



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires  
du Rhône

Lyon, le 24 JUIN 2019

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le maire de Sainte Catherine  
58 rue Châteauevieux  
69440 SAINTE CATHERINE

**Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU de la commune de Sainte Catherine**

**Réf. : L-9144S/EL/CC**

**P.J. : Annexes 1 et 2**

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 8 mars 2019, et reçu en préfecture le 26 mars 2019.

Votre commune n'est actuellement pas couverte par un SCOT : sortie du SCOT de l'Ouest Lyonnais, elle n'est pas encore intégrée dans le SCOT des Monts du Lyonnais en cours de modification. Le diagnostic environnemental a été réalisé avec le SCOT OL et, par la suite, le dossier a anticipé les attentes de la modification en cours du SCOT des Monts du Lyonnais.

Le projet présenté consiste en la révision du plan local d'urbanisme de 2007 (révisé partiellement en 2014), afin de tenir compte des évolutions réglementaires, mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT (de l'Ouest Lyonnais), et actualiser le document avec la prise en compte des projets d'aménagements communaux.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont de proposer un développement maîtrisé sans consommation foncière et de renforcer la centralité, de préserver et mettre en valeur les richesses naturelles, écologiques et agricoles, ainsi que de maintenir et valoriser la qualité du cadre de vie.

Votre projet répond aux attentes de l'État concernant la préservation des enjeux environnementaux et la limitation de la consommation d'espace. Par rapport au PLU actuel, je tiens à souligner que le travail mené par la commune montre un réel effort de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment avec un travail fin sur les limites de l'enveloppe urbaine. Sur le volet habitat, le travail mené est cohérent avec les objectifs de politiques publiques portés par l'État ; les logements prévus sont situés dans l'enveloppe urbaine : en dents creuses, divisions parcellaires et réhabilitations de logements vacants. Aucune zone AU n'est envisagée dans le projet.

Cependant, l'analyse fine de votre projet montre que certaines améliorations sont à apporter au PLU.

Ainsi, l'analyse du projet de PLU appelle de ma part un **avis favorable, assorti de trois réserves** :

- 1- Reprendre le règlement de la zone NL (STECAL) qui autorise sans conditions les restaurants, hébergements hôteliers et touristiques, salles de spectacles, équipements sportifs, autres ERP. Les surfaces de ces secteurs étant importantes, il faut préciser les limites du bâti (polygones d'implantations, limitations de CES ou surfaces), afin d'encadrer les constructions autorisées.
- 2- Mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans le règlement écrit. Il convient en effet de renforcer dans le règlement, dans toutes les zones concernées par la protection des zones humides et celle des haies (y compris en UB et NL où des haies ont également été répertoriées), pour disposer d'outils efficaces permettant de les conserver dans la durée.
- 3- Les deux parcelles Nh1 et A qui ont été zonées respectivement en UB et UA doivent rester en zone N et A ou faire l'objet d'une demande de dérogation à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la commune n'étant pas à ce jour couverte par un SCOT.

Votre projet appelle également de ma part **les remarques suivantes** :

- 1- Reprendre le règlement du STECAL Ae afin d'encadrer l'extension autorisée.
- 2- Reprendre le règlement de la zone A pour répondre pleinement aux exigences de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, concernant les annexes et extensions des habitations existantes.
- 3- La parcelle bâtie (hangar) zonée en UB étant en PENAP, elle doit donc être zonée en A.

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, ainsi qu'en annexe 2 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 adjoint,



**Guillaume FURRI**

# Avis de l'État sur le PLU de la commune de Sainte Catherine

## Annexe 1 \_ Réserves et remarques

### RÉSERVES :

#### 1- Revoir le règlement de la zone NL

Le projet prévoit trois STECAL classés NL correspondant à des secteurs pour équipements sportifs et de loisirs : équipements sportifs, centre technique et le camping. La délimitation des emprises des zones dans le règlement graphique correspond à l'activité en place, mais le règlement écrit autorise sans conditions les restaurants, hébergements hôteliers et touristiques, salles de spectacles, équipements sportifs, et autres ERP. Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, des conditions doivent encadrer les constructions autorisées : hauteur, implantation, densité....

