



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Lyon, le 12 NOV. 2019

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le maire de Jons
Route de Lyon
69330 Jons

Objet : Avis de l'État sur le projet de révision du PLU de la commune de Jons

Réf. : L-9330S/EL/SG

P.J. : 4 fiches de présentation et d'information de GRTgaz

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 votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 25 juillet 2019, et reçu en préfecture le 12 août 2019.

Le projet présenté consiste en la révision du plan local d'urbanisme de 2006, prescrite le 26 novembre 2010. Parmi les enjeux de cette révision, figuraient l'intégration des évolutions réglementaires et la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de l'agglomération lyonnaise, approuvé le 16 décembre 2010 et qui a fait l'objet d'une modification approuvée le 19 mai 2017.

La commune se situe au Nord de la plateforme aéroportuaire de Lyon Saint-Exupéry. Elle est concernée par les zones C et D du plan d'exposition au bruit (PEB), qui induit la maîtrise de son développement afin de ne pas augmenter outre mesure les populations exposées aux pollutions sonores et atmosphériques de l'aéroport.

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) modifiée de mars 2015 identifie Jons comme relevant du territoire de l'espace interdépartemental de Saint-Exupéry qui, en matière d'urbanisation à vocation d'habitat et économique, limite les développements à travers l'optimisation des enveloppes urbaines constituées, résultant des PLU (ou POS) opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1er mars 2005), avec des adaptations mineures possibles de ces enveloppes.

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 que le maintien et

le développement des activités économiques dans un contexte général de préservation de l'identité communale et de la qualité de vie. Cependant, votre document n'apporte que peu de justifications sur les choix de développement retenus. De plus, le dossier compte de nombreux points à améliorer notamment dans un objectif de respect du code de l'urbanisme.

Sur le volet habitat, le projet communal semble compatible avec la limitation du rythme d'évolution de la construction imposée par le PEB de l'aéroport et la DTA modifiée et est compatible avec le SCOT qui ne classe pas la commune de Jons comme une polarité. Toutefois, le rapport de présentation est incomplet, notamment sur la justification des besoins. Le règlement est par ailleurs sujet à interprétations et mérite d'être repris. En outre, compte tenu des contraintes encadrant le développement communal, les zones ouvertes à l'urbanisation doivent être utilisées au mieux.

Sur le volet économique, votre projet prévoit l'extension de la zone d'activité des 3 Jons, en entrée de bourg pour accueillir des activités de taille intermédiaire. L'extension de ce site d'accueil économique local de niveau 3 au sens de la DTA doit être justifiée au regard d'un besoin de développement de l'activité économique au sein de la commune et par rapport à une vision intercommunale.

L'analyse de votre projet de PLU appelle de ma part un **avis favorable, assorti des réserves** suivantes détaillées en annexe 1 :

- Apporter des précisions sur le volet habitat dans un objectif de lisibilité du document, réduire et optimiser certaines zones et de meilleure utilisation de l'espace contraint de la commune
 - indiquer de façon claire le potentiel de logements pouvant être issu des divisions parcellaires et l'intégrer dans le potentiel de développement,
 - réduire les dimensions du secteur 2AU de l'OAP du secteur des Bouchetières situé en partie Est afin d'augmenter la densité pour atteindre environ 20 logements par hectare,
 - supprimer le zonage 2AU prévu au Hameau du Bourdeau (en l'état non décompté dans le potentiel de logements) et adapter le zonage et le règlement sur la parcelle n°198 pour n'y permettre qu'une seule construction.
- Apporter des justifications sur le développement économique, à court terme et supprimer la zone de développement de long terme non justifiée à l'échelle intercommunale
 - justifier le maintien de la zone 1AUx (à court terme) au regard du besoin de développement de l'activité économique au sein de la commune et supprimer la zone 2AUx (à long terme),
 - préciser clairement la délimitation entre les îlots 1a et 1b de l'OAP et encadrer le type de commerce pouvant s'implanter sur le lot "bureaux, services, commerces".
- Apporter des évolutions au zonage urbain qui ne peut être inconstructible au regard du code de l'urbanisme
 - supprimer le zonage Uh et le substituer par des zonages adaptés (zone N pour le secteur en dehors de l'enveloppe urbaine, zone A pour le hameau de Pommier, STECAL pour encadrer les activités existantes).
- Préciser les projets que la commune souhaite développer dans l'ensemble de la zone d'équipements (Ue)

