



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le **02 MAI 2018**

Service Territorial Sud

Pôle aménagement

Monsieur le Président
de Vienne Condrieu Agglomération
Espace Saint-Germain
Bâtiment Antarès
30 avenue Général Leclerc
BP 263
38217 VIENNE Cedex

Objet : Avis de l'Etat sur le PLU arrêté de Tupin et Semons

P.J. : Annexes

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), arrêté par délibération du conseil municipal de Tupin et Semons le 25 octobre 2017 et reçu en préfecture le 12 février 2018.

La commune est concernée par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012 et par le schéma de secteur de la côte rhodanienne, approuvé le 7 juillet 2015. Identifiée comme "village" dans le SCOT, l'objectif maximal de production de logements est fixé à 5,5 par an pour 1000 habitants, soit 3,5 logements par an. La densité imposée par le SCOT est de 20 logements par hectare. Le PLH prévoit entre 2013 et 2019 une production de 21 logements neufs dont 2 logements sociaux ou abordables.

Le projet présenté consiste en l'élaboration d'un PLU, le POS de 1988 étant devenu caduc. Il ressort de l'analyse du document une volonté forte de maîtrise de l'étalement urbain, en renforçant le bourg de Tupin, situé le long des axes routiers existants au sud du territoire communal. Le PLU prévoit une consommation projetée de 2 hectares pour un potentiel de 37 logements, soit une moyenne de 18,5 logements par hectare. La production de 32 logements est envisagée sur le Bourg de Tupin, avec une densité compatible aux prescriptions du SCOT (23 logements par hectare). Le projet est également compatible aux objectifs du PLH. De façon générale, la trame verte et bleue fait l'objet d'une préservation importante qui permet d'assurer le bon fonctionnement des milieux naturels.

Enfin, le projet de PLU prévoit la protection du patrimoine architectural et paysager, ainsi que la préservation des espaces agricoles, en gelant l'urbanisation des terres à fort enjeu agronomique (AOC, AOP) et en mettant un frein à la diffusion de l'habitat isolé dans les espaces agricoles et naturels. Le nouveau zonage favorise le développement de l'activité agricole grâce notamment au reclassement de deux hectares de surface AOP/AOC en zone agricole stricte. Le projet de PLU prévoit la limitation de l'urbanisation des hameaux les plus denses aux zones déjà urbanisées (« Pimotin » et « les Olivières ») et un classement des

hameaux les moins denses en zone agricole (« Chipier » et « Maison Blanche »). Le document délimite également 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) autour d'activités existantes au sein de la commune. Enfin, seuls 3 bâtiments sont repérés pour le changement de destination.

Il est nécessaire de souligner l'évolution importante et positive du projet au fil des réunions d'association. Après consultation de mes services, l'analyse de votre projet de PLU appelle donc de ma part un avis favorable, assorti d'une unique réserve :

- **Limiter la taille du secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Nt**

Ce STECAL correspond au camping actuel du « Grand Bois » où une extension importante est envisagée. Le sous-secteur s'étend sur une superficie de 19 hectares, dont une zone en espace boisé classé et une zone déjà aménagée (11 hectares). Un potentiel de 5,8 hectares est prévu pour l'extension du camping, qui ne paraît pas justifié.

Le projet de PLU appelle également les remarques suivantes :

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nlt, qui correspond au site de « l'île du Beurre » correspond à un espace important sur une zone sensible sur le plan environnemental. Ce STECAL pourrait être scindé en 2 sous-secteurs à délimiter : un pour le projet de parking le long de la route départementale et un autour du bâtiment de l'observatoire.

Le règlement des zones agricoles et naturelles autorise la construction d'annexes aux habitations existantes. La surface de plancher des annexes devra être précisée.

Les espaces boisés classés prévus dans le PLU couvrent 90 hectares du territoire communal. L'emploi de cet outil devra être justifié pour des raisons d'urbanisme et par conséquent limité aux espaces patrimoniaux ou encore aux secteurs en conflit avec l'urbanisation.

