes terres,
  - apporter des compléments sur les aménagements prévus dans les secteurs du champ de mars et de l'entrée nord-ouest du bourg afin de préciser leur articulation avec le potentiel de logements identifié ;
- Volet activités économiques : retirer la zone d'extension du Chapotin du projet de PADD qui n'a pas vocation à se développer dans le temps du PLU. Le développement de cette zone supposerait qu'une réflexion intercommunale sur la cohérence et le besoin de zones d'activités à l'échelle de la communauté de communes ait été menée ;
- Volet équipements :
  - substituer la zone Uel par un STECAL circonscrit aux installations existantes et retirer l'extension prévue qui n'est pas justifiée,
  - supprimer la zone 2AUe du projet de PLU en l'absence de projet précis et de réflexion intercommunale sur le sujet ;
- Volet activités agricoles : préciser la localisation et le type d'exploitation agricoles existantes au sein du bourg ainsi que les périmètres de réciprocité pour les ateliers d'élevage. Prévoir la mise en place de zones agricoles localisées pour permettre ces exploitations (le zonage Uc ne le permettant pas) et favoriser leur pérennité ;
- Changements de destination : justifier leur absence d'impact sur l'activité agricole et apporter des précisions complémentaires (nombre de logements, prise en compte des risques naturels, raccordements aux réseaux)

- Préserver de façon plus efficace les espaces naturels : mettre en place une trame ou un zonage spécifique avec une traduction réglementaire pour assurer l'inconstructibilité des espaces naturels remarquable (à l'exception des secteurs de la ZNIEFF déjà investis au niveau de la zone de la Donnière). Étendre cette trame ou ce zonage aux corridors communaux et aux haies identifiés dans le PADD.

Parallèlement à ces réserves, votre projet appelle également de ma part **les remarques suivantes** :

- Ajouter l'arrêté préfectoral du 09/01/2015 sur le champ de captage du fromental à l'annexe 12 du projet de PLU et reprendre l'ensemble des pièces du projet de PLU avec les périmètres de protection du captage de fromental en vigueur dans les SUP ;
- Créer un STECAL en zone N en remplacement de la zone Up ;
- Reprendre la rédaction du règlement dans un objectif de simplification et de clarification ;
- En zones A et N limiter les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation en introduisant le critère de 30 % de l'existant ;
- Actualiser le nom et la localisation de l'espace naturel sensible (ENS) dans les documents ;
- Supprimer de la partie une du rapport de présentation les éléments d'appréciation personnels exprimés par le bureau d'études ainsi que les éléments sans rapport avec le projet de PLU communal.

Les réserves et remarques ci-dessus, sont détaillées en annexe 1.

Enfin, dans le cadre des dispositions relatives à la numérisation du PLU visées aux articles L.133-1 à L.133-5, R.133-1 à R.133-3 et R.163-6 du code de l'urbanisme, il apparaît que ce dernier ne respecterait pas la réglementation en vigueur (fichiers informatiques ne respectant pas le standard de numérisation CNIG). La version approuvée devra être modifiée en conséquence.

Vous trouverez, ci-joint en annexe 2 les points à reprendre du règlement ainsi que des observations complémentaires sur votre dossier de projet de PLU.

Le projet de PLU devra être approuvé en tenant compte d'éventuelles dispositions législatives et réglementaires nouvelles qui viendraient s'imposer à lui d'ici son approbation.

Je vous rappelle que l'ensemble de cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique et que le projet de PLU ne devra pas être modifié avant enquête publique ; ce n'est qu'après cette dernière que les modifications induites par les points soulevés au sein du présent avis pourront être réalisées.

