



**PRÉFET
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le **21 DEC. 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 de plan local d'urbanisme, arrêté par délibération du conseil municipal du 20 septembre 2022, et reçu en préfecture le 22 septembre 2022.

Ce projet, engagé le 19 janvier 2021, a donné lieu à des rencontres régulières et de nombreux échanges avec mes services. Au cours de ce travail d'association, plusieurs incompatibilités de votre projet avec la réglementation ont été identifiées. Lors du premier arrêt de votre document d'urbanisme le 19 avril 2022, une partie de celles-ci n'ont pas été levées et ont motivé un avis défavorable de l'État en date du 26 juillet 2022.

Votre projet a depuis été retravaillé et les points d'incompatibilité majeurs émis dans le précédent avis de l'État ont été levés. J'émetts donc un avis favorable sur ce projet de plan local d'urbanisme.

Je tiens cependant à souligner que cet avis favorable est, en partie, motivé par la mise sous conditions de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb « La-Chapelle ». En effet, pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, une procédure formalisée (a minima une modification) devra être engagée et cela uniquement lorsque la zone AUa « Dessous-le-Palais » aura été investie et après l'approbation du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise en cours de révision.

Cette condition intervient dans le cadre des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi climat et résilience ». En application de cette loi, la consommation foncière maximale possible sur votre territoire est de 2,5 hectares sur la période 2021 – 2030 pour viser une diminution de moitié par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2020.

Votre projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone « AUa » qui représente 2,6 hectares d'espaces naturels et agricoles ce qui consomme la totalité des 2,5 hectares plafond.

L'ouverture à l'urbanisation de zones supplémentaires sur votre commune, telles que la zone AUb « La Chapelle » sera ainsi possible, seulement si le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération

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

lyonnaise le permet en territorialisant les objectifs de la loi dite « climat et résilience » au profit de votre commune.

En matière de production de logements, votre projet prévoit de porter le taux de logements sociaux de 13,43 % du parc total à 19,95 %. Si cela représente une avancée importante, elle ne permettra, néanmoins, pas d'atteindre le seuil réglementaire de 25 %. Aussi, je vous invite à mobiliser l'ensemble des outils (préemption urbaine, limitation des nouvelles constructions hors parc social, maximisation des taux de logements sociaux dans les nouvelles opérations) afin d'améliorer ce taux.

Enfin, dans le cadre des dispositions relatives à la numérisation des plans locaux d'urbanisme 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 les fichiers informatiques correspondants à votre projet ne respectent pas le standard de numérisation du conseil national de l'information géographique. Ils devront donc être mis aux bons formats.

En complément de ces points, vous trouverez, jointes à ce courrier, les remarques et observations détaillées de mes services que je vous invite à prendre en considération dans le cadre de la finalisation de votre document avant approbation finale.

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

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet
Secrétaire Général Adjoint

Julien PERROUDON

ANNEXE

Détail des remarques sur le projet de révision arrêté

1) 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 urbain.

Aujourd'hui, votre commune compte 338 logements locatifs sociaux, soit 13,43 % des résidences principales au 1er janvier 2021. Votre document indique qu'il y a plusieurs projets en cours de construction ou en cours d'instruction pour un total de 81 logements locatifs sociaux. Ainsi, il y aurait, à la date d'arrêt du plan local d'urbanisme, 419 logements locatifs sociaux, existants, en cours de construction, ou en projet. La part de logements locatifs sociaux s'élèverait donc à 16 % en 2022. Cependant, il n'est pas précisé si les projets évoqués sont différents de ceux inscrits dans le projet de plan local d'urbanisme, auquel cas ils ne peuvent être comptabilisés deux fois.

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). L'objectif de rattrapage pour la période triennale 2023-2025 est estimé à 97 logements locatifs sociaux, correspondant à 33 % du déficit en application de la loi dite « 3DS » du 22 février 2022 qui a complété la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Sur les 450 logements programmés en construction dans la durée du plan local d'urbanisme, environ 192 seront des logements sociaux, soit près de 42,7 % de la production.