Enfin, dans le cadre des dispositions relatives à la numérisation du PLU visées aux articles L. 133-1, L. 133-2 et R133-2 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).

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 l'enquête publique. Des modifications pourront être apportées après l'enquête publique.

Le Préfet
Le Directeur départemental,
JOËL FRILLARD

AVIS sur le projet de PLU de la commune d'Ampuis

ANNEXES

<i>Thème/Lieu</i>	<i>Page</i>	<i>Observations</i>
Rapport de Présentation	177	<p><u>Logements abordables</u> Le nombre de logements locatifs sociaux prévu dans les OAP est à préciser car il est différent à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation : 8 logements locatifs abordables dans les OAP contre 6 ou 7 logements abordables dans le rapport de présentation. La commune devra préciser ces éléments.</p>
	17	<p><u>Eau potable</u> Les informations concernant les ressources, les compétences, le mode de gestion et la sécurisation du réseau sont exactes. Le plan des réseaux est fourni dans la partie diagnostic du rapport. Des données techniques (volumes prélevés, rendement) sont fournies pour le territoire alimenté par le SIDE des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier mais sont manquants concernant la partie indépendante de la commune. Le bilan besoin/ressource n'est pas présenté ni dans le rapport de présentation ni dans les annexes sanitaires. Les besoins sont cependant pris en compte dans le schéma directeur pour la partie indépendante de la commune. Le schéma de distribution d'eau potable qui, conformément à l'article L2224-7-1 du CGCT doit arrêter les zones desservies par le réseau de distribution, n'est pas mentionné. Les annexes sanitaires reprennent les éléments du rapport sans donner de précisions complémentaires.</p>
	5 et 60	<p><u>Transport de gaz</u> La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU. En complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Tupin et Semons a été signé le 5/5/2017. Dans le rapport de présentation, il est bien indiqué que la commune est impactée par des canalisations de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) d'implantation et de passage et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Vous incluez les caractéristiques de ces ouvrages dans la fiche de présentation ainsi que leurs 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. Enfin, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
Plan de zonage		<p><u>Argiles :</u> Il convient de représenter le risque retrait-gonflement des argiles sur le plan de zonage, de l'évoquer dans le règlement, le PADD et d'indiquer de se reporter au guide. « Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? »</p> <p><u>Enjeux nature</u> un zonage spécial reprenant les prescriptions de l'APPB n°143-87 du 10 février 1987 (en cours de modification) sur l'Ile du Beurre devrait être mis en place.</p> <p><u>Secteurs Aco, Asco et As :</u> Si ces secteurs recouvrent exactement les mêmes prescriptions, même pour des raisons différentes, il est inutile de multiplier les zonages.</p>
Règlement Dispositions générales		<p><u>Risques retrait-gonflement argiles</u> Ce risque a fait l'objet d'un Porter à Connaissance (PAC) le 27 juillet 2010 qui présente les zones concernées par ce phénomène et les modalités de prise en compte de risque. La cartographie de ce phénomène précise que 25,82 % du territoire de la commune est concerné par de l'aléa faible. Dans ces zones, il convient aux maîtres d'ouvrages et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet Le risque n'est pas évoqué dans le dossier (plan de zonage , PADD, règlement ou les annexes).</p>
		<p><u>Risques miniers</u> La commune est concernée par le périmètre de la concession minière de Vienne. Cette concession a fait l'objet d'une évaluation détaillée des aléas (EDA) par GEODERIS en 2017, l'expert de l'administration dans le domaine de l'après-mine : « Concessions de La Poype et de Vienne – Évaluation et cartographie des aléas mouvements de terrain ». Il ressort de l'étude de 2017 que bien que la commune se trouve, en partie, dans le périmètre des concessions de plomb et zinc de La Poype et de Vienne, seuls des indices de travaux miniers ont pu être répertoriés sur le territoire de la commune et celle-ci n'est concernée par aucun aléa minier connu. Le risque minier n'est pas évoqué dans le dossier.</p> <p><u>Risque sismique</u> Le territoire de la commune est classée en zone de sismicité modérée (niveau 3), zonage national d'octobre 2010. Le rapport de présentation mentionne le niveau de sismicité 3 de la commune. Ce risque n'est pas évoqué dans le règlement.</p> <p><u>Dispositions loi Grenelles</u> L'article 11 propose des « recommandations thermiques », l'usage du bois et des panneaux solaires. Toutefois, l'éolien ne semble pas abordé dans le règlement alors qu'il a bien été pris en compte dans le rapport de présentation.</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