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

Le directeur,

**Le Directeur Départemental**

**Jacques BANDERIER**

**Pièces jointes :**

- Annexes 1 et 2
- Arrêté préfectoral du 09/01/2015 sur la protection du champ de captage du fromental
- Carte des ouvrages du réseau public de transport d'électricité sur la commune
- Fiches de présentation et d'information de GRT gaz

# Avis de l'État sur le PLU de la commune de Marennes

## Annexe 1 : Réserves et remarques

### RÉSERVES :

- Volet habitat :

- **La réalisation d'un nombre suffisant de logements pour la commune de Marennes étant possible au sein de l'enveloppe urbaine, retirer le secteur en extension de l'OAP des grandes terres :**

En termes de développement lié au secteur résidentiel, votre projet prévoit la production de 168 logements sur une période de 10 ans ce qui apparaît comme élevé compte tenu des objectifs du programme local de l'habitat (retenant un rythme de 10 logements par an pour les années 2017 à 2020) et du rythme de construction observé au cours des dernières années (une dizaine de logements par an).

Cette production de logements se répartit entre 143 nouveaux logements à l'intérieur du tissu urbain constitué (112 en dents creuses et 31 en secteurs d'OAP), 17 nouveaux logements en extension de l'enveloppe urbaine existante et 8 réhabilitations par changement de destination. Conjuguées à ces dernières, le potentiel constructible disponible au sein de l'enveloppe semble ainsi suffisant pour assurer une production déjà supérieure aux objectifs du PLH. Il convient alors de retirer les aménagements prévus en extension (OAP des grandes terres) en y adoptant un zonage agricole ou naturel.

- **Apporter des compléments sur les aménagements prévus dans les secteurs du champ de mars et de l'entrée nord-ouest du bourg afin de préciser leur articulation avec le potentiel de logements identifié :**

Votre projet prévoit l'investissement du secteur du champ de mars (OAP n°1) pour y développer une résidence senior et celui d'entrée de ville au nord-ouest de la commune pour réaliser des aménagements paysagers (OAP n°3). Le dossier devra être complété avec des précisions sur les logements qui seront réalisés, le cas échéant, dans le cadre de ces investissements ainsi que leur articulation avec le potentiel de logement retenu.

- Volet activités économiques :

- **Retirer la zone d'extension du Chapotin du projet de PADD qui n'a pas vocation à se développer dans le temps du PLU :**

Votre PADD retient l'investissement d'environ 27 hectares pour développer des activités économiques au nord-est de la commune, en prolongement de la zone du Chapotin présente sur la commune voisine de Chaponnay. Si vous précisez ne pas souhaiter développer ce projet dans le temps du PLU en ne le reportant pas sur le plan de zonage, vous indiquez votre volonté de mener les études nécessaires à sa réalisation avec la CCPO. Votre dossier n'apporte cependant aucune justification du besoin local en foncier à vocation économique ni n'inscrit le développement de cette nouvelle zone dans une réflexion intercommunale. Le territoire de la CCPO recense pourtant de nombreuses zones d'activités existantes ou en projet, avec notamment la zone des Trenassets de 36 hectares sur la commune mitoyenne de Simandres. Compte-tenu des nombreux impacts locaux qu'aurait le projet (consommation importante d'espaces agricoles irrigués, situation au sein du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable du Fromental, espace traversé par une liaison verte du SCOT), il convient de le retirer du PADD à ce stade. Une réflexion intercommunale sur le besoin et la cohérence des zones à l'échelle de la CCPO est une étape préalable à l'inscription d'une nouvelle zone sur votre commune.

- **Volet équipements :**

- **Substituer la zone Uel par un STECAL circonscrit aux installations existantes ; retirer l'extension prévue qui n'est pas justifiée :**

La zone Uel dédiée aux équipements sportifs et de loisirs prévoit une extension d'environ 1 hectare sur une parcelle aujourd'hui exploitée, sans que le dossier n'en justifie le besoin. Cette parcelle n'est pas reliée à l'assainissement collectif. Cette zone est de plus située au sein de l'armature verte du SCOT qui doit être préservée par un zonage agricole ou naturel. Il convient alors de créer un STECAL pour encadrer les installations existantes et de le circonscrire à celles-ci.

- **Supprimer la zone 2AUe du projet de PLU en l'absence de projet précis et de réflexion intercommunale sur le sujet :**

La zone 2AUe de la Chartognière prévoit, sur une surface de 1,1 hectare en extension de l'enveloppe urbaine, l'accueil d'équipements et de services collectifs de loisirs sans projet concret. Il est simplement envisagé sans échéance précise le déplacement de la salle des fêtes aujourd'hui enclavée dans le centre-bourg. En l'absence de projet précis, il convient de retirer le projet de zone 2AUe et de mener deux types de réflexions : la possibilité de ré-aménager la salle existante ou la réalisation d'un équipement intercommunal.

