

Commune de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

DEPARTEMENT DU RHONE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



1.4 – Additif au Rapport au Présentation

PLU approuvé le 23 Mars 2017

Modification N°1 approuvée le 6 septembre 2018

Révision allégée N°1 approuvée le 14 mars 2019

Vu pour être annexé à notre
délibération en date de ce jour,
Le Maire,

Modification approuvée le



SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	1
PRESENTATION GENERALE	2
LES RAISONS DE LA MODIFICATION	2
REHABILITATION DU SECTEUR DE LA COUR PINAY.....	4
1 - ETAT DES LIEUX.....	4
2 - PROGRAMME D'AMENAGEMENT.....	10
3 - LE SCENARIO RETENU POUR L'ILOT DIT « COUR PINAY ».....	12
AUTRES MODIFICATIONS DE ZONAGE	18
1 - LES ANCIENS BATIMENTS D'ACTIVITES	18
2 - LES TANNERIES	19
INTEGRATION DU SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES....	21
AUTRES MODIFICATIONS DU DOSSIER	23
1 - CORRECTION D'UNE ERREUR CONCERNANT LA MODIFICATION N°1.....	23
LA MODIFICATION DU PLU ET SES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .	24
CONCLUSION	26

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **commune de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa **modification n°2**, conformément aux dispositions des articles L123-13-1.

Article L153-36:

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Par ailleurs, le projet sera soumis à **enquête publique** conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»

PRESENTATION GENERALE

LES RAISONS DE LA MODIFICATION

SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 Mars 2017.

Dans le cadre de ce PLU, a été définie une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur dit « Cour Pinay » contenant d'anciens bâtiments d'activités présentant un intérêt patrimonial.

Il est apparu nécessaire de reprendre cette OAP qui ne répondait pas à des objectifs qualitatifs de développement urbain. Une nouvelle étude a été confiée au CAUE du Rhône afin de mieux déterminer le cadre de prescriptions à mettre en œuvre sur ce secteur.

La présente modification propose donc la reprise de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cour Pinay » en fonction des résultats de cette étude.

Le dossier s'appuie en grande partie sur cette étude du CAUE qui est donnée en annexe du présent additif au rapport de présentation.

La modification N°2 a aussi été l'occasion d'apporter les évolutions suivantes :

Sur le zonage du PLU

- Reclassement en zone **UA** (zone urbaine correspondant au centre ancien mixte) de bâtiments anciens actuellement classés en zone **Ulm** (secteur d'accueil d'activités mixtes non nuisantes et d'équipement collectif).

Sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales

- Intégration du schéma directeur des eaux pluviales.

Sur les annexes

- Correction d'une erreur matérielle : mise en cohérence des nuanciers figurant dans l'annexe du règlement et dans l'annexe 5 du PLU.

LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La commune de saint Symphorien sur Coise a engagé la procédure de modification N°2 de son Plan Local d'Urbanisme par arrêté municipal en date du 1er juillet 2019.

Le dossier de modification a été transmis à la Mission Régionale de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure dite « cas par cas ». Par décision en date du 5 septembre 2019, la MRAE a fait connaître qu'elle ne demandait pas d'évaluation environnementale.

Après notification du dossier aux Personnes Publiques Associées, une seule Personnes Publiques Associées (PPA) a fait connaître un avis sur le dossier : la Chambre d'Agriculture qui a indiqué dans un courrier en date du 18 juillet 2019 qu'elle n'avait pas de remarques à apporter sur le dossier.

Lors de l'enquête publique, aucune observation n'a été faite sur le registre déposé en Mairie.

Les conclusions du commissaire enquêteur étaient les suivantes :

Sur le PLU

« Considérant que Le choix de l'OAP pour redéfinir l'urbanisation de l'ilot Pinay est judicieux et que les dispositions prévues dans l'OAP devraient aboutir à une requalification harmonieuse de ce tènement ;

Considérant, que les deux autres modifications sont mineures et visent à associer deux bâtiments vétustes au centre bourg. Que cette opération permettra la réhabilitation et la valorisation des anciennes Tanneries et la réalisation d'un projet d'équipement pour d'anciens bâtiments d'activité laissés à l'abandon ;

Considérant qu'il est annoncé que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune prendra en compte le risque inondation pour la détermination des zones constructibles et que les règles de gestion des eaux pluviales seront retranscrites dans le règlement du PLU ;

J'émet un avis favorable à la modification du plan local d'urbanisme.»

Sur le zonage des eaux pluviales

« Considérant que les solutions curatives, doivent permettre de résoudre ou réduire les nuisances quantitatives et qualitatives induites par un dysfonctionnement. Elles constituent une réponse directe au dysfonctionnement et aux dégradations qui en découlent ;

Considérant que la stratégie proposée dans le schéma vise à corriger les effets néfastes induits par l'imperméabilisation ou l'artificialisation des sols (défaut d'infiltration, augmentation des volumes de ruissellement, accélération des écoulements, augmentation des charges polluantes rejetées au milieu naturel) ;

Considérant qu'il est annoncé que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune prendra en compte le risque inondation pour la détermination des zones constructibles et que les règles de gestion des eaux pluviales seront retranscrites dans le règlement du PLU ;