	9	<p><u>Titre 1 : dispositions générales</u></p> <p>3. Dispositions applicables à certains travaux</p> <p>Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.</p> <p>Ces dispositions font référence à l'arrêt « Sekler » du 27 mai 1988 (req.n°79530) qui reconnaît implicitement la possibilité d'édicter des règles différentes pour les constructions existantes en précisant que «la circonstance qu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions d'un plan d'occupation des sols régulièrement approuvé ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions de ce plan spécialement applicables à la modifications des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux <u>qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions</u>».</p> <p>Il conviendrait de reprendre les dispositions des articles 2.1 Volumétrie et implantation des constructions, paragraphes « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », qui admettent l'extension des constructions existantes, sans aggravation de la règle générale tout en prévoyant, en même temps, des règles d'implantation moins contraignantes que la règle générale, offrant même des possibilités qui ne sont pas ouvertes aux constructions neuves.</p> <p>Proposition de rédaction :</p> <p>arrêt Sekler : « Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes, qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, sans aggravation du non-respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante »</p> <p>OU</p> <p>règle alternative (cf R151-13) « Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes, qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, qui devront s'implanter soit à l'alignement (sur limite séparative), soit avec un retrait minimum de X mètre(s). »</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
	10	<p>4. Prise en compte des risques, nuisances et pollutions <u>RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN</u></p> <p>Une étude a été menée par le bureau d'études GEOTEC. Elle a permis de définir des zones avec des contraintes spécifiques. Elle est annexée au présent PLU. Les points énoncés en rouge ci-dessous sont donnés à titre indicatif et sont des recommandations. Ils ne se réfèrent pas au code de l'urbanisme, ceux en noir s'appliquent à chaque demande d'autorisation.</p> <p>Proposition de complément : 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 et sous la responsabilité entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou des usagers</p> <p><u>Zones oranges</u> (zones de risque moyen « glissement de terrain » et « coulée de boue ») pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes, terrassements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique. - les pentes maximum des talus de déblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé. Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique. - la réalisation de sous-sols est fortement déconseillée en première approche, des terrassements importants étant susceptibles de déstabiliser les matériaux. En cas d'absolue nécessité, la construction d'un tel ouvrage pourra s'envisager au cas par cas, mais devra faire l'objet au préalable d'une étude de dimensionnement spécifique. <p>Un règlement du PLU ne peut imposer des formalités ou exiger des pièces autres que celles prévues par le code de l'urbanisme, subordonner l'application d'une règle d'urbanisme à une condition ne pouvant être légalement vérifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, ou prescrire des mesures relevant d'une autre réglementation.</p>
	16	<p>9. Adaptations mineures à certaines règles</p> <p>Disposition faisant double emploi avec l'article 3 des dispositions générales « dispositions applicables a certains travaux ».</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
		<p><u>Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines dites « zones U »</u></p> <p>ZONE UA <u>Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</u></p> <p>21 2.1. Volumétrie et implantation des constructions : <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> Le long des voies et emprises publiques et dans la bande de constructibilité principale, les façades des constructions neuves s'implanteront obligatoirement dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas : (.....) - aux extensions des constructions existantes sans aggravation du non respect de la règle générale qui devront s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre sans pouvoir dépasser l'implantation du bâtiment existant Idem UB 2.1 page 30, AUa 2.1 page 57</p> <p>22 <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas : - aux extensions des constructions existantes, qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone (cf article 3 des dispositions générales) sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante qui devront s'implanter soit sur limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre. L'extension d'une construction existante jusqu'en limite ou avec un retrait minimum de 1 mètre aggraverait automatiquement le non-respect de la règle générale. Idem UB 2.1 page 31</p> <p>23 En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet. Est-ce volontaire de ne reprendre que partiellement les possibilités offertes par l'article L151-33, qui prévoit également la réalisation de stationnement dans un environnement immédiat, ou la concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ? Idem UB 2.4 page 33, AUa 2.4 page 59</p>