- **Volet activités agricoles :**

- **Préciser la localisation et le type d'exploitation agricoles existantes au sein du bourg ainsi que les périmètres de réciprocité pour les ateliers d'élevage. Prévoir la mise en place de zones agricoles localisées pour permettre ces exploitations (le zonage Uc ne le permettant pas) et favoriser leur pérennité :**

L'activité agricole joue un rôle prépondérant au sein de la commune de Marennes. Plusieurs exploitations prennent ainsi place au sein du centre-bourg et font l'objet pour certaines d'un zonage agricole et pour d'autres d'un zonage urbain Uc qui n'autorise pas réglementairement les activités agricoles. Le rapport de présentation devra évoluer en apportant plus de précisions sur les exploitations du centre-bourg notamment sur les périmètres de réciprocité liés aux activités d'élevage. Par ailleurs, le plan de zonage devra mettre en place des zones A localisées pour permettre les exploitations et assurer leur pérennisation.

- **Changements de destination :**

- **Justifier leur absence d'impact sur l'activité agricole et apporter des précisions complémentaires (nombre de logements, prise en compte des risques naturels, raccordements aux réseaux)**

Le plan de zonage repère 8 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination pour de l'habitat sans toutefois préciser le nombre de logements qui seront créés ni justifier de leur impact sur les activités agricoles en place. Le rapport de présentation devra être complété sur ces points mais aussi apporter des éléments sur le raccordement de ces bâtiments aux réseaux ainsi que sur l'absence de risques naturels.

- **Préserver davantage les espaces naturels :**

- **Mettre en place une trame ou un zonage spécifique avec une traduction réglementaire pour assurer l'inconstructibilité des espaces naturels remarquables (à l'exception des secteurs de la ZNIEFF déjà investis au niveau de la zone de la Donnière). Étendre cette trame ou ce zonage aux corridors communaux et aux haies identifiés dans le PADD**

En termes d'espaces naturels, votre commune recense plusieurs espaces et secteurs à haute qualité environnementale : une ZNIEFF de type 1, un ENS, de nombreuses zones humides et une coupure verte identifiée par le SCOT de l'agglomération lyonnaise. Si les zones humides sont correctement protégées à l'aide d'un zonage dédié, les autres espaces adoptent principalement un zonage naturel simple, à l'exception

de la ZNIEFF de type I pour partie en zone agricole ou en zone dédiée à l'activité économique pour le secteur impactant la zone de la Donnière. Il convient de reprendre les règlements (littéral et graphique) pour mettre en place une trame ou un zonage dédié pour l'ensemble de ces espaces afin d'en assurer la stricte inconstructibilité (sauf pour la partie déjà investie en zone d'activités). Cette trame ou ce zonage devront être étendus aux corridors de continuité écologique communaux et aux haies identifiés dans le PADD.

## REMARQUES :

- **Ajouter à l'annexe 12 l'arrêté préfectoral du 09/01/2015 sur le champ de captage du fromental et reprendre l'ensemble des pièces du projet de PLU avec les périmètres de protection en vigueur dans les servitudes d'utilité publique (SUP).**

La protection du champ de captage de fromental est assurée par une servitude d'utilité publique (code AS1) qui est bien prise en compte dans l'annexe 5 du projet de PLU (liste et plan des SUP). L'arrêté préfectoral de DUP du 09/01/2015 y est cité, mais un renvoi vers l'annexe 12 devrait être mentionné. Le contenu de l'annexe 12 est incomplet. L'annexe 12 doit contenir l'arrêté préfectoral du 09/01/2015 qui a abrogé les périmètres de protection de captages de l'arrêté préfectoral du 04/02/1970.