- Reprendre la rédaction du règlement dans un objectif de simplification et de clarification
- Améliorer la préservation de l'environnement et compléter l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, conformément aux attentes du code de l'environnement
 - produire un dossier d'évaluation des incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000,
 - mettre en place une trame spécifique ou un zonage dédié avec des prescriptions permettant une protection des corridors et des espaces naturels remarquables.
- Améliorer la préservation des espaces naturels et agricoles sur les secteurs constructibles (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL))
 - retirer du STECAL Ae1 le secteur de relocalisation de la déchetterie situé en zone de PENAP,
 - préciser, pour le STECAL NL1 couvrant l'embarcadère en zone natura 2000, les aménagements envisagés et ceux déjà réalisés, et réduire la surface de plancher autorisée pour les constructions,
 - préciser le projet envisagé sur le STECAL Ne et limiter l'investissement des tènements concernés ; le cimetière actuel ainsi que son extension devront faire l'objet d'un zonage Ue plus adapté,
 - mettre en place un outil réglementaire pour le STECAL Ne1 afin de limiter l'investissement de la parcelle ciblée, préciser le type d'aménagement d'espace public qui sera réalisé et justifier la réalisation d'un espace de stationnement au regard des espaces de stationnements existants dans les lotissements alentours.

Parallèlement à ces réserves, votre projet appelle de ma part les **remarques suivantes** également détaillées en annexe 1 :

- Actualiser le nom de l'Espace Naturel Sensible n°37 : parc de Miribel Jonage,
- Préciser pour l'extension de la zone d'activités des 3 joncs la gestion des déplacements liés à l'agriculture,
- Expliquer le choix retenu pour le classement d'une grande partie du territoire en secteur agricole protégé,
- Clarifier la superficie des Espaces Boisés Classés dans le projet de PLU,
- Supprimer du rapport de présentation les éléments d'appréciation personnels (sur les documents cadres notamment) qui sont sans rapport avec le projet de PLU.

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 1 le détail des réserves et des remarques énoncées ci-dessus et 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.



Le directeur

Le Directeur Départemental

Jacques BANDERIER

Avis de l'État sur le PLU de la commune de Jons

Annexe 1 : Réserves et remarques

RÉSERVES :

Sur le volet habitat, apporter des précisions dans le rapport de présentation, réduire et optimiser certaines zones dans un objectif de lisibilité du document et de meilleure utilisation de l'espace

Sur le volet habitat, le projet prévoit un potentiel total de construction de 89 à 101 logements (dont 20% de logements locatifs sociaux) sur 10 ans, en comblement de secteurs en dents creuses (pour 50 à 62 logements) et en extension via une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée (pour 39 logements), sur une enveloppe foncière totale de 4,96 hectares.

Indiquer de façon claire le potentiel de logements issu des divisions parcellaires et l'intégrer dans le potentiel de logements :

Le rapport de présentation présente la capacité résiduelle constructible en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine constituée, mais ne précise pas le potentiel de logements issu des divisions parcellaires. Les possibilités de division foncière ont été prises en compte dans le calcul de la résilience foncière du PLU en vigueur, mais il n'est pas précisé si celles-ci ont été intégrées au potentiel total de construction du projet de PLU. Le rapport de présentation devra clarifier ce point et intégrer ce potentiel.

Supprimer le zonage 2AU prévu au Hameau du Bourdeau (en l'état non décompté dans le potentiel de logements) et adapter le zonage et le règlement sur la parcelle n°198 pour n'y permettre qu'une seule construction :

Le potentiel de logements de la zone 2AU du hameau du Bourdeau n'est pas explicité ni comptabilisé dans le potentiel total des logements du projet de PLU. En comptant la vingtaine de logements qui pourrait y être réalisé, le potentiel de construction serait porté à 120 logements sur 10 ans, ce qui va au-delà d'un développement limité pour une commune qui n'est pas une polarité du SCOT et qui est impactée par le PEB. Le hameau du Bourdeau se situe sur un secteur éloigné du centre-bourg de la commune, en continuité de la commune de Jonage, mais également distant du centre-bourg de celle-ci. Le PLU-H de la métropole prévoit deux secteurs de développement de la commune de Jonage plus proche de son centre. Dans ce contexte, il ne paraît pas opportun de renforcer le hameau du Bourdeau. En conséquence, il convient de supprimer la zone 2AU au sud du hameau.

Par ailleurs, le zonage de la parcelle n°198 (UBd dans votre projet) ainsi que le règlement associé devront évoluer afin de n'y permettre qu'une seule habitation, une seule construction (en mauvais état) prenant place aujourd'hui sur la parcelle.