Avec 3065 résidences principales projetées en 2032 et en estimant qu'à l'arrêt du document d'urbanisme, 419 logements locatifs sociaux (16 %) soient construits sur la commune, alors la production de logements locatifs sociaux devrait tendre vers 347 sur 10 ans pour arriver à 25 %. Ainsi, malgré les efforts relevés avec l'augmentation de certains pourcentages dans les secteurs de servitudes de mixité sociale et les prescriptions de typologies qui ont été ajoutées dans le règlement, la production de 192 logements locatifs sociaux semble encore insuffisante pour atteindre les objectifs triennaux projetés. 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables complété depuis le premier arrêt de projet impose que des logements sociaux soient intégrés à toutes les opérations. Ainsi, le règlement du plan local d'urbanisme pourrait aller plus loin en supprimant le seuil minimal de production de 4 logements pour imposer la réalisation de logements sociaux. Cela pourrait vous aider à vous rapprocher de vos objectifs réglementaires. En effet, sans opération d'ensemble réfléchie en amont et portée par une structure désignée, les opérations de 4 logements et plus sont peu fréquentes au sein du tissu déjà urbanisé, engendrant donc une faible proportion de logements sociaux prévisibles au sein du tissu urbain. 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 devra être respecté, à savoir que la part de logements financés en prêt locatif social 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 ne peut être inférieure à 30 %. Il vous appartiendra de veiller à l'équilibre des opérations de production de logements locatifs sociaux.

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. En effet, la commune est actuellement fortement déficitaire en logement social, en encadrant mieux la production de logements sociaux, cela permettrait de tendre plus rapidement vers les objectifs légaux.

2) Approfondir l'étude de densification des espaces déjà urbanisés notamment en questionnant les hypothèses de rétention foncière.

Pour accueillir 775 habitants supplémentaires en 10 ans, votre projet prévoit la construction de 450 logements sur la durée du plan local d'urbanisme (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 et agricoles, ce qui représenterait 58 % de la production de logements. Ces 260 logements sont répartis au sein d'une zone AUa de 2,6 hectares, qui sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du plan local d'urbanisme et au sein d'une zone AUb de 4,2 hectares dont 3 hectares seront réellement investis sur des espaces naturels et agricoles, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation uniquement après une évolution de votre document d'urbanisme (à minima une procédure de modification), lorsque la zone AUa aura été investie, et à l'approbation du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise, en cours de révision.

L'identification des disponibilités foncières pouvant accueillir des logements est localisée sur une carte dans le rapport de présentation du dossier. L'étude de densification proposée dans le document identifie 3,9 hectares de parcelles pouvant être densifiés. Cependant, il est indiqué que seulement 2 hectares peuvent être retenus, car au cours des dix prochaines années, une partie des 3,9 hectares ne pourra pas être densifiée. Toutefois, cette étude manque de justifications concernant la rétention estimée sur le foncier disponible. De plus, les logements vacants ne sont pas pris en compte dans le potentiel global de logements. Ainsi, les éléments présentés ne sont pas suffisants pour justifier l'ouverture à l'urbanisation des deux zones à urbaniser.

La consommation globale des espaces naturels, agricoles et forestiers de votre commune sur les dix dernières années s'élève à environ 5 hectares (portail national de l'artificialisation), ce qui induirait une consommation d'espace maximum de 2,5 hectares sur les dix prochaines années de vie de votre document d'urbanisme pour s'inscrire dans une trajectoire de diminution d'environ 50 % indiquée dans la loi dite « climat et résilience ». Votre projet prévoit, dans un premier temps, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone consommant 2,6 hectares de foncier et dans un second temps une zone de 3 hectares (AUb « La-Chapelle ») portant la consommation totale sur votre commune à 5,6 hectares. Afin de respecter les objectifs de la loi dite « climat et résilience », l'ouverture à l'urbanisation du secteur « La-Chapelle » a été conditionnée à phaser dans le temps et conditionnée à une territorialisation des objectifs de sobriété foncière par le schéma de cohérence territorial vous permettant de dépasser les 2,5 hectares.

Si ce principe m'a permis de considérer favorablement votre projet, la zone AUb « La-Chapelle » aurait pu être questionnée, car elle se situe sur un secteur Ap inconstructible à protéger pour des motifs paysagers. Ce secteur, ainsi que la « rue du repos », bordée au nord par le mur du cimetière et au sud par l'allée des 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'ira, potentiellement, 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.

3) 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, et d'optimiser l'investissement de ces secteurs.

L'orientation d'aménagement et de programmation rue de Selins prévoit environ 12 logements sur la partie Nord du secteur et environ 20 logements sur la réhabilitation du bâtiment de l'association lyonnaise de gestion d'établissements pour personnes déficientes. En excluant du secteur les 0,4 ha des parcelles 37 et 38 identifiées comme « parc et jardin remarquable », cela amène à une densité d'environ 40 logements par hectare. Cette densité devra se rapprocher des valeurs guides de densité du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise.

