



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le **20 JAN. 2023**

Monsieur le Maire,

Vous avez fait parvenir à la préfecture du Rhône la délibération de prescription de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Jons, réceptionnée par mes services le 22 novembre 2022.

Cette délibération en date du 7 novembre 2022 mentionne que la procédure intervient pour rectifier une erreur matérielle. Il est notamment mentionné dans la délibération que le projet de modification n'entre pas dans le cas prévu à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dans la mesure où il ne réduit pas une zone naturelle. Il est également inscrit que vous proposez de modifier le périmètre de la zone Ux du plan local d'urbanisme pour l'étendre à la parcelle ZI 090, d'une contenance de 2 000 m², classée en zone N dans le plan local d'urbanisme approuvé le 23 octobre 2020.

Je souhaite appeler votre attention sur la procédure à utiliser pour faire évoluer votre document d'urbanisme. En effet, le reclassement en zone Ux d'une parcelle actuellement classée en zone N entre dans le cas prévu à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dans la mesure où il y a une réduction de la zone naturelle. Par ailleurs cette évolution ne portant pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, une révision allégée pourrait être prescrite au titre de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

De plus, je vous rappelle que dans le Rhône, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a décidé dans son règlement intérieur de la possibilité de s'auto-saisir de toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou usage agricole. Ainsi, il est fortement recommandé de saisir la commission pour cette procédure d'évolution de votre document d'urbanisme. Cette saisine permet de sécuriser juridiquement les procédures.

J'attire également votre attention concernant l'engagement que vous avez pris par courrier en date du 12 avril 2021 (cf. pièce jointe), qui répondait à mon recours gracieux exercé par courrier du 23 décembre 2020 sur l'approbation de votre plan local d'urbanisme. Vous avez confirmé apporter les modifications mentionnées dans le courrier en suivant les formulations émises par la direction départementale des territoires du Rhône. Vous avez proposé de ne pas retirer votre délibération d'approbation du plan local d'urbanisme mais de procéder prochainement à une modification de votre

Monsieur Claude VILLARS
Maire de Jons
Mairie de Jons – Route de Lyon
69330 JONS

plan local d'urbanisme pour y apporter les éléments proposés. Je constate que la délibération de prescription réceptionnée par mes services ne contient pas ces éléments.

De ce fait, je vous invite à engager une procédure de révision allégée au titre de l'article L. 153- 34 du code de l'urbanisme afin de classer en zone Ux la parcelle ZI 090. Cette procédure de révision allégée permet de faire évoluer votre document d'urbanisme pour un unique objet. Je vous demande donc par ailleurs de bien vouloir engager une modification de votre plan local d'urbanisme afin d'y intégrer les éléments mentionnés dans votre courrier du 12 avril 2021. Ces deux procédures peuvent être menées simultanément. Dans le cas où les procédures sont menées conjointement, en application de l'article L.123-6 du code de l'environnement, une enquête publique unique pourra être menée. Celle-ci fera l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur avec des conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

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

Très cordialement

Le sous-préfet en charge du Rhône-Sud



Benoît ROCHAS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE de JONS
69330

JONS, le 12 avril 2021,

DEPARTEMENT DU RHÔNE

Arrondissement de
LYON

Canton de GENAS

Nos Réf : CVI-AMi / 2021.04.12

Vos Réf :

Mode de transmission : *courrier simple

Affaire suivie par : *Angélique MILLET*

Secrétaire générale

04.78.31.21.35

sg@mairie-jons.fr

Le Maire de Jons

à

Monsieur le sous-préfet en charge du Rhône Sud
Préfecture du Rhône
106 Rue Pierre Corneille
69003 LYON

Objet : PLU de Jons - Recours gracieux et suites données

Lors de notre rencontre du Mardi 16 Février dernier, nous avons pu échanger sur le contenu du recours gracieux que vous nous avez transmis le 24 décembre 2020, concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 23 octobre 2020.

Accompagné de vos services, vous avez pu vous rendre compte sur place des différents projets communaux et du faible impact de ceux-ci, en matière environnementale et de consommation d'espace.

Suite à cette rencontre, vous nous avez transmis par mail daté du Jeudi 25 février 2021, les propositions de modifications et de compléments à apporter à notre dossier.

Nous vous confirmons par la présente les modifications que nous apporterons, en suivant vos formulations.

1. Pour la zone dédiée aux équipements en zone Ue :

L'objectif pour ce site est de maintenir les possibilités d'implantation d'équipements collectifs sur la commune.

Nous avons bien pris note qu'en cas de besoin, la collectivité pourrait modifier le PLU.

Dans cette attente, nous retenons la proposition énoncée :

- La création d'un sous zonage Uel dédié aux équipements de loisirs et de plein air, pouvant accueillir les mêmes destinations et sous destinations que la zone Ue principale
- Un coefficient d'emprise de 0,5 % limitant la réalisation cumulée de constructions jusqu'à une emprise au sol de 125 m² (soit environ 95 m² supplémentaires) pour de nouvelles petites constructions, tel un abri ou une salle pour les jeunes du village comme abordé en réunion.
- Une hauteur des constructions limitée à 9 m.

Documents à modifier :

- Le règlement écrit pour intégrer le zonage Ue indicé
- Le règlement graphique
- Le rapport de présentation - partie 2 pour le décrire.