Réduire les dimensions du secteur 2AU de l'OAP du secteur des Bouchetières situé en partie est afin d'augmenter la densité à hauteur d'une vingtaine de logements par hectare :

Votre projet comporte sur le volet habitat une OAP dans le secteur des Bouchetières qui comprend 2 phases pour un total de 39 logements :

- une phase à court et moyen terme de 0,28 ha de surface hors voiries (îlot 1a) zonée 1AUa,

- une phase à long terme sur 2 secteurs (îlot 1b et îlot 2) de 0,8 ha hors voiries, espaces verts et bassin de rétention zonée 2AU.

La superficie brute du secteur 2AU situé à l'Est (comportant l'îlot 2) est de 1,3 ha (en comptant les voiries et le bassin eaux pluviales), pour 15 logements, ce qui fait une densité de 11,5 logements/ha. Dans le contexte du PEB qui limite les possibilités de développement en zone C, le développement en zone D doit être optimisé. Pour corriger la densité et se rapprocher d'une vingtaine de logements par hectare, il conviendra de maintenir le même nombre de logements sur un périmètre réduit.

Apporter des justifications sur le développement économique, à court terme et supprimer la zone de développement de long terme non justifiée à l'échelle intercommunale

Le projet communal prévoit l'extension de la zone d'activité des 3 Joncs, en entrée de bourg avec une OAP dédiée permettant l'investissement en 2 phases :

- une phase court/moyen terme de 3,25 ha (îlot 1a et 1b), zonée 1 AUx dans le projet de PLU,
- une phase à long terme de 2,19 ha (îlot 2) zonée 2AUx dans le projet de PLU.

Sur le volet économique, le projet d'extension de la zone d'activités des 3 Joncs, en entrée de bourg, doit être justifié au regard d'un besoin de développement de l'activité économique au sein de la commune, d'autant que le secteur désormais zoné 1AUx est ouvert à l'urbanisation depuis le précédent PLU soit depuis 2006. Ces justifications font aujourd'hui défaut dans le rapport de présentation. Par ailleurs, le développement de cette zone n'est pas inscrit dans le schéma de requalification et de développement des zones d'activités intercommunales de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL) d'avril 2018, qui identifie 44 ha de surfaces disponibles sur des communes mieux desservies. En conséquence, il conviendra de justifier le maintien de la zone 1AUx (à court terme) et de supprimer la zone 2AUx du projet de PLU.

Indiquer clairement la délimitation entre les îlots 1a et 1b de l'OAP et encadrer le type de commerce pouvant s'implanter sur le lot "bureaux, services, commerces" :

L'OAP de la zone économique ne présente pas une délimitation claire entre les îlots 1a et 1b, celle-ci devra apparaître dans le document approuvé. Par ailleurs, l'OAP prévoit un lot "bureaux, services, commerces" qui n'encadre pas le type de commerce que la commune souhaite voir s'implanter. Ce point devra être clarifié, d'autant plus que le PLU prévoit déjà une zone 2AUx à proximité du centre-bourg pour l'extension de la ZA de la Petite Gare, destinée à recevoir à moyen terme, des activités de bureau, de service et de commerce de détail notamment.

Apporter des évolutions au zonage urbain qui ne peut être inconstructible au regard du code de l'urbanisme

Supprimer le zonage Uh et le substituer par des zonages adaptés (zone N pour le secteur en dehors de l'enveloppe urbaine, zone A pour le hameau de Pommier, STECAL pour encadrer les activités existantes) :

Le règlement définit un zonage Uh correspondant aux secteurs urbains périphériques et multifonctionnels où seuls les extensions, annexes et aménagement des bâtiments existants sont autorisés. Ces restrictions de constructibilité vont à l'encontre d'un règlement en zone urbaine. Le zonage Uh sera à supprimer et remplacer par des zonages adaptés :

- un zonage naturel au nord de la commune, sur le tènement précédemment zoné Nd dans le POS et Nh dans le PLU en vigueur, situé ainsi en dehors de l'enveloppe urbaine constituée,
- un STECAL dans la partie sud de ce même secteur Uh pour encadrer l'activité économique existante, ainsi que deux autres STECAL pour les deux autres secteurs Uh au nord qui sont déjà construits, pour encadrer les activités existantes (hôtellerie et maison de retraite),
- un zonage agricole sur le hameau de pommier, dont le règlement est proche des règles de la zone Uh.