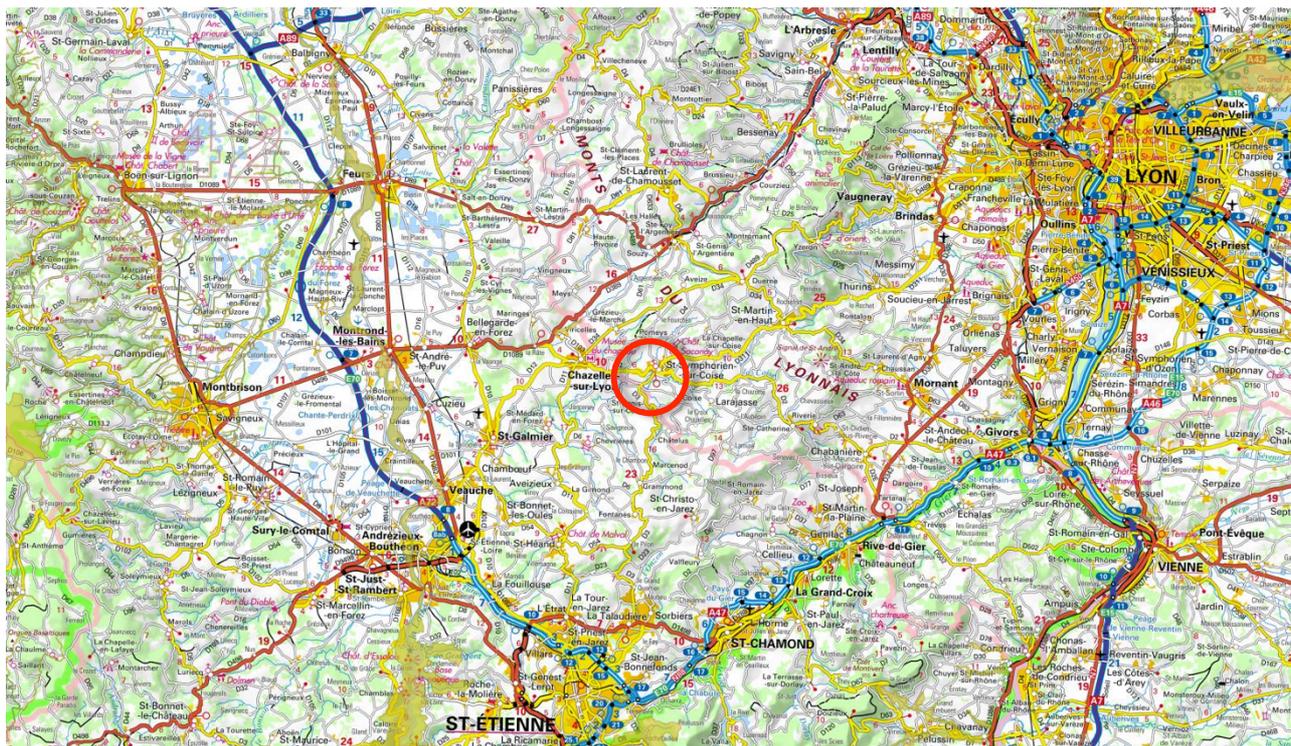
J'émet un avis favorable au schéma directeur des eaux pluviales et à son intégration dans le PLU. »

Pour une bonne prise en compte de ces deux avis favorables, des corrections ont été apporté au règlement du PLU et au cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer une cohérence parfaite avec le zonage des eaux pluviales et ses prescriptions tel qu'il est intégré au dossier de PLU.

REHABILITATION DU SECTEUR DE LA COUR PINAY

1 - ETAT DES LIEUX

Saint-Symphorien-sur-Coise est une commune de moyenne montagne des Monts du Lyonnais située entre 500 et 600 m d'altitude. La commune est à 45 km de Lyon et 35 km de Saint- Etienne. Elle se trouve donc approximativement à 1 heure de route des deux principales villes de la région.



source Géoportail

Au dernier recensement de 2015, elle possède 3627 habitants. La configuration urbaine de la commune est organisée en couronnes autour de son centre historique, bourg médiéval situé sur un promontoire dont l'épicentre est l'église collégiale, bâtiment emblématique de la ville et repère dans le paysage.

Autour de ce centre, un tissu bâti hétérogène composé de logements collectifs et individuels mais également de bâtiments industriels en attente de reconversion. Saint-Symphorien-sur-Coise est donc de par son nombre d'habitants mais également de par sa structure urbaine une petite ville en milieu rural.

A l'est du bourg historique, se situe un îlot dit Cour Pinay. Cet îlot hétérogène dans sa composition bâtie est un témoin majeur du passé industriel de la ville. Il constitue aujourd'hui un potentiel de développement du centre-ville.



Photo CAUE

L'îlot dit cour Pinay représente un fort enjeu pour le développement urbain à moyen terme de la commune d'autant plus au vu de sa complexité architecturale et foncière.



Source Géoportail

L'enjeu principal est le suivant :

- extension du centre-bourg historique dans ses composantes d'habitat, de commerces et d'activités.

Les autres enjeux sont :

- densité bâtie et végétale, le patrimoine végétal de demain dans un secteur aujourd'hui fortement minéral,
- reconversion, réhabilitation du patrimoine industriel,
- espaces publics,
- stationnement,

Un projet privé est déjà en cours sur ce secteur (réhabilitation en logements), d'autres seront à l'étude à court ou moyen terme. Il conviendra que chaque projet s'inscrive dans un projet urbain plus global répondant aux enjeux précités.

Historique

Il s'agit d'un îlot industriel situé à la limite de la ville historique au niveau de son faubourg.

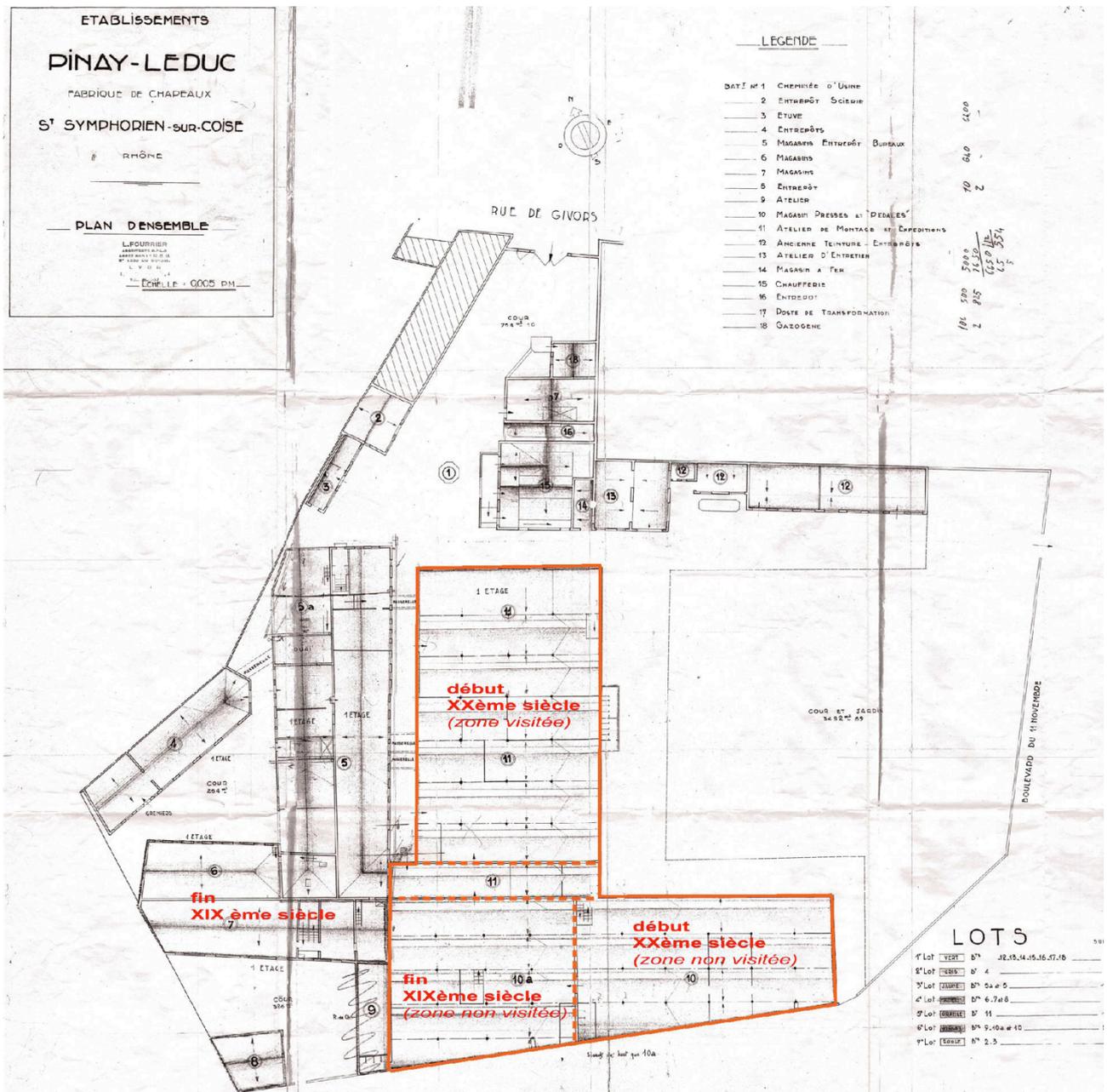
L'usine de chapeaux Pinay – Leduc occupait les $\frac{3}{4}$ du tènement à l'exception du parking actuel situé à l'angle des rues Loste et du 11 Novembre.