Par ailleurs, dans les autres documents du projet de PLU, en particulier les plans de zonage général et détaillé et la carte page 14 du PADD, les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée P1, P2 et P3 du champ de captage sont erronés puisqu'ils correspondent aux anciens périmètres de l'arrêté préfectoral du 04/02/1970 abrogé par l'arrêté du 09/01/2015 auquel il convient désormais de se référer (cf. PJ). Il convient donc d'ajouter à l'annexe 12 l'arrêté préfectoral du 09/01/2015 et de reprendre l'ensemble des pièces du projet de PLU avec les périmètres de protection en vigueur dans les SUP.

- **Créer un STECAL en zone N en remplacement de la zone Up**

Un zonage Up est mis en place au nord-est du bourg pour encadrer les possibilités d'évolution d'un bâtiment au caractère patrimonial marqué. Cependant, le règlement correspondant ne permet pas de nouvelle construction ce qui est incompatible avec la notion de zonage urbain. Il est ainsi nécessaire de le remplacer par un STECAL en zone naturelle.

- **Reprendre la rédaction du règlement dans un objectif de simplification et de clarification**

La rédaction du règlement est complexe et ambiguë sur certains points. Pour éviter toute mauvaise interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il convient de corriger et de clarifier le règlement selon les points listés en annexe 2.

- **En zone A et N limiter les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation en introduisant le critère de 30 % de l'existant**

Le règlement prévoit les annexes et extensions des bâtiments existants en zone agricoles et naturelles en respectant l'ensemble des critères de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Il est néanmoins proposé de compléter les possibilités d'extension en introduisant un second critère limitant les surfaces de plancher supplémentaires de type « dans la limite de 30 % de l'existant ».

- **Actualiser le nom et la localisation de l'ENS n°43 les marais de l'Ozon dans les documents**
- **Supprimer de la partie une du rapport de présentation les éléments d'appréciation personnels exprimés par le bureau d'études ainsi que les éléments sans rapport avec le projet de PLU communal**

La première partie du rapport de présentation présentant l'analyse de l'état initial de l'environnement comporte des interprétations personnelles et de nombreux éléments qui sont sans rapport avec le projet de PLU, listés au sein de l'annexe 2 du présent avis.

Ces éléments d'appréciation personnels n'ont pas lieu d'apparaître dans un rapport de présentation de PLU, ils devront être retirés. Si des éléments de contexte national voire international peuvent permettre

d'introduire les bases de votre analyse, l'objectif de la partie une du rapport de présentation est de présenter l'état initial de l'environnement de la commune de Marennes. Par ailleurs, ces éléments ne peuvent servir de prétexte à des positions personnelles sur le bien fondé des politiques publiques.

# Avis de l'État sur le PLU de la commune de Marennes

## Annexe 2 : Observations

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
<b>Règlement écrit et graphique</b>	<p><b><u>Points à corriger/clarifier dans le règlement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- page 4 article 14 : reprendre la numérotation et l'intitulé des articles conformément au règlement des zones</li> <li>- page 9 article 8 sur les aléas géologiques : la carte des aléas issue du diagnostic sur les risques de mouvements de terrains a été traduite en termes de constructibilité. Cela a conduit à définir les zones : Zone Z3 – Inconstructible : Aléa fort Glissement de terrain (G3) Zone Z2 – Inconstructible sauf exceptions : Aléa moyen Glissement de terrain (G2) Zone Z1 – Constructible sous conditions (contraintes faibles) : Aléa faible Glissement de terrain (G1) Or, la carte de constructibilité (en annexe 4) issue de ce classement et traduite dans le règlement graphique, définit des zones avec des niveaux de contraintes différents de celui des aléas pour les zones Z3 et Z2 :<ul style="list-style-type: none"><li>- zone Z3 inconstructible – contraintes très fortes</li><li>- zone Z2 inconstructible – contraintes fortes</li></ul>Cette non concordance de niveaux entre les contraintes et les aléas pourrait entraîner un risque de confusion lors de l'application du règlement. Il convient de reprendre la carte de constructibilité et le règlement graphique afin de mettre en concordance le niveau des contraintes avec celui des aléas.</li> <li>- page 12 article 14 : il est indiqué que « Les lotissements de moins de 10 ans dont la liste est jointe en annexe 11 du PLU ont leur règlement opposable aux règles du PLU. Il s'agira de s'y référer pour tout projet. ». Il convient de rajouter que le règlement du lotissement ne peut en aucun cas prévoir des règles moins sévères que le PLU.</li> <li>- page 12 article 15 : intitulé identique à l'article 14. Reprendre l'intitulé de l'article 15 en cohérence avec son contenu portant sur les périmètres de protection du champ de captage de Fromental</li></ul> <p>De façon générale, pour les dispositions applicables aux zones dans le règlement : dans les articles 1 applicables aux zones, les interdictions d'occupations et utilisations du sol ne sont pas toutes listées. Sont également interdites les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées ou celles qui ne sont pas autorisées à l'article 2. Cette phrase peut prêter à confusion car les interdictions sont déterminées par opposition à l'article 2 or il est difficile de lister de façon exhaustive tout ce qui peut être autorisé dans l'article 2 (par exemple, il n'est pas clairement indiqué si les changements de destination sont possibles). Il convient de la retirer. Pour une meilleure lecture, il est préférable d'adopter une rédaction listant dans le premier article toutes les destinations interdites, celles qui ne sont pas interdites sont autorisées soit sans limitation, soit sous conditions de l'article 2.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- page 14 dans les caractéristiques de la zone Ua : il est indiqué que sur la RD</li></ul>