Préciser les projets que la commune souhaite développer dans l'ensemble de la zone Ue et notamment sur le tènement aujourd'hui exploité au sud de l'école

Concernant les équipements communaux, le zonage Ue dédié représente une superficie importante de 7,35 hectares prenant notamment place sur des tènements non investis dans le secteur au sud de l'école et aujourd'hui exploités par l'agriculture. Le rapport de présentation devra préciser les projets que la commune souhaite y développer. À défaut, ce zonage devra être réduit.

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

La rédaction du règlement est complexe et ambiguë sur de multiples éléments. 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.

Améliorer la préservation de l'environnement et compléter l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, conformément aux attentes du code de l'environnement

Produire un dossier complet d'évaluation des incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 :

S'agissant de la protection des secteurs naturels remarquables, la commune est notamment couverte par deux sites Natura 2000 désignés en tant que Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Le dossier arrêté doit comporter un dossier d'évaluation des incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 dont le contenu doit être conforme au R.414-23 du code de l'environnement. Les éléments figurant dans le rapport de présentation actuellement sont incomplets. Le dossier doit notamment contenir :

- « une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, [...] peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés [...] sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites »,
- s'il y a atteinte des milieux « un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables. » ;
- s'il n'y a pas d'atteinte, une conclusion de non-incidences de la mise en œuvre du futur PLU.

Votre projet prévoit un STECAL NL1 au sein du site Natura 2000 permettant les aménagements et constructions à usage du tourisme ou de loisirs jusqu'à 100 m² de surface de plancher (avec une emprise au sol limité à 5%). Les incidences potentielles sont à évaluer sur les objectifs de conservation du site et sur les habitats et espèces ayant justifié sa désignation (dans le cas présent : Aulnaies-frênaies, Bouvière et Chiroptères). Quelques éléments d'analyse de l'impact du projet sur le site Natura 2000 sont apportés dans l'évaluation environnementale mais il n'est pas fourni d'évaluation d'incidences. De plus, le dossier arrêté n'est pas précis sur les aménagements

existants (l'embarcadère est cité en projet alors qu'il est déjà réalisé) ni ceux projetés. Votre dossier devra apporter des précisions sur ce point et être complété par un dossier d'évaluation d'incidence Natura 2000 comportant une analyse approfondie notamment sur la mise en place d'un zonage NL1 sur le secteur de l'embarcadère de la Ferrande. Votre document ne pourra être approuvé en l'absence de ce dossier d'évaluation.

Mettre en place une trame spécifique ou un zonage dédié avec des prescriptions spécifiques pour les corridors et espace naturels remarquables :

Seuls les zones humides ou le patrimoine paysager végétalisé font l'objet de protections réglementaires adaptées dans le projet. S'agissant de la protection des secteurs naturels remarquables présents sur la commune, le plan de zonage ne comporte pas de trame spécifique ni de zonage dédié pour les corridors et espaces naturels remarquables (Zone Natura 2000, Znieff, ENS), qui sont en zonage N et Ap (permettant l'aménagement des constructions existantes ainsi que la création de serres pour le zonage Ap) mais pour lesquels aucune prescription spécifique ne permet de les préserver ou de les restaurer. La notion même de « corridor » n'apparaît pas dans les prescriptions du règlement où il manque des éléments sur les clôtures pour s'assurer que la circulation de la faune sauvage ne sera pas perturbée.

Améliorer la préservation des espaces naturels et agricoles sur les secteurs constructibles (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL))

Retirer du STECAL Ae1 le secteur de relocalisation de la déchetterie :

Le STECAL Ae1 concerne la déchetterie intercommunale existante et le site de son éventuel déplacement localisé sur une parcelle exploitée classée en PENAP. Le dossier n'apporte pas d'élément sur le choix de la relocalisation et sa superficie. Ce secteur devra être supprimé du STECAL Ae1 afin d'approfondir les réflexions sur cette relocalisation ; seul celui couvrant la localisation actuelle de la déchetterie sera maintenu en STECAL.

Préciser, pour le STECAL NL1 couvrant l'embarcadère en zone Natura 2000, les aménagements envisagés et ceux déjà réalisés, et réduire la surface de plancher autorisée pour les constructions :

Le STECAL NL1 mentionné précédemment prend place en zone Natura 2000 et couvre les aménagements et constructions nécessaires à l'usage du tourisme ou des loisirs, sous réserve qu'elles soient liées à la vocation de la zone, dans la limite par tènement de 100 m² de surface de plancher. Le projet de PLU devra préciser les aménagements envisagés et ceux déjà réalisés ainsi que réduire la surface de plancher autorisée pour les constructions. Pour rappel, le projet de construction devra faire l'objet d'une étude d'incidence de l'impact sur la zone Natura 2000.