La densité bâtie est importante avec peu d'espace extérieur hormis la cour-jardin Est. La quasi-totalité des bâtiments subsiste sauf deux petits bâtiments ; un entrepôt et un atelier

au sud (8 et 9).

La série de bâtiments a été construite successivement selon les besoins de l'activité. Deux périodes de constructions principales :

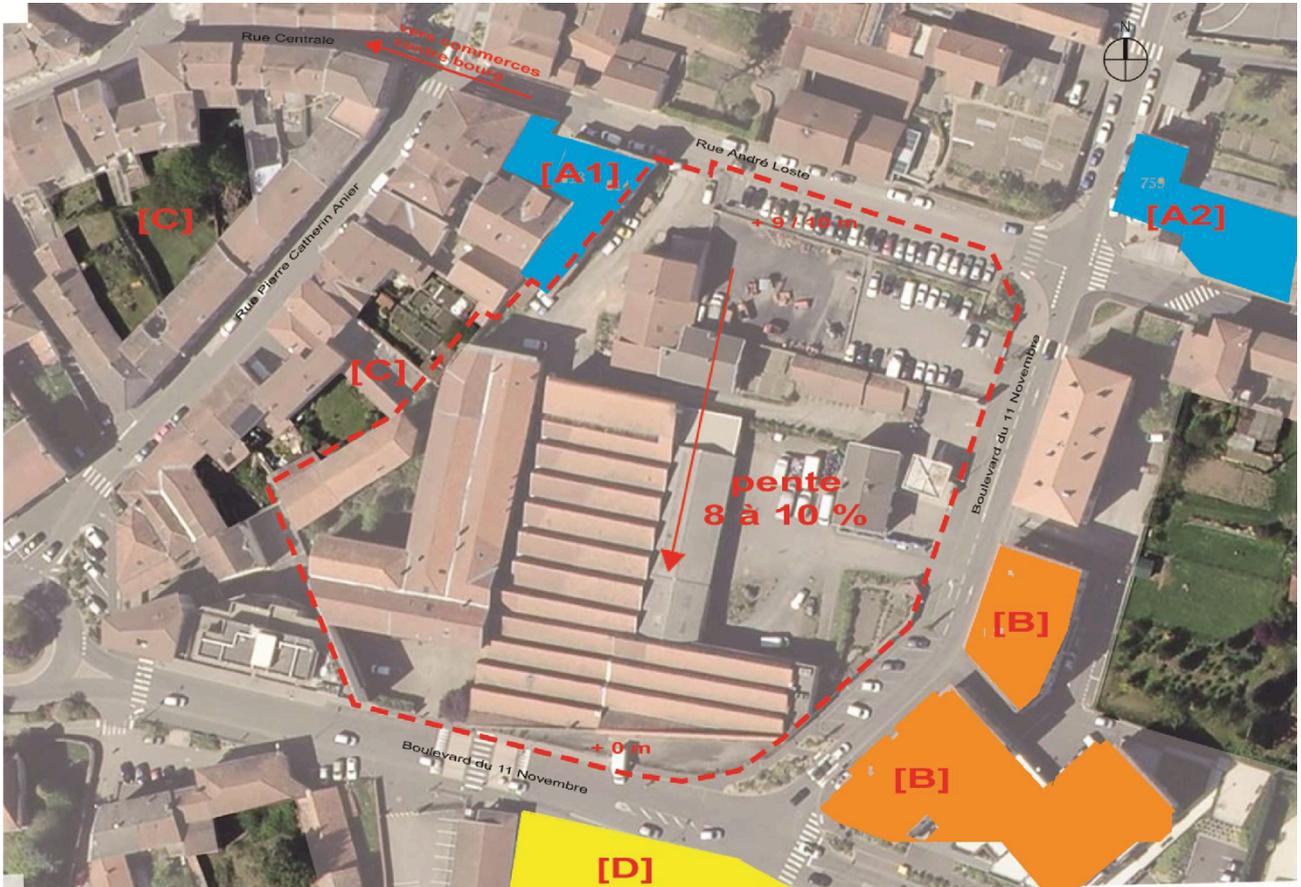
- Seconde moitié du XIX^{ème} siècle avec des bâtiments relativement étroits (plancher bois), d'emprise au sol limitée, des baies en hauteur de faible dimension et des toitures deux pans avec charpente traditionnelle,
- début XX^{ème} siècle (après 1^{ère} guerre mondiale ?) avec des bâtiments de grandes dimensions, emprise au sol importante, structure intérieure avec charpente métallique et bois, de larges baies avec linteaux acier, des toitures à sheds et des façades avec un travail soignée au niveau de la brique.



source : Etude CAUE

Environnement actuel

Au nord, deux activités de garages automobile rue André Loste [A] avec contrainte de stationnement.