Thème / Lieu	Observations
	<p>150 (route de Chaponnay) et l'Allée des Roseaux, les changements de destination des rez-de-chaussée dédiés à l'ensemble des activités économiques (commerces, artisanats, bureaux...) sont interdits en habitation et garage, tels que mentionnés au plan de détail 4-1. Il n'est pas possible de flécher le changement de destination.</p> <p>- page 18 : le coefficient d'emprise au sol en zone Ua est fixé à 0,50 maximum dans la bande de 30 m. Il est proposé d'envisager une augmentation du CES à 0,60, sous réserve du respect et de la prise en compte des risques de ruissellement dans le secteur.</p> <p>- page 35 zone Uel : ajouter « air » afin de terminer la phrase : « Cette zone communale correspond au stade chemin du Poizat avec une vocation d'équipement d'intérêt collectif de loisirs, sportifs et de plein.... »</p> <p>- page 36 zone Ue : Le règlement autorise les logements de fonction dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), ce qui paraît trop important. Il convient de limiter la surface de plancher (SDP) des logements de fonction à 80 m<sup>2</sup></p> <p>- page 39 : il est mentionné les changements de destination, ils sont donc possible, mais il n'est pas indiqué qu'ils sont autorisés (observation en lien avec la rédaction de l'article 1 des dispositions applicables aux zones à reprendre).</p> <p>- page 41 zone Ui : le règlement autorise les constructions à usage d'habitations en lien avec les activités autorisées dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), ce qui paraît trop important. Il convient de limiter la surface de plancher (SDP) des constructions d'habitation en lien avec les activités autorisées à 80 m<sup>2</sup>.</p> <p>- page 46 caractéristiques de la zone AU : il y a 3 types de zones (il est indiqué 4)</p> <p>- page 51 zone A : le règlement fait référence à l'annexe 12 mais le contenu de l'arrêté devrait être mentionné pour les zones concernées par ces périmètres.</p> <p>- pages 52 et 59 : le règlement en zone A et N autorise les extensions des bâtiments d'habitations. Afin de limiter les possibilités d'extension, il est proposé de compléter les critères sur les possibilités d'extension en introduisant un second critère limitant les surfaces de plancher supplémentaires de type « dans la limite de 30 % de l'existant ». Par ailleurs, il convient de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ajouter dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de S.D.P* « totale » après extension.</li> <li>- limiter le nombre d'annexes et limiter à une piscine.</li> </ul> <p>- reprendre cette rédaction : sont admis les changements de destination dans le volume existant des bâtiments inventoriés et repérés au plan de zonage, en vue de l'habitation, d'une activité de bureau ou de services. Or, il n'est pas possible de flécher le changement de destination.</p> <p>- page 58 zone N : le règlement fait référence à l'annexe 12 mais le contenu de l'arrêté devrait être mentionné pour les zones concernées par ces</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>périmètres.</p> <p>- page 63 article N13 : il est indiqué que dans le cas d'un changement de destination ou de la création de logements nouveaux dans un bâtiment existant, il est demandé un minimum de 2 places par logement. Or les logements nouveaux ne sont pas admis, pourquoi indiquer cette règle ? Il convient de clarifier ce point.</p> <p>- page 67 Article 8 : Les chalets ne sont pas étrangers à la région Auvergne Rhône Alpes. Ce point devra être retiré. Par ailleurs, il convient de prévoir des dispenses pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics.</p> <p>- Page 70 : il est indiqué les éléments techniques...sans nuisance pour le voisinage. Comment les PLU ou le permis peuvent estimer la nuisance pour le voisinage ? Ce point est à retirer.</p> <p>- page 76 : concernant la définition du changement de destination, il convient de mettre à jour la liste avec les nouvelles destinations et sous destinations.</p>