<i>Thème/Lieu</i>	<i>Page</i>	<i>Observations</i>
		<p>Les normes minima suivantes sont exigées : (...)</p> <p>En cas d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher supplémentaire ou de changement de destination, les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontrée. Il ne s'agit pas d'une règle alternative au sens des articles R 151-12 et R 151-13 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L 152-4 à L 152.</p> <p>Proposition : En cas d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher supplémentaire ou de changement de destination, il n'est pas exigé de places de stationnement.</p> <p>Par ailleurs cette disposition est contradictoire avec les alinéas 2 et 3 de l'introduction de l'article 2,4 qui disposent que :</p> <p>« Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.</p> <p>- En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet. »</p> <p>Idem UB 2.4 page 33</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
	26	<p><u>Article 3 : équipements et réseaux</u> <i>Assainissement</i> Eaux pluviales : Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Il serait souhaitable de faire référence aux dispositions du PPRNi de la Vallée du Rhône aval - secteur aval, approuvé le 27/03/2017, dans l'attente de l'approbation d'un zonage pluvial.</p> <p>Idem UB 3.2 page 35, UC 3.2 page 44, UI 3.2 page 51, AUa 3.2 page 62, A 3.2 page 72, N 3.2 page 82</p> <p>Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrain et de coulée de boue et repérés par une trame orange sur le document graphique (risques), on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pente, cunettes...) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi <u>qu'en crête de versant</u> et de talus. Il conviendrait de disposer d'un plan permettant de localiser les crêtes de versant.</p> <p>Idem UB 3.2 page 35, UI 3.2 page 51, A 3.2 page 72, N 3.2 page 82</p>
	26	<p>Eaux usées non domestiques : Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Un règlement du PLU ne peut exiger des pièces autres que celles prévues par le code de l'urbanisme.</p> <p>Proposition : Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.</p> <p>Idem UB 3.2 page 35, UC 3.2 page 4, UI 3.2 page 51, AUa 3.2 page 62, A 3.2 page 72, N 3.2 page 82</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
		<p><u>ZONE UC</u></p> <p>Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <p>2.1. Volumétrie et Implantation des constructions</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres.</p> <p>(...)</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux extensions des constructions existantes, qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone (cf article 3 des dispositions générales) sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante. qui s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1 mètre. L'extension d'une construction existante jusqu'à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre aggraverait automatiquement le non-respect de la règle générale .
	40 et 41	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux extensions des constructions existantes, qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone (cf article 3 des dispositions générales) sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante. qui s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre. L'extension d'une construction existante jusqu'en limite ou avec un retrait minimum de 1 mètre aggraverait automatiquement le non-respect de la règle générale.
	41	<p>Hauteur des constructions :</p> <p>En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant. Disposition qui ne concerne que les constructions existantes qui ne respecteraient pas le retrait de 5 mètres minimum, la construction en limite n'étant pas autorisée. Voir observations sous le paragraphe Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
	46	<p><u>ZONE Ui</u></p> <p>Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</p> <p><i>1.1. Occupation et utilisation du sol interdites</i></p> <p>- Les équipements d'intérêt collectif et services publics. Tel que rédigée, l'interdiction concernera sans distinction l'ensemble des sous-destinations listées au 4° de l'article R151-28 du code de l'urbanisme, déclinées au 4° de l'arrêté du 10/11/2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</p> <p><i>1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions</i></p> <p>- les constructions à usage de commerce et activité de service à condition d'être directement liées à l'activité existante Vidal Fleury ou autorisée sur le même tènement.</p>