4) Mettre en cohérence le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

Concernant le volet habitat, il y a quelques incohérences entre le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. En effet, l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de « La-Chapelle » indique que les programmes de logements devront comprendre un minimum de 40 % de logements sociaux. Or, le règlement écrit inscrit la zone AUb de « La-Chapelle » en secteur de mixité sociale S2 où les constructions sont autorisées à condition que 50 % des logements soient affectés à des logements locatifs sociaux. Ainsi, au vu des échanges qui ont eu lieu lors de la réunion après avis du 8 septembre 2022, il convient d'inscrire dans l'orientation d'aménagement et de programmation, que les programmes de logements devront comprendre un minimum de 50 % de logements sociaux.

Par ailleurs, votre projet propose un échancier d'ouverture à l'urbanisation concernant les trois zones AU, où quelques incohérences sont relevées entre les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il convient de clarifier les deux éléments, qui relèvent pour les uns de la compatibilité et pour l'autre de la conformité :

- le règlement écrit indique que les secteurs AUa et AUc sont immédiatement ouverts à l'urbanisation dans le cadre du présent plan local d'urbanisme, que le secteur AUb est soumis à une servitude de projet au titre de l'article L. 151-41 5° du code de l'urbanisme et que la zone AUb ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une procédure de modification et lorsque la zone AUa aura été investie,
- dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUb, il est instauré un périmètre d'attente d'un projet au titre de l'article L. 151-41 5° du code de l'urbanisme et il est mentionné que cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois la zone de « Dessous-le-Palais » investie et à l'approbation du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise,
- la pièce orientation d'aménagement et de programmation comporte un chapitre où il est fait mention d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation qui précise que les secteurs de « Dessous-le-Palais » AUa et de la « Route-d'Heyrieux » AUc sont prioritaires, sont ouverts à l'urbanisation dès l'application du présent plan local d'urbanisme et que le secteur de « La-Chapelle » AUb est quant à lui soumis à une servitude de projet au titre de l'article L. 151-41 5° du code de l'urbanisme et ne pourra être ouvert à l'urbanisation que lorsque la zone de « Dessous-le-Palais » sera investie.

Afin de formaliser que le secteur de « La-Chapelle » ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'une fois la zone de « Dessous-le-Palais » investie et à l'approbation du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise, il convient de l'inscrire dans le règlement écrit.

Enfin, l'objectif d'une servitude de projet au titre de l'article L. 151-41-5° du code de l'urbanisme correspond au gel d'un secteur dans l'attente d'un projet d'aménagement global. Or, il ressort du dossier qu'une orientation d'aménagement et de programmation détaillée existe sur cette zone (prescriptions écrites et schéma détaillé). Afin de respecter l'article L. 151-41-5° du code l'urbanisme, il serait nécessaire de n'intégrer au plan local d'urbanisme cette orientation d'aménagement et de programmation que lorsque le projet d'aménagement sera finalisé et cela par une évolution du document d'urbanisme.

5) Reprendre l'intégralité du périmètre de l'espace naturel sensible « Marais-de-l'Ozon » avec un zonage inconstructible Aco ou Nco

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, à l'exception du périmètre de l'espace naturel sensible « Marais-de-l'Ozon » sur le secteur du Richardin. Il conviendrait de le couvrir par un zonage inconstructible Aco.

6) Retirer l'identification du bâtiment agricole chemin de « La-Coupière » pouvant changer d'une destination agricole vers une destination à usage résidentiel au regard de son impact négatif sur l'activité agricole

Le bâtiment agricole pouvant changer de destination vers un usage résidentiel chemin de « La-Coupière » ne doit pas être identifié tel qu'il l'est. Ce pastillage en zone agricole n'est pas conseillé, car il nuit à la pérennité de l'activité agricole, et il peut entraîner des conflits d'usage et de voisinage. Les arguments avancés dans le dossier (bonne desserte des réseaux, pas de risques, souhait de la propriétaire de transformer le bâtiment en logement) ne permettent pas de justifier ce changement de destination. De plus, un agriculteur utilise actuellement ce bâtiment.

7) 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 du Pays de l'Ozon pourraient conduire à la possibilité d'étendre cette 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.