<b>Remarques générales</b>	<p><b><u>Prise en compte des risques</u></b></p> <p><b>- Risques d'inondation</b></p> <p>La commune de Marennes est couverte par le PPRI de la vallée de l'Ozon approuvé le 9 juillet 2008. Une nouvelle étude hydraulique, pilotée par la DDT du Rhône, a été lancée en 2018 sur le bassin versant de l'Ozon dans le cadre de la révision du PPRNi de l'Ozon. Les résultats de cette étude (nouvelle connaissance de l'aléa) feront l'objet d'un futur porter à connaissance.</p> <p><b>- Risques géologiques</b></p> <p><u>Phénomène de retrait-gonflement des sols argileux</u> Ce risque a fait l'objet d'un Porter à Connaissance (PAC) le 27 juillet 2010 qui présente les zones concernées par ce phénomène et les modalités de prise en compte de risque. La cartographie de ce phénomène précise que la commune est concernée dans sa totalité à un aléa de niveau faible (99,7 % du territoire).</p> <p>Le risque est évoqué dans le rapport de présentation qui précise que les pétitionnaires doivent prévoir des études de sols conformément au code de l'urbanisme.</p> <p>Il serait souhaitable d'annexer le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » au PLU.</p> <p><u>Mouvements de terrain</u></p> <p>L'étude de susceptibilité du BRGM a fait l'objet d'un porter à connaissance</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>signé par le Préfet le 7 janvier 2013 et diffusé dans les communes. Le PAC définit les principes de prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les démarches d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme.</p> <p>La commune de Marennes est concernée par différentes susceptibilités aux risques de glissements de terrain et aux coulées de boue selon l'étude précédemment citée (aléa glissement de terrain faible à fort, coulées de boue faible à moyen).</p> <p>Globalement, le dossier prend bien en compte les risques Mouvements de terrain.</p> <p>Toutefois, le rapport de présentation doit rappeler l'intitulé de l'étude BRGM, de même qu'il doit afficher la cartographie, synthétiser les conclusions de l'étude de constructibilité du BET IMS et en présenter la carte succinctement.</p> <p>Globalement, les prescriptions du règlement respectent bien la doctrine Etat, mais il serait intéressant d'ajouter qu'en aléa moyen et fort, une étude géotechnique G2 AVP sera nécessaire à la validation des constructions autorisées.</p> <p><b><u>Numérisation du PLU</u></b></p> <p>Après examen des fichiers transmis dans le cadre de l'élaboration de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respecteraient pas la réglementation en vigueur. En effet, en vertu des dispositions des articles L. 133-1 à L. 133-5, R.133-1 à R.133-3 et R.163-6 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre PLU doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), en vue de son versement dans le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU).</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le PLU au format CNIG au stade de l'arrêt du projet de ce dernier, les plans qu'il contient doivent être <u>élaborés</u> à partir des couches SIG et non pas à partir de fichiers de type AUTOCAD ou d'un autre logiciel de PAO ou de dessin par exemple ; il serait alors très difficile de garantir la cohérence et l'équivalence avec les plans « papier » ayant servis aux diverses consultations durant la procédure et ultérieurement lors de l'approbation. De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du PLU et permettre sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (PCI vecteur de la DGFIP en général) en vigueur, téléchargeable gratuitement sur le site internet <a href="http://www.data.gouv.fr">www.data.gouv.fr</a> (<a href="https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/">https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/</a>), et ce, à toutes les étapes de la procédure.</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du PLU, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation sauf si ce dernier est publié simultanément sur le GPU.</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.</p> <p><b><u>Prise en compte des alimentations électriques</u></b></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 225kV GIVORS-MIONS 1 Ligne Aérienne 225kV GIVORS-MIONS 2</p> <p>Une carte est jointe en annexe sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques existantes.</p> <p>Il convient de rappeler que RTE doit être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que ses services s'assurent de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.