2. Pour le zonage Ne dédié au secteur des Meules :

L'objectif est de préserver l'intégrité de ce secteur ainsi que son caractère naturel et agricole, de "cœur vert", comme évoqué dans le PADD.

Pour cela nous vous proposons:

- de maintenir le secteur central en zone naturelle N,
- de prévoir un zonage naturel indicé Ne dans sa partie nord pour l'aménagement du cimetière,
- de prévoir ce même zonage Ne en périphérie pour permettre les cheminement doux envisagés,
- de prévoir un zonage Ne1 dans sa partie sud pour permettre les espaces de stationnement à venir (pour rappel, le zonage Ne1 prévoit un coefficient de pleine terre de 50 % aussi seule la moitié de la zone Ne1 pourra permettre un parking imperméabilisé).

Documents à modifier :

- Le règlement graphique pour la création de la zone Ne 1
- Le règlement écrit pour inscrire la zone .
- Le rapport de présentation - partie 2 pour décrire les nouveaux zonages mis en place.

3. Concernant la bonne prise en compte par le projet de PLU de la zone Natura 2000 :

Vous avez évoqué que *"la partie évaluation des incidences au titre de Natura 2000 du dossier n'est pas suffisamment précise concernant l'absence d'incidence du zonage Uh lié à la maison de retraite sur les objectifs de conservation du site des "milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône de Jons à Anthon" au nord-est du territoire communal et dont le but est la préservation des îlots"*.

Vous précisez au paragraphe 8.6 en page 74 de la troisième partie de votre rapport de présentation que : *"la totalité des délimitations Natura 2000 a été classée en zone naturelle (zone N – espaces naturels) au PLU à l'exception d'un petit secteur déjà urbanisé localisé au Nord de Bianne"*.

Nous vous proposons de compléter la description de ce "petit secteur" par celle que vous en faites. Ainsi :

"Ce petit secteur correspond en effet au parking préexistant de la maison de retraite qui est déjà artificialisé. Il se situe en surplomb de la îlot et ne présente pas d'habitat particulier d'espèces en lien avec la dynamique fluviale ni ne recense de faune et de flore caractéristiques des milieux alluviaux du fait de son caractère imperméabilisé et de sa situation topographique. Le zonage qui y est proposé correspond simplement à une reconnaissance de l'existant avec la possibilité de réaliser une extension de la maison de retraite (dans la limite de 30% de la surface existante soit jusqu'à environ 200 m² dont seule une partie serait dans le périmètre de la zone Natura 2000) ou une annexe de celle-ci (dans la limite de 30 m²) et non le développement de l'urbanisation."

Les éléments déjà présents au sein de ce paragraphe seront maintenus puisqu'ils permettent de conclure à l'absence d'incidence sur la zone Natura 2000, à l'exception de la phrase présente en bas de la page 75, qui sera reprise en supprimant la proposition "et n'autorise aucun aménagement au sein de ces derniers".

La rédaction passera de :

"Ainsi, le PLU permet l'entière préservation des sites d'importance communautaire et n'autorise aucun aménagement au sein de ces derniers. Il n'occasionnera donc aucun impact direct ou indirect sur les sites Natura 2000 du fait de son application"

à :
"Ainsi, le PLU permet l'entière préservation des sites d'importance communautaire. Il n'occasionnera donc aucun impact direct ou indirect sur les sites Natura 2000 du fait de son application".

Documents à modifier :

- La page 75 du rapport de présentation - partie 3. Il faudra demander

4 - Le projet d'extension de la zone d'activité économique des 3 joncs.

Notre rencontre a permis de bien expliquer que les deux phases du projet étaient interdépendantes, la réalisation de la première (1AUx) étant nécessaire au financement et à la concrétisation de la seconde (2AUx).

Nous avons bien noté que vos services se positionnent dans une posture d'accompagnement des projets prêts à partir et ne s'opposent pas aux extensions de zones d'activités dès lors que la mise en œuvre de ces dernières à l'échelle de la durée du PLU est crédibilisée par un projet précis et réaliste.

Par conséquent, nous avons demandé à la CCEL les informations demandées que vous trouverez en annexe du présent courrier et comprenant :

- Le "plan d'affaires" de développement de ce secteur qui impose le classement des 2 zones en AUx
- L'avis formel et argumenté de la CCEL permettant de justifier le projet d'extension de la zone des 3 joncs s'inscrit dans la stratégie de développement économique conduite par la CCEL à l'échelle intercommunale.

En espérant que ces éléments suffisent à la bonne suite de notre PLU, il apparaît que les modifications proposées par vos services ne portent pas atteintes au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, ni ne nécessitent de retirer la délibération d'approbation du 23 octobre 2020.

Nous vous proposons en conséquence de procéder à une modification du PLU et d'apporter les compléments tels que proposés et les documents respectifs complétés en conséquence.

Nous vous informons que nous profiterons de cette procédure, qui sera engagée prochainement, pour intégrer en même temps, quelques adaptations que nous souhaitons apporter au document.

Dans cette attente, la collectivité reste à votre disposition pour tout échange ou complément,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Sous-Préfet, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Maire,

Claude VILLARD.