Préciser le projet envisagé sur le STECAL Ne et limiter l'investissement des tènements concernés ; le cimetière actuel ainsi que son extension devront faire l'objet d'un zonage Ue plus adapté :

Le STECAL Ne recouvre le cimetière, son projet d'extension et des aménagements nécessaires aux loisirs de plein air. La commune devra préciser le projet envisagé et limiter réglementairement les possibilités d'investissement des tènements concernés. Par ailleurs, le cimetière est au sein de la zone urbaine et la destination des constructions ne correspond pas à un zonage naturel : il devra ainsi faire l'objet d'un zonage urbain dédié aux équipements (Ue).

Mettre en place un outil réglementaire pour le STECAL Ne1 afin de limiter l'investissement de la parcelle ciblée, préciser le type d'aménagement d'espace public qui sera réalisé et justifier la réalisation d'un espace de stationnement au regard des espaces de stationnements existants dans les lotissements alentours :

Le STECAL Ne1 concerne l'aménagement d'un espace public et de stationnements, prenant place sur une parcelle exploitée. Le règlement ne limitant pas les surfaces des constructions autorisées, un outil réglementaire devra être mis en place pour limiter l'investissement de la parcelle ciblée. La commune devra également préciser le type d'aménagement d'espace public qui sera réalisé. Par ailleurs, la réalisation d'un espace de stationnement devra être justifiée au regard de ceux existants dans les lotissements alentours.

REMARQUES :

Actualiser dans l'ensemble des éléments du dossier le nom de l'espace naturel sensible n°37 : parc de Miribel Jonage.

Préciser, pour l'extension de la zone d'activités des 3 Joncs, la gestion des déplacements liés à l'agriculture : L'OAP dédiée au projet d'extension de la zone d'activité des 3 Joncs prévoit des aménagements en modes doux pour la population mais aucune mention n'est faite de la gestion des déplacements liés à l'agriculture qui pourraient entrer en conflit avec les déplacements des habitants et ceux liés aux nouvelles activités économiques. Celle-ci devra être précisée.

Clarifier la superficie des Espaces Boisés Classés dans le projet de PLU : Le rapport de présentation comporte des éléments chiffrés contradictoires sur la superficie des espaces boisés classés. Il convient de clarifier celle-ci et de mettre en cohérence les éléments dans votre dossier.

Expliquer le choix retenu pour le classement d'une grande partie du territoire en secteur agricole protégé : En zone agricole, le zonage Ap inconstructible, qui n'autorise pas les constructions et installations liées à l'activité agricole (à part les serres agricoles), représente près de 430 hectares, soit 93 % du total des zones agricoles. Les secteurs zonés A permettant l'installation de nouvelles exploitations ne représentent que 24 ha, ce qui limite considérablement les possibilités d'installations de nouveaux agriculteurs. La commune devra expliquer et justifier ce choix, notamment son articulation avec le monde agricole.

Supprimer du rapport de présentation les éléments d'appréciation personnels (sur les documents cadres notamment) qui sont sans rapport avec le projet de PLU : la première partie du rapport de présentation présentant l'analyse de l'état initial de l'environnement comporte des éléments d'appréciation personnelle sans rapport avec le projet de PLU. Il est notamment mentionné des interprétations particulières sur les raisons de la modification de la DTA en page 4 ainsi que sur la soi-disante croissance des populations exposées aux pollutions de l'aéroport Saint-Exupéry générée par la DTA en page 10. Il est également indiqué que la restriction du type de constructions autorisées en zone du PEB induirait une contradiction au regard de la nécessité de densifier l'urbanisation pour limiter la consommation d'espace (page 16). Ces éléments d'appréciation personnels et sans fondement n'ont pas lieu d'apparaître dans un rapport de présentation de PLU, ils devront être retirés.