</p> <p><b><u>Ouvrages de transport de gaz</u></b></p> <p>Le territoire de cette commune est impacté par deux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz.</p> <p>A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est prise en compte dans le projet de PLU. Toutefois, il convient de prendre en compte les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PADD :</b></li> </ul> <p>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 style="list-style-type: none"> <li>• <b>Règlement :</b></li> </ul> <p>La présence des ouvrages GRTgaz est signalée dans les dispositions générales et il est fait mention des trois zones de dangers inhérentes aux canalisations de transport de gaz naturel. Toutefois, la réglementation a changé suite à l'arrêté multifluides du 05/03/2014 modifié. Il serait donc plus utile de préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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 (<i>Art. R. 555-30 -1. - I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du</i></li> </ul>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>10 novembre 2017).</p> <p>- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).</p> <p>Pour plus de détails concernant ces éléments, il convient de se référer aux fiches jointes.</p> <p>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 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"> <li>• <b>Changement de destination des zones :</b></li> </ul> <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"> <li>• <b>Document graphique du règlement – Plan de zonage et Plan de détail :</b></li> </ul> <p>Les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation des deux canalisations GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Emplacements réservés :</b></li> </ul> <p>Les emplacements réservés ci-après sont en interaction avec nos</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>ouvrages et devront être validés techniquement au regard des spécifications de la canalisation de transport de gaz concernée et de ses deux types de SUP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ER V1 « accès à la zone Ui depuis la RD 149 » : cet ER croise notre canalisation DN 150</li> <li>- ER V2 « RD 57: Élargissement et rectification » : cet ER croise notre canalisation DN 400</li> <li>- ER V4 « Élargissement RD 149 » : cet ER croise notre canalisation DN 400.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :</b></li> </ul> <p>La présence d'un EBC semble être représenté sur le tracé de notre canalisation DN 150 (en zone Nzh). La présence de notre canalisation et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Annexe 7</b></li> </ul> <p>Les fiches du courrier P17-0048 relatif au Porter à Connaissance sont obsolètes. Elles méritent d'être remplacées par les fiches jointes au présent courrier.</p>
<p><b>Rapport de présentation</b></p>	<p><b>Rapport de présentation :</b></p> <p>Partie 1 : Etat initial de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- page 24 : il est indiqué que la CCPO a la compétence pour le SCOT. Cela est erroné, il convient de le supprimer du rapport de présentation.</li> <li>- page 28 : il est fait référence au PAC de 2013. Le PAC le plus récent étant celui de juin 2017 (qui rappelle par ailleurs la transmission de 2013), il conviendra de compléter ce paragraphe</li> <li>- page 77 : supprimer Rhône-Alpes (dans la deuxième phrase) et remplacer la "DIREN" par la "DREAL" dans le sixième paragraphe</li> <li>- page 148 : actualiser l'état de l'agriculture biologique avec les données de la région Auvergne-Rhône-Alpes</li> <li>- Le rapport de présentation présentant l'analyse de l'état initial de l'environnement comporte des interprétations personnelles et de nombreux éléments qui sont sans rapport avec le projet de PLU. Ces éléments d'appréciation personnels n'ont pas lieu d'apparaître dans un rapport de présentation de PLU, ils devront être retirés. De nombreux éléments sont listés ci-dessous : Il est mentionné (page 14) que la DTA préconise le développement d'infrastructures nationale (CFAL, ligne LGV Lyon Turin) au détriment d'un développement équilibré et durable et sans concertation. Il est également indiqué que l'État prescrit le passage de ces infrastructures au détriment de la vulnérabilité de la