source : Etude CAUE

A l'Est, nouveaux logements rue du 11 novembre avec commerces en rez-de-chaussée [B]



source : Etude CAUE

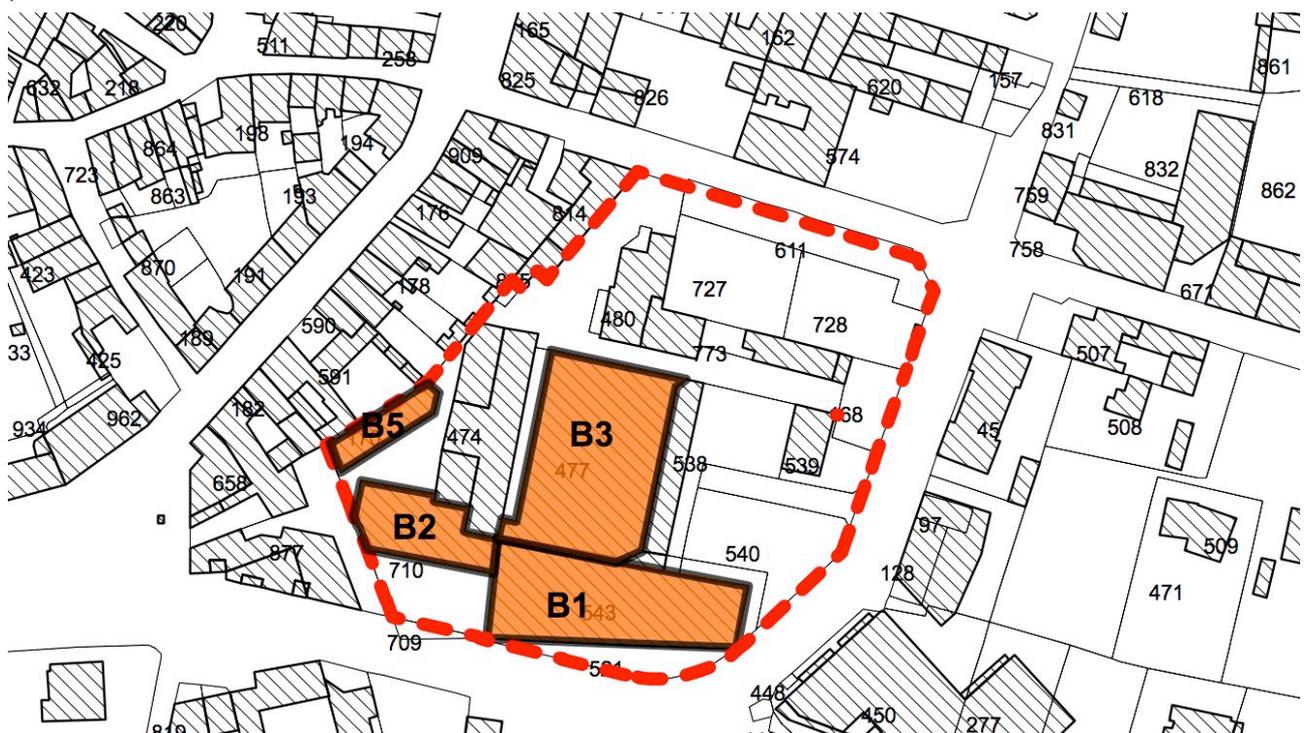
A l'Ouest, de l'habitat avec des cours jardins privatives [C]



source : Etude CAUE

Les bâtiments à préserver

L'étude fine du CAUE sur l'ensemble du tènement a permis de déterminer de manière précise les bâtiments à conserver/réhabiliter sur le tènement.



Quatre bâtiments ont été repérés comme présentant un intérêt patrimonial fort et étant à préserver.

Bâtiment N°1

Le bâtiment présente une façade remarquable avec corniche et frises en briques pleines.



Photo CAUE

Bâtiment N°2

Le bâtiment présente une façade intéressante alliant une structure en maçonnerie pierre et des embrasures de baies en briques harpées.



Photo CAUE

Bâtiment N°3

Le bâtiment présente une façade remarquable avec corniche, frises et chainages en briques pleines.



Photo CAUE

Bâtiment N°5

Le bâtiment présente une structure en maçonnerie de pierre et mâchefer. Le bâtiment est en très mauvais état mais présente globalement une valeur architecturale du fait de son volume et son emplacement.

Une partie du bâtiment peut être démolie au Sud.

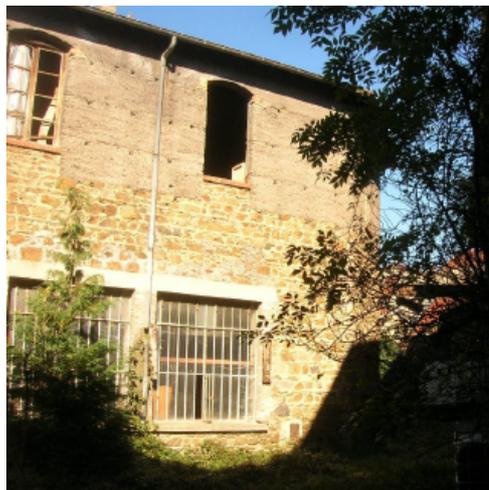


Photo CAUE

2 - PROGRAMME D'AMENAGEMENT



Intégration dans la trame urbaine

Comme vu plus haut, les bâtiments à conserver du fait de leur valeur architecturale patrimoniale sont essentiellement situés dans la partie Sud du tènement. Le reste de l'îlot est entièrement à recomposer en particulier pour « tenir » les façades le long de la rue André Loste (au Nord) et le long du Boulevard du 11 novembre (à l'Est).

La reconstruction de bâtiments sur ces façades devra se faire dans une logique d'extension du centre-bourg historique, c'est-à-dire en s'intégrant dans une trame urbaine qui privilégie l'alignement et la continuité du bâti.

La conservation des 4 bâtiments à valeur patrimoniale et la reconstitution de bâti en alignement le long des rues entrainera la création d'un espace de « cœur d'îlot » qui pourra être une base pour la réflexion d'espaces publics qui dans un univers aujourd'hui très minéral pourront permettre de réintroduire des espaces verts végétalisés.

Programme de logement

La vocation de cet îlot dans la continuité du centre-bourg ancien où se trouve une importante offre de commerces, services et équipements est plutôt d'accueillir du logement.

Ces logements s'inscrivant dans un tissu urbain plutôt dense relèveront du logement collectif (en particulier en façade sur les rues) ou du logement intermédiaire (plutôt en « cœur d'îlot »).

Mixité fonctionnelle

Les immeubles collectifs nouveaux à construire le long de la rue André Loste et du Boulevard du 11 novembre pourront accueillir en rez-de-chaussée des commerces ou des activités.