Avis de l'État sur le PLU de la commune de Jons

Annexe 2 : Observations

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
Règlement	<p><u>Points à corriger/clarifier dans le règlement</u></p> <p>Reprendre les caractéristiques de construction des logements de fonction : le règlement autorise en zone Uac, UAcl, UAd et Ue la construction de logement de fonction dans la limite de 150 m² de surface de plancher (SDP), ce qui paraît trop important. Afin de limiter la constructibilité à usage d'habitation dans la zone C du PEB et la taille des logements de fonction, il convient de limiter la SDP à 80 m² par logement. Par ailleurs, le règlement autorise en zone Ux et Uxs des constructions d'habitation en lien avec les activités sous réserve que la SDP n'excède pas 100m². Il convient de limiter la SDP à 80 m² par logement.</p> <ul style="list-style-type: none">- page 17 article UA1.1 : il est indiqué que les divisions foncières permettant de créer des logements sont interdites. Il n'est pas possible d'interdire un type de procédure, d'autant que le logement l'est déjà. Même remarque à la page 26 article UB1.1- page 17 : il est indiqué que les changements de destination d'activité en habitat sont interdits. Il n'est pas possible de flécher le changement de destination. Même remarque à la page 26 article UB1.1- page 17 : ne pas interdire le logement sans préciser qu'il est autorisé sous condition : à « sont interdits les constructions à usage d'habitation (immeuble collectif ou construction individuelle) » ajouter : « sauf ceux autorisés sous conditions à l'article UA2 »- page 17 article UA1.3.e) : phrase inutile, même remarque à la page 26 article UB1.3.e). En effet, pour une meilleure lecture préférer une rédaction interdisant les destinations listées dans l'article 1, celles qui ne sont pas interdites sont donc autorisées soit sans limitation soit sous conditions en article 2.- page 17 article UA2a) : limiter la surface de plancher (SDP) des logements de fonction à 80 m²- page 19 article UA4 : le <i>NB</i> n'est pas très clair, il convient de clarifier la règle sur les autres voies- pages 33 à 38 : Le règlement définit un zonage Uh correspondant aux secteurs urbains périphériques et multifonctionnels où seuls les extensions, annexes et aménagement des bâtiments existants sont autorisés. Ces restrictions de constructibilité vont à l'encontre d'un règlement en zone urbaine. Le zonage Uh sera à supprimer et remplacer par des zonages adaptés (cf. réserve ci-dessus)- page 40 article Ux2a) : les espaces d'exposition-vente sont autorisés jusqu'à 50% de la surface de l'activité, ce qui semble beaucoup pour un local

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>accessoire. Il convient de réduire ce pourcentage de surface. Par ailleurs, il est autorisé la restauration liée à une activité automobile. De quoi s'agit -t-il ? Quelle est la destination ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - page 40 article Ux2c) : limiter la surface de plancher (SDP) des constructions d'habitation en lien avec les activités autorisées à 80 m² - page 41 article Ux6 : par souci d'homogénéité, rédiger la règle du CES comme dans les autres zones - page 45 article Ue2 a) : limiter la surface de plancher (SDP) des logements de fonction à 80 m². Il est indiqué qu'un logement est autorisé par équipement public, préciser qu'il s'agit d'un logement de fonction. Pourquoi préciser la construction des extensions sous condition sans condition ? - page 48 article Ue13 : au regard de cet article les changements de destination sont possibles, mais il n'est pas indiqué qu'ils sont autorisés. Ce point doit être clarifié. - page 56 article A2b) et article A2d) : limiter le nombre d'annexes (bien que la surface totale ne puisse excéder 40m² de SDP) et limiter à une piscine. Même remarque pour les articles N2b) et N2c) page 63 - page 56 article A2g) Ajouter extension dans la limite de 200m² de SDP "totale" - page 57 article A2g) : sont admis les changements de destination dont la nécessité à une exploitation agricole est justifiée. Cela est inhabituel dans un règlement. Ces changements de destination sont-ils connus ? - page 67 article N13 : il est indiqué que dans le cas d'un changement de destination ou la création de logements nouveaux, il est demandé un minimum de 2 places par logement. Or les logements sont interdits, pourquoi indiquer cette règle ? Par ailleurs, les changements de destination sont interdits également car non autorisés, sinon ils devront être repérés. Le règlement doit être corrigé. - page 71 Article 8 : Les chalets ne sont pas étrangers à la région Auvergne Rhône-Alpes : ce point est à retirer. Par ailleurs, il convient de prévoir des dispenses pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics (pentes de toit notamment) - page 72 : les toits terrasses ne sont pas mentionnés, sont ils interdits ? - Page 74: il est indiqué les éléments techniques [...] sans nuisance pour le voisinage. Comment les PLU ou le permis peuvent estimer la nuisance pour le voisinage ? - page 78 : concernant la définition du changement de destination, il convient de mettre à jour la liste avec les nouvelles destinations et sous destinations.