nappe de l'Est (pages 19 et 78) ou encore que les mesures à mettre en œuvre pour préserver ou renforcer les corridors identifiés sur la</li> </ul>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>commune ne dépendent pas du PLU mais des actions mis en œuvre par l'État et les collectivités supra-communales (page 66). S'agissant des principales sources de pollution d'air que vous estimez liées à la présence de grosses infrastructures (départementales, A46 sud, aéroport de Saint-Exupéry, aéroport de Lyon-Corbas), vous semblez remettre en question le caractère d'intérêt général qui a fondé la décision de construction de celles-ci (page 35). S'agissant des espaces naturels sensibles, vous indiquez (page 51) « la nécessité de préciser (par le Département) les périmètres de ces inventaires à la parcelle pour en consolider la portée juridique. Sinon, ces inventaires ne peuvent être utilisés que, comme prévu à l'origine, comme des documents d'information ». Je vous rappelle que ce sont les études préalables réalisées lors de l'élaboration du PLU qui doivent permettre de décliner localement ces périmètres à la parcelle et que l'un des objectifs du PLU est justement de protéger ces ENS grâce à une traduction réglementaire adéquate à l'échelle locale. Vous indiquez page 63 que « les espèces envahissantes sont des sources majeures de la perte de la biodiversité en France. Elles sont le fait d'un manque de moyens mis en œuvre par l'Etat et les collectivités pour assurer un entretien et un suivi dans les espaces naturels. Et ce n'est pas en créant des zones supplémentaires de "protection" dans les PLU qu'on les protégera davantage ; D'autant que les premiers facteurs de destruction de la biodiversité localement sont les équipements "d'intérêt collectif" portés par l'Etat (infrastructures routières, ferrées, ...). » A la page 68, il est écrit : « "Dura Lex, sed Lex" (loi est dure mais c'est la loi), et cette histoire nous montre que l'entêtement des gouvernements ne se fait pas toujours dans le sens de l'intérêt général ou tout du moins de celui des plus faibles. » Selon vous, (page 84), l'A46 apparaît comme le "dernier rempart" au développement de l'agglomération lyonnaise ou encore (page 124) que « rien ni personne ne questionne le développement de la métropole lyonnaise dans son intensité qui suit celui de Paris. » Il est indiqué à la page 99 que les inégalités de revenus entre les hommes et les femmes à niveau de formation identique en faveur des hommes, sont liées au fait que les femmes rentrent dans l'emploi, depuis la deuxième guerre mondiale, pour palier à la baisse des revenus disponibles des familles. Vous indiquez à la page 125 que « ce projet (projet du CFAL Sud) s'il se fait, aura un impact irréversible sur les milieux naturels, les champs de captage et le bruit sur la commune. Tout comme l'autoroute A46 Sud avant lui. »</p> <p>Des comparaisons sont faites entre la fiscalité française et celle des autres pays (page 105). Les pages 106 et 107 comportent également des éléments d'appréciation personnels sur le poids des investissements et des coûts d'entretien des infrastructures de transport, sur la discrimination socio-spatiale des territoires périphériques ou encore sur la politique du logement (page 110). Des conseils sont également donnés sans relation avec le projet de PLU « Si la préservation du castor est aujourd'hui un enjeu de la biodiversité, des solutions doivent être recherchées par tous les partenaires territoriaux et notamment une indemnisation des agriculteurs (page 50) », ainsi que sur le volet économique (page 138) : « Les politiques territoriales de l'Etat et des collectivités devraient se focaliser sur un développement économique local, sur des filières en circuit court dont l'une des vertus est de limiter les déplacements extra-communaux, émetteurs de gaz à effet de serre. En résumé, il vaudrait mieux soutenir la production locale que des infrastructures lourdes de type CFAL qui permettent d'importer des produits à fortes charges écologiques et économiques ». Le rapport de présentation comporte également des éléments de réflexion sur les consommations électriques liées aux nouvelles technolo-</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	gies qui n'ont pas de rapport avec le projet de PLU.