Les bâtiments B1 et B3 sont plutôt réservés à l'accueil d'activités, mais ils ne pourront pas accueillir de commerces.

Espaces publics

L'étude du CAUE propose un résumé de ces principes de programme dans le schéma suivant :



Schéma donné à titre indicatif (étude CAUE – novembre 2018)

3 - LE SCENARIO RETENU POUR L'ILOT DIT « COUR PINAY »



Schéma donné à titre indicatif (étude CAUE – novembre 2018)

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

De manière à organiser un aménagement cohérent dans la zone, l'urbanisation et/ou l'aménagement pourra s'effectuer par secteurs (cf. exemple de phasage ci-dessous), c'est-à-dire en **3** opérations distinctes phasées selon le découpage foncier.

Les secteurs **A** et **B** pourront également être groupés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le bâtiment B1 (secteur C) pourrait aussi être rattaché à une opération concernant le secteur **A**.

En cas d'opérations distinctes, l'urbanisation du secteur **B** ne pourra se faire qu'avec le secteur **A** ou après l'aménagement de celui-ci.

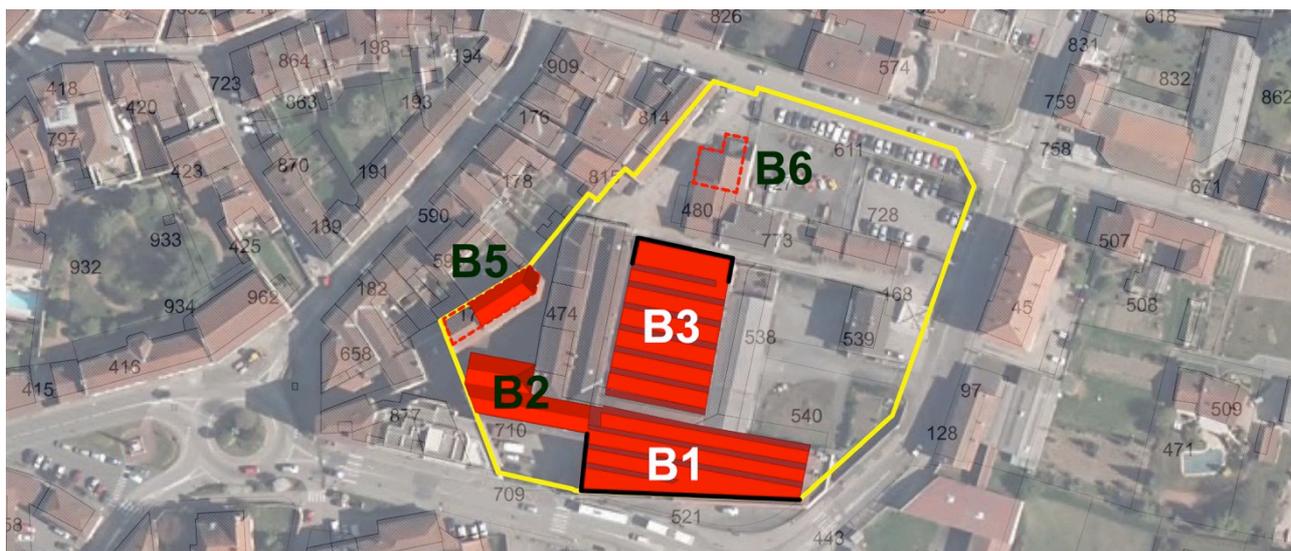


Préservation du patrimoine

L'aménagement de la zone devra conserver et réhabiliter les bâtiments d'activités (B1 et B3), et sauvegarder les façades patrimoniales. Il est toutefois possible de démolir des annexes sans réelle valeur architecturale.

Les bâtiments B2 et B5 sont également à conserver et réhabiliter. Toutefois, une évolution des façades est possible.

B6 peut être conservé ou démoli.



Habitat et activités

Le secteur A comprend au minimum **45 logements**.

Le bâtiment B5 peut avoir une vocation de logements ou recevoir de l'activité.

Le logement collectif ou intermédiaire sera privilégié.

L'opération sera composée de logements de type T3, T4 et T5. Sur l'ensemble des logements créés, il y aura au moins deux logements de chacun de ces types.

Le long de la rue André Loste et du Boulevard du 11 novembre, des activités commerciales peuvent être admises en rez-de-chaussée à condition que leur surface de plancher soit supérieure à 200 m². Le principe est de n'accueillir que des commerces ayant besoin d'une « grande » surface de plancher, difficile à trouver en centre-ville.

Le secteur B comprend au minimum 10 logements collectifs / intermédiaires. Le long de la rue André Loste et du Boulevard du 11 novembre, les logements doivent être traversants.

Le secteur C est plutôt réservé à l'activité. Toutefois des projets de logements pourraient être envisagés pour le bâtiment B1 ainsi que du stationnement. On notera que le bâtiment B3 est, avant tout, un entrepôt.

Rétention

L'opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention collective pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Lorsque ces dispositifs sont à ciel ouvert (nœud le long de la voie de desserte par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Espaces verts

Au moins 20% de la superficie de l'aménagement doit être en espace vert (qu'ils soient privés ou collectifs). 15% minimum de la superficie de l'aménagement sera en pleine terre.

Plantation des places de stationnement en surface:

Sur le stationnement longitudinal : 1 arbre toutes les deux places

Sur le stationnement perpendiculaire : 1 arbre toutes les quatre places.

Obligation de créer des espaces publics qualitatifs ouverts aux habitants, facilement accessibles et végétalisés (rôle de « poumon vert »), avec un traitement homogène sur l'ensemble des secteurs (par exemple, si l'aménagement du secteur 2 est réalisé après celui du secteur 1, il est obligatoire de reprendre le même vocabulaire).

L'opération comptera un espace collectif de type square fermé et protégé susceptible d'accueillir des jeux d'enfants.

Récupération des eaux pluviales

L'aménageur est incité à prévoir des systèmes de récupération et stockage des eaux pluviales, en particulier pour l'arrosage des espaces verts.

Aspect bâti

Le long de la rue André Loste et du Boulevard du 11 novembre, les bâtiments présenteront de manière principale une hauteur jusqu'à R+2. Une hauteur jusqu'à R+3 peut être admise le long du Boulevard du 11 novembre.

Les sens des façades principaux seront parallèles à la rue André Loste et au Boulevard du 11 novembre. Des croupes sont possibles ainsi que des accidents de toitures afin d'apporter des variations le long de la rue.