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
Remarques générales	<p data-bbox="507 143 1013 174"><u>Prise en compte des risques géologiques</u></p> <p data-bbox="507 228 790 259"><i>Mouvements de terrain</i></p> <p data-bbox="507 277 1436 376">La commune de Jons est concernée par des zones de susceptibilité de niveau faible à fort pour les glissements de terrain ainsi que par des zones de susceptibilité de niveau faible pour les coulées de boue.</p> <p data-bbox="507 416 858 448"><u>Etude géologique (en annexe)</u></p> <p data-bbox="507 483 1005 515">1. Les missions d'ingénierie géotechnique</p> <p data-bbox="507 551 1436 613">Le travail de recueil de données n'a pas été effectué ou s'est avéré infructueux. Il convient de le préciser.</p> <p data-bbox="507 618 1436 680">Il convient d'ajouter des informations sur le travail de terrain (date, photographies...).</p> <p data-bbox="507 716 1125 748">2. La caractérisation des aléas mouvement de terrain</p> <p data-bbox="507 784 1436 846">Les différents niveaux d'aléas sont caractérisés par un croisement entre le degré de pente, les couches géologiques et les indices de glissements relevés.</p> <p data-bbox="507 887 1436 1088">Nous observons que les aléas faibles peuvent comprendre des pentes allant jusqu'à 30° et les aléas moyens des pentes de l'ordre de 70 %. Cette discrétisation est différente de celle retenue pour le BRGM pour la définition de la carte de susceptibilité des risques mouvements de terrain. Pour rappel, les niveaux de susceptibilité faibles ne dépassent pas 20°, et les moyens ne vont pas au-delà de 25° de pente.</p> <p data-bbox="507 1124 1300 1155">3. Le classement des secteurs de constructibilité au regard des aléas</p> <p data-bbox="507 1191 1436 1290">Le classement des secteurs de constructibilité au regard des aléas est présenté page 41 du Guide méthodologique – PPR – Risques mouvements de terrain, publié par La documentation Française en 1999.</p> <p data-bbox="507 1294 1436 1424">Ce guide établit un croisement entre les aléas, l'urbanisation existante de la zone et la constructibilité. Ainsi, les zones non constructibles se situent en aléa fort ainsi que les zones d'aléas moyens situées dans les parties naturelles ou agricoles.</p> <p data-bbox="507 1429 1412 1460">L'étude des aléas mouvements de terrain de Jons intègre cette nomenclature.</p> <p data-bbox="507 1496 1093 1527">4. La réglementation des différentes zones d'aléas</p> <p data-bbox="507 1563 1436 1626">Cette réglementation est conforme avec les principes du guide méthodologique PPR de 1999.</p> <p data-bbox="507 1662 1428 1724">5. La réalisation de la carte des aléas mouvements de terrain et la carte de constructibilité</p> <p data-bbox="507 1760 1436 1890">La carte des aléas fait également office de carte de constructibilité étant donné que les aléas sont réglementés (voir page 19 de l'étude géologique). La carte des aléas est claire et réalisée au 1/5000e comme le recommande la méthodologie du BRGM.</p> <p data-bbox="507 1895 1428 1926">Les cartes de susceptibilité et d'aléas sont similaires. Nous notons la</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>suppression des aléas coulées de boues (présentes sur la carte de susceptibilité) et le basculement du niveau de susceptibilité moyen le long de la LGV et de l'autoroute au nord de la commune en aléa ravinements forts.</p> <p>La commune de Jons est essentiellement impactée par des aléas mouvements de terrain forts le long du Rhône. Les zones urbanisées se situent parfois en marge de ce fort risque de glissement (nord de Biane).</p> <p>Le rapport de présentation fait bien référence à la carte de susceptibilité du PAC BRGM 2013, et intègre notamment une étude géologique.</p> <p>Le chapitre sur les risques mouvements de terrain du règlement est cohérent avec la partie réglementaire de l'étude géologique.</p> <p>Par ailleurs, il est proposé pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les zones d'aléas moyen à fort, d'ajouter le § suivant au règlement :</p> <p>Cf guide ministériel PPR mouvements de terrain.</p> <p><i>Dans les zones d'aléa moyen à fort de mouvements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ; - ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit ne soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique. <p><i>A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</i></p> <p><i>Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.</i></p> <p>Phénomène de retrait-gonflement des sols argileux</p> <p>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.</p> <p>La cartographie de ce phénomène précise que la commune est concernée par un aléa de niveau faible à moyen (respectivement 91% et 3 % du territoire).</p> <p>Or, les documents du PLU n'évoquent pas ce risque, il convient de présenter ce risque dans les documents d'urbanisme (Rapport de présentation et règlement).</p> <p>Dans ces zones de risque, la loi ELAN du 23 novembre 2018 a introduit la Prévention des risques mouvements de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (Retrait-gonflement des argiles).</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>Il conviendrait d'annexer le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » au PLU.</p> <p><u>Numérisation du PLU</u></p> <p>Après examen des fichiers transmis dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respectent 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 élaborés 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 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 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 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 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> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.</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.</p> <p>Il s'agit de :</p> <p>Ligne 400kV LA BOISSE - LE CHAFFARD 1 Ligne 225kV MIONS - ST-VULBAS-EST 1</p> <p>Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones A, Ae1, Ap et N de la commune.</p> <p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC). Il est rappelé que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, ; dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.</p> <p>Il est également demandé que sur les documents graphiques, le report du tracé</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes suivantes :</p> <p>- 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 000 Volts.</p> <p>Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne 400kV LA BOISSE - LE CHAFFARD au niveau du canal de Jonage.</p> <p>Il convient également 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><u>Ouvrages de transport de gaz</u></p> <p>Le territoire communal est impacté par une canalisation 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 PLU.</p> <p>Toutefois, il convient de prendre en compte les remarques suivantes :</p> <p><u>Rapport de présentation :</u></p> <p>Partie 2 page 38 : la présence de la canalisation de transport de gaz haute pression appartenant à GRTgaz est correctement identifiée (I3): toutefois, il n'est pas fait mention des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (I1). Les caractéristiques de cet ouvrage sont joints au présent avis dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p><u>PADD :</u></p> <p>Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p> <p><u>Règlement :</u></p> <p>La présence de l'ouvrage GRT Gaz doit être signalée avec le rappel de la SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par la canalisation GRTgaz :</p> <p>- 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</i></p>