	47	<p><i>2.1. Volumétrie et implantation des constructions :</i></p> <p>Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <p>- aux extensions de constructions existantes à l'approbation du PLU qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone (cf article 3 des dispositions générales) sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante. qui s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1 mètre. L'extension d'une construction existante jusqu'à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre aggraverait automatiquement le non-respect de la règle générale.</p> <p><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit :</p> <p>- sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu), à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone Ui,</p> <p>- avec un retrait minimum de 4 m par rapport à la limite séparative.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <p>- aux extensions des constructions existantes, qui ne seraient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone (cf article 3 des dispositions générales) sans aggravation du non respect de la règle générale, dans le prolongement de la construction existante. qui s'implanteront sur limite ou avec un retrait minimum de 1 mètre. L'extension d'une construction existante avec un retrait minimum de 1 mètre aggraverait automatiquement le non-respect de la règle générale. Par ailleurs il conviendra de préciser si cette disposition concerne aussi les limites séparatives qui seraient aussi des limites de zone.</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
	67	<p>Titre 3: Dispositions applicables aux zones agricoles dites « zones A »</p> <p>Article 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités</p> <p><i>1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions</i></p> <p>Sont admis sous réserve d'être situées dans les secteurs Aco, Asco et As :</p> <p>les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (et/ou de surface de plancher) et d'une annexe par tènement. Il convient aussi de réglementer leur surface de plancher (cf article L151-12).</p> <p>Idem N 1.2 page 76</p>
		<p><u>Aménagement du fleuve</u></p> <p>Afin d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire dans des conditions optimales, la CNR (Compagnie Nationale du Rhône) doit être en mesure et avoir la capacité d'édifier en bordure du Rhône ou le long des affluents compris dans les dépendances immobilières de la concession tous ouvrages et équipements liés à ses activités et d'intervenir à tout moment dans le cadre des travaux d'entretien et de maintenance des ouvrages présents. A cet effet, il est souhaitable que le règlement de la zone N impactant les dépendances immobilières de la concession CNR du PLU de Tupin et Semons autorisent en article N 1-2 « les occupations et utilisations du sol admises sous condition » les activités suivantes : «les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière Suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire. »</p> <p>De façon générale, sur le domaine concédé, le règlement du zonage devra permettre la possibilité pour la CNR de créer des affouillements et exhaussements.</p> <p>Sur le secteur de la commune de Tupin et Semons, l'affluent « Bassenon » limitrophe avec la commune de Condrieu fait l'objet de campagnes de dragage régulières au titre de l'aménagement de la chute de Péage de Roussillon. La sensibilité de ce secteur rend nécessaire l'intégration des remarques de la CNR concessionnaire, dans le cadre du volet réglementaire du document d'urbanisme de la collectivité.</p> <p>Nous vous précisons que, sur le périmètre de la concession CNR, dans la mesure où la commune envisagerait des espaces boisés classés (EBC), ce classement peut se révéler incompatible avec les missions fondamentales et obligations de la CNR en matière de sécurité et de sûreté des ouvrages et de non aggravation des crues, notamment en matière de coupe et d'abattage d'arbres.</p> <p>Eu égard aux enjeux de sûreté hydraulique, la CNR doit pouvoir exercer ses missions et remplir ses obligations de concessionnaire, notamment de surveillance des ouvrages et du libre écoulement des eaux.</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
		<p><u>Transport de gaz</u></p> <p>La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>Page 11 : il est donc erroné de citer que « l'arrêté du 5 mai 2017 identifie plusieurs zones de dangers (ELS, PEL et IRE). En effet, l'arrêté préfectoral n°69-2017-05-007 du 5 mai 2017 instaure des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation (SUP1, SUP2 et SUP3).</p> <p>Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz (zones A et N) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) des deux canalisations. - 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 (décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017 – Art R555-30-1). - La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclaration de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). <p><u>Enjeux nature</u></p> <p>Le rapport de présentation précise que la commune a opéré une « actualisation du zonage de certains secteurs boisés qui ont fait l'objet de plantation de vignes ». De plus, certains boisements sont classés en zone agricole. Il apparaît donc nécessaire de rappeler que tout défrichement, au sein d'un boisement d'au moins 4 hectares, doit impérativement faire l'objet d'une autorisation.</p> <p>Tout projet, impactant un secteur abritant des espèces protégées (animales ou végétales), ainsi que leurs milieux, relève d'une réglementation spécifique (article L411-1 et suivants du code de l'environnement) notamment en cas de destruction, altération et dégradation ou même dérangement, et ce indépendamment de tout zonage. Dans ce cas de figure, il sera nécessaire de prendre l'attache des services de la DREAL pour déterminer si une dérogation pour la perturbation voir la destruction d'espèces protégées est nécessaire.</p>