Par ailleurs, le long de la rue André Loste, la toiture des bâtiments aura un aspect tuile uniquement. Des terrasses accessibles depuis les logements ou constituant des petits éléments de liaison entre bâtiment peuvent être admises. Côté Boulevard du 11 novembre les toitures terrasses peuvent être admises.

En « cœur d'îlot » les bâtiments pourront présenter des hauteurs jusqu'à R+1. Les toitures terrasses y sont admises.

Concernant les aspects architecturaux, le secteur B devra tenir compte du secteur A pour assurer la cohérence et l'harmonie entre les secteurs.

Un traitement architectural particulier doit être prévu au carrefour de la rue André Loste et du Boulevard du 11 novembre.

En « cœur d'îlot » il est obligatoire de traiter les clôtures en limite de domaine public sous forme de muret maçonné de 1 mètre de hauteur avec une partie de façade bâtie

implantée à l'alignement. De manière générale les clôtures doivent être traitées de manière qualitative.

Une rupture architecturale doit être créée sur la rue André Loste permettant de créer une « percée visuelle » vers l'intérieur de l'îlot.

Stationnement

2 places par logements dont au moins 1,5 places privatives.

Le stationnement dans les immeubles collectifs doit être enterré au semi-enterré.

Pour les constructions à usage commercial, industriel ou artisanal, tertiaire le nombre de places de stationnements doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Accès

Concernant les voitures, 1 seul accès voiture rue André Loste positionné à l'Ouest, Sur le Boulevard du 11 novembre seule la sortie est autorisée en deux endroits au maximum.

Concernant les piétons, ils devront circuler en toute sécurité entre les secteurs. 1 traversée Nord/Sud à l'Ouest du tènement, et 1 traversée Est/Ouest avec possibilité de démolition d'une trame de bâtiment entre B1 et B3.

Transition énergétique et éco-construction

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale.

Il sera tenu compte, en particulier de :

Orientation

L'orientation des diverses pièces à l'intérieur des logements devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la **sobriété** et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une isolation **efficace** des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour le garantir (protection thermique d'été en façade Sud, toitures végétalisées...par

exemple).

Matériaux renouvelables

On privilégiera les matériaux locaux, bio-sourcés, recyclable et renouvelables.

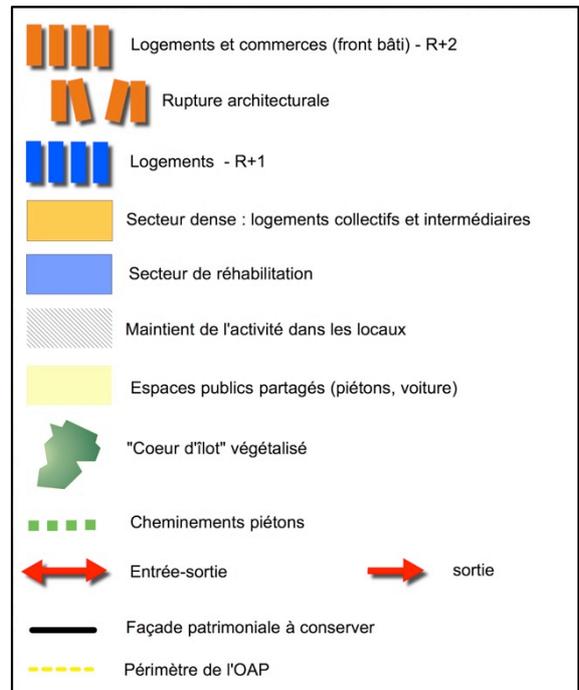
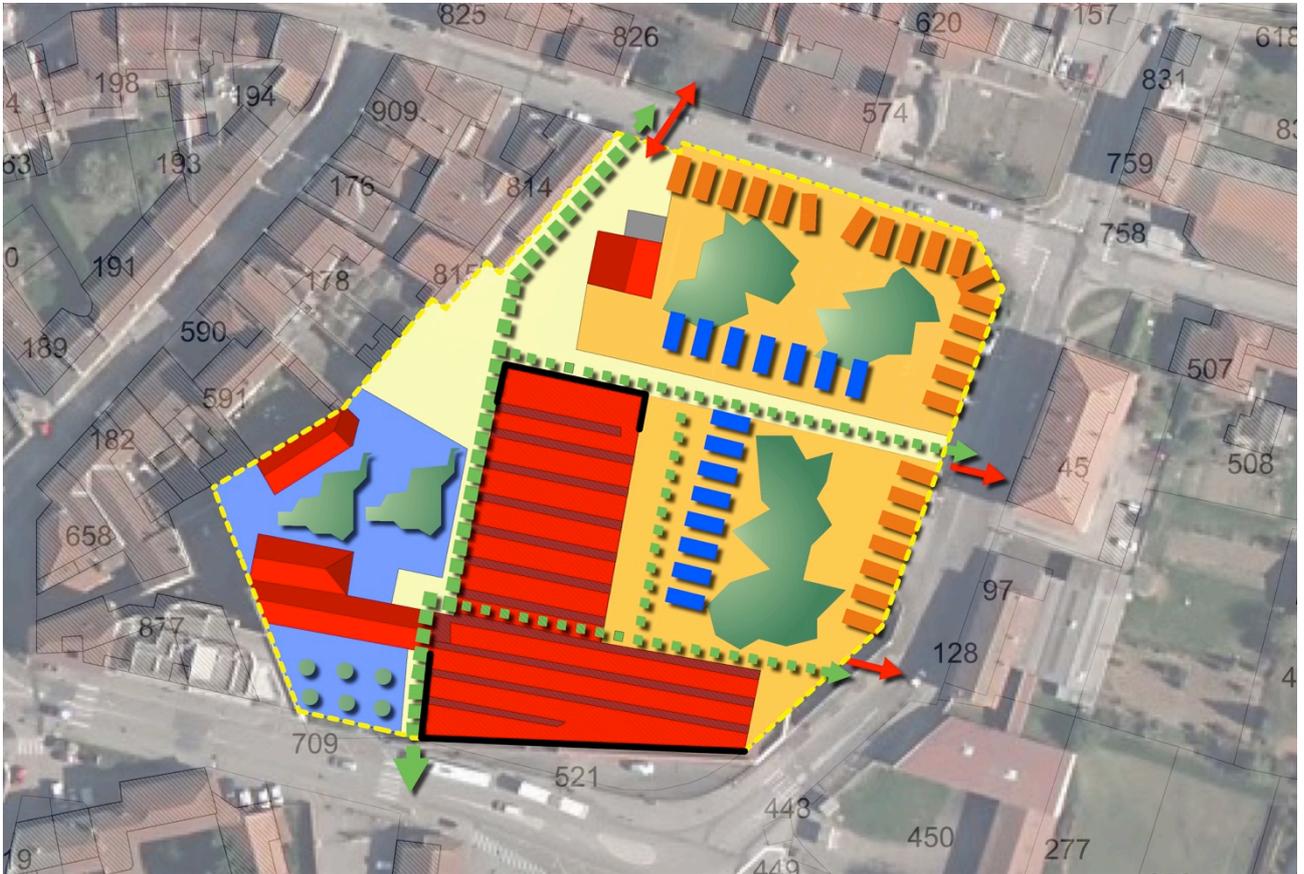
L'utilisation du bois et de matériaux dérivés de cette ressource naturelle peut être une solution très intéressante en matière d'éco-construction.