Thème / Lieu	Observations
	<p><i>exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les interdictions et règles d'implantations associées à la servitude d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi). - Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. - l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. - I issu du code de l'environnement, crée par le décret n° 2017 – 1557 du 10 novembre 2017). - la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). <p>Pour plus de détails concernant ces éléments, il convient de se référer aux fiches jointes au présent avis.</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> <p><u>Document graphique du règlement – plan de zonage :</u> Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages 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> <p><u>Changement de destination des zones :</u> Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation de transport de gaz et de ses SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. 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> <p><u>Emplacements réservés :</u> Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications de la canalisation de transport de gaz et de ses deux types de SUP.</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p><u>Espaces boisés classés, haies, éléments végétaux particuliers</u> :</p> <p>La présence de l'ouvrage GRTgaz et de 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> <p><u>Annexes</u> :</p> <p>Annexe 8 : les fiches situées en pages 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12 sont à supprimer car obsolètes et à remplacer par les fiches jointes au présent courrier.</p>
Rapport de présentation	<p><u>Rapport de présentation</u> :</p> <p>- partie 1 page 16 : il est évoqué le PIG de St Exupéry datant de 1999 qui aurait été rendu caduc par la DTA de 2015. Or ce PIG, caduc depuis 2002, n'est logiquement pas évoqué dans le PAC de 2011. Toute mention du PIG devrait être supprimée, pour maintenir uniquement l'information relative à la DTA qui impose effectivement sur le territoire spécifique autour de l'aéroport de ne pas augmenter la capacité d'accueil réelle totale de la population.</p> <p>- partie 2 page 52 : les nuisances sonores sont évoquées uniquement concernant les voies terrestres, ce chapitre devra être complété.</p>
Annexes	<p>- L'annexe 4 des SUP fait état de 9 types de SUP différents, mais le rapport de présentation partie 2 (pages 38-39) en mentionne 7 : ne sont évoqué ni le périmètre de protection éloigné pour Miribel Jonage (AS1), ni la canalisation ETEL, qui bien que ne passant pas dans la commune a des effets pouvant l'atteindre, ni la canalisation de GRT Gaz la traversant (I1).</p> <p>- afin d'actualiser les annexes, il conviendra de joindre aux annexes 8 et 9 l'arrêté préfectoral n°69-2017-03-16-008 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Jons qui a été pris le 16 mars 2017 par le préfet du Rhône et qui se substitue à l'ancienne fiche de porter à connaissance.</p> <p>- L'annexe 12 est celle du PIG CFAL caduc, il faut la supprimer pour la remplacer par le décret de la DUP CFAL du 28/11/2012 (JO du 30/11/2012) et son annexe.</p>