Thème/Lieu	Page	Observations
		<p><u>Enjeux nature :</u> Tous les objectifs environnementaux du PADD ne sont pas transcrits dans le règlement et notamment des enjeux particulièrement sensibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'article 2-3 des différentes zones précise que « les construction et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité ». Il apparaît opportun de donner plus de précision car cette prescription est trop générale pour être appliquée dans la pratique. - De même, il aurait été opportun d'encadrer plus précisément les mesures compensatoires relatives aux espaces verts, parcs et jardins identifiés au document graphique, la seule mention « des mesures compensatoires seront proposées » paraît insuffisante. - Il est indiqué à plusieurs reprises que l'ensemble des zones humides est protégée alors que le règlement ne prévoit pas de règles spécifiques. L'interdiction des exhaussements et affouillements de sols, annoncée dans le rapport de présentation, n'est pas reprise dans le règlement écrit. Or, ces zones sont particulièrement fragiles et nécessitent une attention accrue et des prescriptions efficaces pour leur préservation et/ou restauration demandées par le SDAGE. - Les corridors identifiés ne bénéficient pas de préconisation adaptée notamment en ce qui concerne les clôtures perméables à la faune, annoncées dans le rapport de présentation, ne sont pas reprises dans le règlement.
PADD		<p><u>Transport de gaz</u> 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>
orientations d'aménagement et de programmation		<p><u>Dispositions loi Grenelles</u> Le rapport de présentation et le PADD traitent correctement des enjeux climat/air/énergie alors que la traduction dans les deux OAP n'est pas suffisante si ce n'est la prévision d'un cheminement piéton dans l'OAP n°1 et la création d'espaces végétalisés. Il manque notamment des recommandations sur la forme bâtie et sur la conception bioclimatique des futures constructions.</p>
Annexes		<p><u>Servitudes d'utilité publique</u> Les éléments joints à l'arrêté de février 2017 seront à modifier dans la version d'approbation pour tenir compte des deux SUP intervenues à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - servitude Isc pour la sécurité des canalisation de Gaz (Arrêté du Préfet du 5/5/2017), - le remplacement du PPRI du Rhône par le PPRNi Rhône-Aval secteur aval (Arrêté du Préfet du 27/3/2017).

<i>Thème/Lieu</i>	<i>Page</i>	<i>Observations</i>
Point particulier		<p><u>format CNIG</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 respecteraient pas la réglementation en vigueur. En effet, en vertu des dispositions des articles L. 133-1, L. 133-2 et R133-2 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 servis aux diverses consultations durant la procédure et ultérieurement lors de l'approbation. De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du PLU et permettre sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (PCI vecteur de la DGFIP en général) en vigueur, 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>