#### 2- Mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans le règlement écrit

Votre commune est concernée par de nombreux enjeux environnementaux : ZNIEFF de type 1 (« Vallon du Bozançon » et « Ruisseau de la Platte et ses abords » : espaces noyaux affichés au SCOT de l'Ouest Lyonnais et réservoirs de biodiversité au SRCE), et ZNIEFF de type 2, des espaces naturels sensibles, deux trames bleues (majeure et locale) du SCOT le long de la Coise et de la Platte, ainsi qu'une trame bleue d'intérêt régional du SRCE, à préserver au niveau du « petit Bozançon », ainsi que deux trames vertes majeures repérées dans le SCOT de l'Ouest lyonnais.

Ces enjeux, que la commune souhaite mettre en valeur et préserver, sont bien représentés sur le plan de zonage, en cohérence avec les orientations du PADD.

Les zonages proposés par le projet de PLU dans ces secteurs à protéger sont A, N, Ap « corridor écologique ». Ils sont complétés, sur les secteurs concernés, par une trame « zone humide ». Les ZNIEFF 1 sont couvertes par un zonage N strict permettant leur préservation. Le règlement graphique affiche également le linéaire de haies et arbres identifiés à préserver et les surfaces classées en Espaces Boisés Classés, assurant ainsi leur préservation.

Le règlement écrit devrait cependant être plus protecteur pour les zones humides et les haies :

- la protection des zones humides n'est pas réellement assurée par la rédaction du règlement, contrairement aux ambitions affichées : il apparaît opportun de renforcer leur protection en modifiant le règlement, en reprenant par exemple la proposition de rédaction suivante :

*« Toute zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra ni être comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun affouillement ou exhaussement du sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation, sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.*

*Toutefois, seuls des PIG peuvent être autorisés, sous condition d'application de la séquence ERC ».*

- Les prescriptions ne permettent pas de protéger pleinement les haies en donnant la possibilité de les réserver ou de les compenser : il apparaît opportun de mettre l'accent sur la préservation, et de n'entrevoir la compensation qu'en cas de nécessité.

Des haies sont également présentes en zone UB et NL ; il convient donc qu'un article sur leur protection figure également dans le règlement de ces zones.

### **3- Modification de zonage de 2 parcelles ou demande de dérogation**

En l'absence de SCOT, le passage en zone U des zones A et N, même si ce zonage n'est pas une ouverture à l'urbanisation mais la prise en compte d'un bâti existant, doit faire l'objet d'une dérogation (L.142-5 du code de l'urbanisme : dérogation à L.142-4) :

- une parcelle Nh1 (n°856) est classée UA
- une parcelle A (n°239) est classée UB

Ces parcelles, même bâties, peuvent respectivement rester en zone N et A.

### **REMARQUES :**

#### **1- Revoir le règlement du STECAL Ae**

Le projet prévoit un STECAL classé en zone Ae lié à la présence d'une activité économique existante. Bien que la taille du STECAL soit restreinte à l'activité en place, le règlement devrait prévoir la possibilité d'une « construction annexe » en fixant les conditions, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

#### **2- Compléter le règlement sur « extensions et annexes » autorisées en A et N**

La rédaction du règlement de la zone A ne définit pas de conditions d'emprise au sol des extensions et ne précise pas les conditions d'emprises et de densité des annexes, pour répondre à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Le règlement de la zone A se contredit concernant les piscines qui sont autorisées dans le 1° comme annexes sans excéder "20 m<sup>2</sup> au total" (d'emprise au sol ?) des annexes, puis dans le 2° sont "interdites sauf les structures hors-sol, démontables, limitées à 25m<sup>2</sup>".

#### **3- Requalifier le zonage de la partie de la parcelle située en PENAP**

La parcelle n°289/237 bâtie (hangar) est en partie située dans le périmètre PENAP, or les terrains dans ce dernier ne peuvent être classés en zone U.