Observations sur le projet de révision arrêté

Thème / Lieu	Observations
Remarques générales	<p>Prise en compte des risques</p> <p>- Risques géologiques</p> <p>Mouvements de terrain :</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. Le projet de révision du plan local d'urbanisme n'a pas d'impact sur la gestion du risque « mouvements de terrain » dans la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon. Il convient de définir un peu plus clairement les interdictions notamment de caravanes, campings, piscines ou bassins au regard du guide de prise en compte des risques mouvements de terrain dans les documents d'urbanisme.</p> <p>Argiles :</p> <p>Il convient de corriger le niveau de susceptibilité précisé page 47 dans le rapport de présentation. Il serait utile de préciser dans le rapport de présentation que la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) introduit une section dans le code de la construction et de l'habitation consacrée à la</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>prévention des risques de mouvement de terrain liée à ce phénomène (article 68). Cette section s'applique aux zones dont l'exposition est considérée comme forte et moyenne. Ces zones restent constructives.</p> <p>Il convient de corriger le site Internet relatif au phénomène des argiles .</p> <p><u>Minier :</u></p> <p>Il convient de corriger le nom de la concession minière dans le rapport de présentation (page 50).</p> <p><u>Sismique :</u></p> <p>Il convient de corriger le niveau de susceptibilité précisé page 18 dans le règlement. Il serait utile de préciser que dans cette zone des exigences de constructions s'imposent en fonction de l'importance de la catégorie du bâtiment.</p> <p><u>Risques technologiques :</u></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 plan de prévention des risques technologiques dans le plan local d'urbanisme.</p> <p><u>Architecture et patrimoine</u></p> <p>Dans le but de maintenir la centralité des équipements au cœur de la commune (la Poste, l'école de musique, les commerces), il conviendrait de développer des itinéraires de déplacement en mode doux (pistes cyclables, cheminements piétons...) reliant les petits parkings situés à cinq minutes du centre ancien.</p> <p>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>Eaux pluviales</u></p> <p>Il est demandé de compléter dans le PADD les informations relatives à la capacité résiduelle de la station d'épuration et d'établir l'évaluation des besoins au regard de la population à accueillir.</p> <p><u>Disconnection[1]</u></p> <p>Pour toutes les constructions, dans chacune des zones du règlement, les</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>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> <p><u>Alimentation en eau potable par une ressource privée</u></p> <p>Il est demandé de compléter le règlement (notamment pour la zone AU) en précisant que 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><u>Prévention des risques sanitaires</u></p> <p><u>Nuisances sonores</u></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 orientations d'aménagement et de programmation 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 », « évaluation 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 orientations d'aménagement et de programmation, 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 pour apprécier la compatibilité des orientations d'aménagement et de programmation 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>Prévention de l'exposition aux pollens</u></p> <p>Il est demandé de compléter les annexes sanitaires en précisant les moyens de gestion prévus pour maîtriser les nuisances dues aux pollens. 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

Thème / Lieu	Observations
	<p>pluviales,</p> <p>· 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> <p>[1] Conformément à l'article L. 1321-57 du code de la santé publique.</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 N°1 MILLERY-SIBELIN Ligne Aérienne 225 kV N°1 GIVORS – VENISSIEUX</p> <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>Réglement</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.</p> <p>Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A, Aco, Nco et UC du territoire.</p> <p>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>Dispositions générales :</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>Dispositions particulières : Pour les lignes électriques HTB :</p>