De même on pourra rechercher pour l'isolation l'utilisation de matériaux écologiques (paille, laine, ouate de cellulose...).

Attention à la ressource en eau

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,



AUTRES MODIFICATIONS DE ZONAGE

La modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme est également l'occasion de faire évoluer le plan de zonage. Celle-ci portera sur deux sites dans le secteur « Pont Guéraud » actuellement classés en secteur Ulm de la zone UI, à savoir les tanneries et d'anciens bâtiments à vocation d'activités au Nord du centre-bourg.



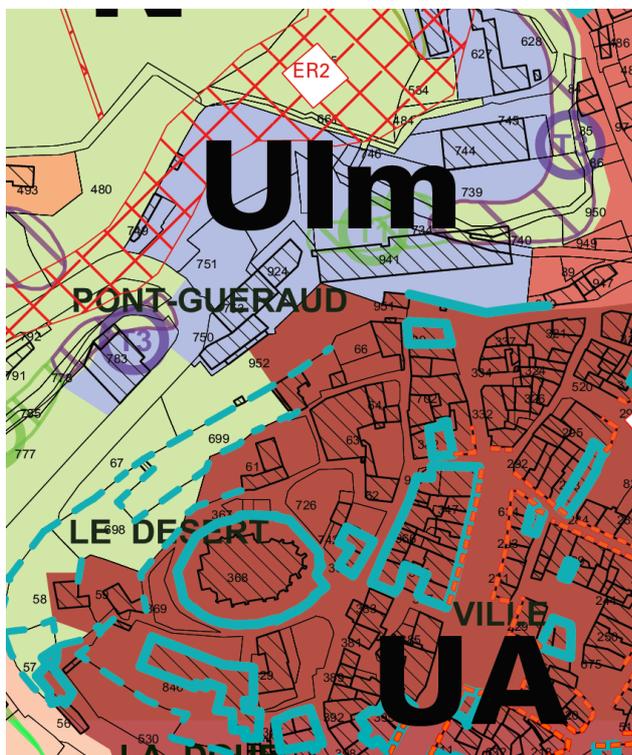
Source Géoportail

1 - Les anciens bâtiments d'activités

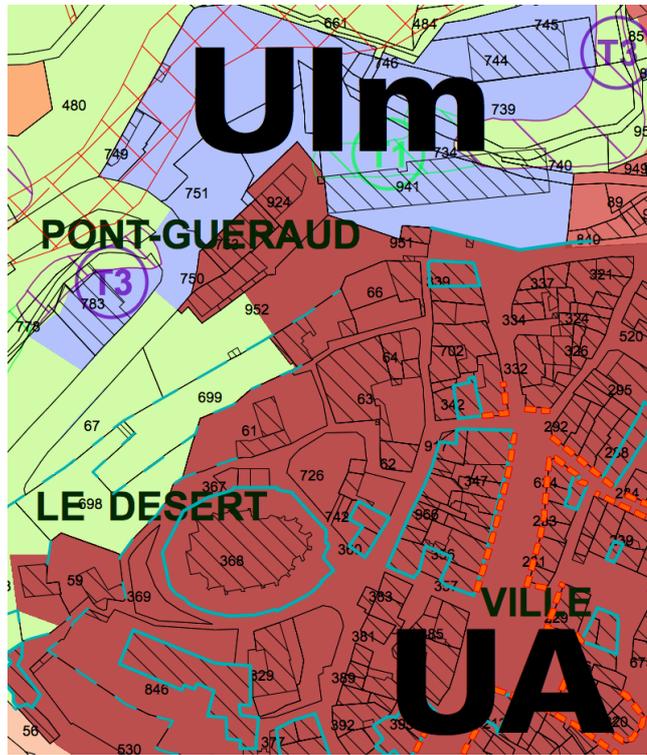
L'évolution du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme porte sur une partie du secteur Ulm de la zone UI correspondant à la zone urbaine à vocation d'activités mixtes non nuisantes (artisanat, tertiaire, services) et d'équipements.

Or, les bâtiments font aujourd'hui l'objet d'un projet d'équipement qui les associera plutôt dans le fonctionnement urbain à la zone de centre ville limitrophe.

C'est pourquoi la modification prévoit de faire évoluer ce secteur de la zone UI en zone UA (zone urbaine correspond au centre ancien mixte).



Extrait du plan de zonage du PLU actuel



Evolution du plan de zonage

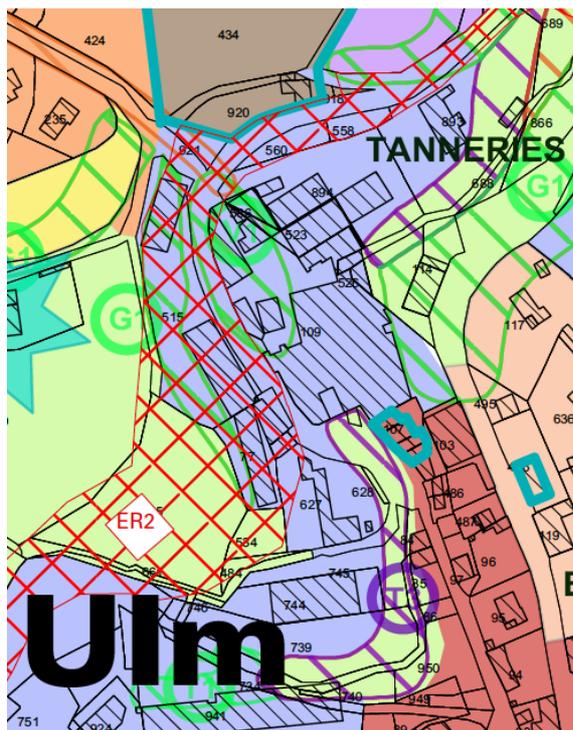
2 - Les tanneries

La deuxième évolution du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme porte également sur une partie du secteur Ulm de la zone UI.