# Avis de l'État sur le PLU de la commune de Sainte Catherine

## Annexe 2 \_ Observations

### Volet logement :

Dans la mesure où un PLH est en cours d'élaboration, la commune devra veiller à ce que son PLU soit compatible avec ce dernier, notamment les objectifs de production de logements. En effet, à l'issue des premières discussions sur le projet de PLH, l'objectif de production de logements prévu était de 14 logements sur 2020-2026 (2 logements par an).

### Volet Risques :

Risques géologiques :

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 paragraphe suivant au règlement :

*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 :*

*- 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 celle des tiers ;*

*- ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.*

*A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.*

*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.*

Radon : l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français a fixé pour chaque commune le potentiel radon. La commune est classée en potentiel radon niveau 3, ce qui n'est pas indiqué dans la liste des risques naturels du rapport de présentation. Il faudrait le rajouter et préciser que les éléments d'information sur ce risque radon se trouvent sur le site internet de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire :

<https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx>.

### Numérisation du dossier de PLU :

Je vous rappelle que les services de la DDT ont procédé à la numérisation d'une précédente version du document d'urbanisme de votre collectivité. Les fichiers numérisés vous ont été remis dans le cadre d'une convention d'échanges de données dans laquelle vous vous êtes engagés à les mettre à jour, selon les dispositions du standard CNIG en vigueur, lors de chaque évolution de votre document d'urbanisme et les transmettre systématiquement à l'État.

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 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).

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](http://www.data.gouv.fr) (<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/>), et ce, à toutes les étapes de la procédure.

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.

Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.

### **Observations générales :**

Dans le rapport de présentation :

- P87, P97 : mettre en cohérence le zonage du cimetière : en A sur la carte de zonage (en NL STECAL dans le RP). Le cimetière peut rester en A. Étant à proximité de la zone U, il pourrait également se trouver en zone U.
- P68 : mise à jour de la carte : la nouvelle salle des fêtes n'est plus un projet, le secteur de développement à long terme a été supprimé dans le PADD.

Sur le plan de zonage :

- Mettre en cohérence la couleur entre le plan et la légende concernant le repérage des changements de destination.

Dans le règlement :

- DG10 page 6 : il s'agit visiblement d'un cahier de prescriptions architecturales qu'il convient d'annexer au règlement. Il ne peut s'agir que de prescriptions, il n'est pas possible d'interdire « tous les éléments surajoutés en façade » par exemple.  
De même, l'interdiction des panneaux publicitaires n'est pas possible dans un PLU, l'outil adapté est le RLP.
- DG13 page 23 : il n'est pas possible d'exiger des retraits pour les portails, les règles de retrait imposées pour la clôture des accès sur un terrain font porter sur ce terrain une servitude contraire aux dispositions de l'article 647 du code civil qui prescrit : « tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682 ».
- UA2.4 page 29 : rien n'est prévu pour les « habitations-hébergements » pour le stationnement. Idem UB2.4
- DG 10 : « dans tous les cas, sur l'ensemble du territoire : les installations de production d'EnR sont autorisées à condition de veiller à leur intégration architecturale et paysagère » : en matière de développement des EnR, le règlement est très permissif.

Dans le dossier OAP :

Pour l'ensemble du document :

- Des recommandations auraient pu être formulées notamment pour les OAP dédiées à l'accueil de nouveaux logements (recommandations bioclimatiques par exemple ou recours à des biomatériaux).

Dans les annexes : les éléments suivants sont à mettre en annexe du PLU :

- Risques inondation : les aléas de la Coise portés à connaissance le 10 janvier 2013 (seule l'emprise de la zone inondable figure sur le plan de zonage) ;
- Risques retrait gonflement des argiles : le guide « retrait gonflement des argiles - comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » ;
- Risques géologiques : l'étude suite à la mise à jour de l'étude de Géotec de 2006 (seule la carte de constructibilités figure au dossier).

Dossier des servitudes d'utilité publique (SUP) :

Il doit être mis à jour, pour prendre en compte le PPRNi du Gier qui a été approuvé en novembre 2017, ainsi que la nouvelle nomenclature des SUP et la légende du cahier conforme à celle des plans (dossier ci-joint).