Thème / Lieu	Observations
	<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 de hauteur des constructions, les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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>Incompatibilité avec les espaces boisés classés</p> <p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes 14 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en espace boisé classé. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).</p> <p>Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.</p> <p>Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchées des espaces boisés classés les bandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension, 63 000 volts, - 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts. <p>Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des espaces boisés classés sous la ligne : Ligne aérienne 225kV N01 GIVORS – VENISSIEUX HT.</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> <p><u>Ouvrages de transport de gaz</u></p> <p>Le territoire de votre commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz.</p> <p>À la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme. Il convient de prendre en compte les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapport de Présentation : <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> <p>- Le scénario démographique et résidentiel réalisé devrait être réalisé en estimant dans un premier temps le taux de croissance envisagé entre 2022 et 2032 et ensuite en recherchant le foncier disponible pour accueillir la population. Or, le scénario semble ici être réalisé en déterminant quel foncier sera inscrit à urbaniser au plan local d'urbanisme et donc quelle population la commune pourra accueillir.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement : <p>Les servitudes d'utilité publique I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation des ouvrages GRTgaz (servitude d'utilité publique 1, qui englobe la servitude d'utilité publique 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'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'IGH.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espaces boisés classés, haies, éléments végétaux particuliers : <p>La présence de nos canalisations et leur 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 culturelles dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</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 servitude d'utilité publique.</p>
<p>Systeme d'information géographique</p>	<p>- Après examen des fichiers transmis dans le cadre de l'arrêt du projet 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 plan local d'urbanisme doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le conseil national de l'information géographique, en vue de son versement dans le géoportail de l'urbanisme. Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le plan local d'urbanisme</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>au format CNIG au stade de l'arrêt du projet de ce dernier, les plans qu'il contient doivent être élaborés à partir des couches SIG et non pas à partir de fichiers de type AUTOCAD ou d'un autre logiciel de publication assistée par ordinateur ou de dessin par exemple ; il serait alors très difficile de garantir la cohérence et l'équivalence avec les plans « papier » ayant servi 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 plan local d'urbanisme et permettre sa publication sur le géoportail de l'urbanisme, il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (plan cadastral informatisé vecteur de la direction générale des finances publiques en général) en vigueur, téléchargeable gratuitement sur le site internet www.data.gouv.fr (https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/), et ce, à toutes les étapes de la procédure.</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du plan local d'urbanisme, 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 géoportail de l'urbanisme.</p> <p>Pour rappel, la publication sur le géoportail de l'urbanisme des nouvelles versions d'un document d'urbanisme est obligatoire depuis le 1er janvier 2020.</p> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce plan local d'urbanisme.</p>
<p>Projet d'aménagement et de développement durables</p>	<p>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>Points à corriger/clarifier dans le règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone investie au sud du golf, reclassée Uc dans le projet de plan local d'urbanisme, 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, - 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, - 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 200 m² de surface de plancher, mériterait d'être encore abaissée (250 m² dans le plan local d'urbanisme arrêté en avril 2022), - la zone UE autour de la rue de la piscine correspond à la polarité d'équipements du quartier des Marais. Au-delà des équipements sportifs, le règlement de la zone UE autorise également les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, ... Il serait pertinent de limiter le règlement aux équipements effectivement envisagés pour ce secteur,

Thème / Lieu	Observations
	<p>- le règlement du secteur UEG doit respecter les destinations définies à l'article R. 151-27 4° du code de l'urbanisme : les destinations et sous-destinations présentent un caractère limitatif. Le règlement peut autoriser la sous-destination « équipements sportifs » mais ne peut pas à nouveau sous-diviser cette sous-destination,</p> <p>- les règlements des zones AUa, AUb et AUc paraissent permissifs, allant au-delà des projets identifiés. À titre d'exemple, ces secteurs autorisent l'implantation sans conditions des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacles, etc.,</p> <p>- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ne4 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 séquence éviter, réduire, compenser reste présentée comme étant une possibilité et non une obligation dans le règlement du PLU. Il est précisé « Dans le secteur Nzh et en cas de projet de voirie, la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) devra être utilisée avec une compensation à hauteur de 200% ». Il serait nécessaire de joindre cette remarque dans le paragraphe consacré au règlement des zones humides. La séquence ERC est applicable à tous les projets et pas uniquement aux projets de voirie, même si le projet est d'intérêt général.</p>
<p>Évaluation environnementale</p>	<p>Elle paraît généraliste et insuffisante. À titre d'exemples :</p> <p>- page 16 "L'ensemble de ces inventaires a été réalisé les 21 octobre 2020 et 23 février 2022." Un inventaire de terrain réalisé sur deux ans, mais avec deux dates seulement (qui de plus ne sont pas les périodes permettant de caractériser au mieux le diagnostic) est insuffisant. Les données concernant les espèces protégées possibles sur les différents secteurs de développement sont donc insuffisamment détaillées. Par ailleurs, la séquence éviter, réduire, compenser aurait pu être optimisée,</p> <p>- la commune possède un golf, et appuie une partie de sa vie économique sur cette activité. Il n'y a aucune indication sur les conséquences sur la nature et l'environnement de ce golf, ni de son extension d'activité. Il a été ajouté en page 65 du rapport de présentation, que le golf devient un îlot de biodiversité au milieu de la plaine agricole. Cependant, n'a pas été analysé dans l'évaluation environnementale, l'impact de la fréquentation humaine sur les volets environnementaux de l'étude d'impact (biodiversité, eau...).</p>
<p>Servitudes d'utilité publique</p>	<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>

Thème / Lieu	Observations
	<p>Il conviendra toutefois de mettre à jour les informations concernant le service responsable de la servitude en remplaçant : ars-rhonealpes-environnement-sante@ars.santé.fr par ars-dt69-sante-environnement@ars.sante.fr</p> <p>Le détail de la servitude I3 (servitude d'utilité publique d'implantation et de passage) mérite d'être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.</p> <p>Les distances de la servitude I1 (servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation) des ouvrages GRTgaz méritent d'être ajoutées sur la liste des servitudes d'utilité publique.</p>