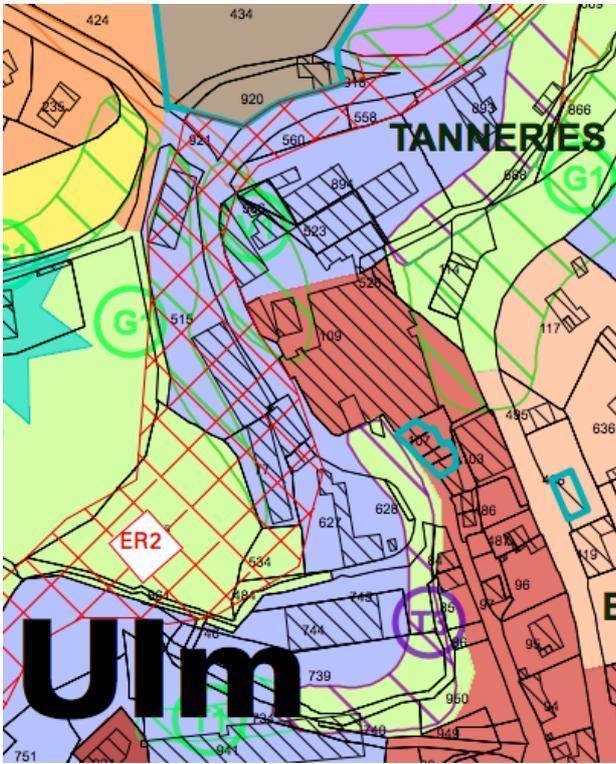
Le secteur Ulm accueille aujourd'hui les bâtiments historiques des tanneries que la commune souhaite reconverter en pôle culturel.

Comme précédemment cela associera ces bâtiments plutôt à la fonctionnalité du centre ville.

C'est pourquoi la modification prévoit de faire évoluer ce secteur de la zone UI en secteur UAC (secteur de la zone UA identifiant le tissu faubourg mixte).



Extrait du plan de zonage du PLU actuel



Evolution du plan de zonage

INTEGRATION DU SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le SIMA Coise (Syndicat Interdépartemental Mixte pour l'Aménagement de la Coise et de ses affluents) et la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais ont décidé de constituer un groupement de commande d'étude afin d'engager une étude globale de gestion des eaux pluviales. Cette étude permettra d'élaborer un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales qui se déclinera à l'échelle de chaque commune du territoire.

Aujourd'hui, il est possible d'intégrer le zonage d'assainissement et celui des eaux pluviales au règlement graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, **l'article L.151-24** du Code de l'urbanisme indique que « *le règlement peut délimiter les zones* mentionnées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales **concernant l'assainissement et les eaux pluviales** ».

De plus, **l'article R.151-49** du même Code vient compléter l'article L.151-24 :

« *Afin de satisfaire aux objectifs, mentionnés à l'article L. 101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut fixer:*

1° Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;

2° Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

3° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ».

Le présent dossier de modification prendra donc en compte les documents suivants :

- 1 - le dossier d'enquête publique
- 2 - le zonage des eaux pluviales
- 3 - la note de synthèse

Evolutions suite à l'enquête publique :

Les documents présentés à l'enquête publique ont été réorganisés de la manière suivante pour l'intégration au dossier de PLU :

5a – Zonage des eaux pluviales

5b – Schéma directeur de gestion des eaux pluviales – Dossier d'enquête publique – Saint Symphorien sur Coise

5c – Annexes – Exemple d'ouvrages de gestion des eaux pluviales – Abaque de dimensionnement des ouvrages de rétention

5d – Modalités de gestion des eaux pluviales au droit des zones à urbaniser.

Le schéma des eaux pluviales contenant des prescriptions relevant de l'article 4 du

règlement du PLU (« Desserte par les réseaux »), celles-ci ont été réintégrées dans le règlement.

Le schéma des eaux pluviales contenant aussi une partie concernant les « Modalités de gestion des eaux pluviales au droit des zones à urbaniser » qui font aussi l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du dossier de PLU), les OAP ont été complétées afin de renvoyer à la pièce **5d** pour les précisions sur la gestion des eaux pluviales dans chacune des zones.

AUTRES MODIFICATIONS DU DOSSIER

1 - Correction d'une erreur concernant la modification N°1

Deux versions du nuancier ont été observées dans le dossier de modification N°1 du PLU.

- la version 2018 du nuancier figure dans l'annexe du règlement
- la version 2017 du nuancier figure dans l'annexe n°5 du PLU

La modification N°2 du PLU sera alors l'occasion de supprimer la version 2017 du nuancier dans l'annexe n°5 du PLU qui traite des risques et non de l'aspect des constructions.

LA MODIFICATION DU PLU ET SES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

La modification N°1 du PLU a pour objet la modification d'une OAP afin d'en permettre la meilleure utilisation du tènement pour la construction de logements.

L'incidence de la modification est donc ici positive.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Le projet n'affectera pas les milieux naturels.

Il concerne un îlot urbain sans aucun espace vert. La nouvelle OAP prévoit une obligation de 20% d'espaces verts.

L'incidence de la modification est donc ici positive.

Les incidences du PLU sur le paysage

La modification N°1 du PLU a pour objet la modification d'une OAP afin d'en permettre une maîtrise des aspects architecturaux et urbain et de mettre en valeur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

L'incidence de la modification est donc ici positive.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la question de l'assainissement.

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas d'incidence sur la question de l'énergie et du climat.

On notera toutefois que l'OAP pose le principe de privilégier la recherche de démarches de type éco construction attentives à la sobriété énergétique, à l'utilisation d'énergie renouvelable et à la préservation des ressources (économie d'eau, matériaux biosourcés...etc) ce qui devrait tendre à une incidence positive.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

La modification ne change pas les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan

du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

De plus, elle devrait conduire à des recherches de pollution des sols sur le tènement visé et vraisemblablement entraîner des opérations de dépollution.

L'incidence de la modification est donc ici positive.

Les incidences du PLU sur les risques

La modification ne touche pas une zone à risque.

EN CONCLUSION

Le projet n'a sur l'environnement que des incidences positives, comme indiqué ci-dessus.

CONCLUSION

La modification du PLU proposée, conformément aux articles L153-31, L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme :

- ne touche pas à l'économie générale du PADD du Plan Local d'Urbanisme.
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- ne comporte pas de graves risques de nuisances

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- **1°/ L'additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la procédure et l'évolution du
- **2°/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation** modifiée
- **3°/ Le plan de zonage modifié**
- **4°/ Le règlement modifié**
- **5°/ Le zonage des eaux pluviales**