



Commune de
SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE



Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

1 RAPPORT DE PRESENTATION



PLU

Approbation le : 23 mars 2017

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée le 6 septembre 2018
- Révision allégée n°1 approuvée le 14 mars 2019
- Modification n°2 approuvée le 5 mars 2020
- Modification n°3 approuvée le 8 avril 2021
- Révision allégée n°2 approuvée le 5 février 2026
- Modification n°4 approuvée le 5 février 2026

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	7
RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE.....	8
1. LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME	8
2. APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE	8
3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	9
4. LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD	16
LES MODIFICATIONS DE ZONAGE.....	26
1. SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N°12 ET N°13	26
2. ZA GRANGE EGLISE – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°19 ET RECLASSEMENT UI VERS N	26
3. EXTENSION LYCÉE – RECLASSEMENT UC VERS UE	27
4. RUE DE LA DOUE – RECLASSEMENT UIM VERS UA.....	28
5. LES ROCHES – RECLASSEMENT UIM VERS UI ET SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°20	28
6. RÉDUCTION DU LINÉAIRE COMMERCIAL	30
L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES	32
LES MODIFICATIONS D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	33
1. OAP COURS PINAY	33
2. OAP MONTÉE DES ROCHES.....	34
LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT	35
1. PRENDRE EN COMPTE DE L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR.....	35
2. AMÉLIORER LA LISIBILITÉ DE LA RÈGLE CONCERNANT LES PISCINES	36
3. AJUSTER LES RÈGLES DES ZONES A ET N POUR PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS DES EXPLOITANTS	39
4. ADAPTER LES RÈGLES POUR TENIR COMPTE DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES	39
5. AMÉLIORER LA LISIBILITÉ DE LA RÈGLE CONCERNANT LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS EN AJOUTANT / CORRIGEANT DES SCHÉMAS	41
6. COMPLÉTER LES RÈGLES CONCERNANT LA PRÉSERVATION DES COMMERCES ET LE STATIONNEMENT	43
7. RECTIFIER UNE ERREUR MATÉRIELLE EN DÉPLAÇANT UNE RÈGLE ENTRE LES ARTICLES UA 6 ET UA	45
8. PRÉCISER LA RÈGLE CONCERNANT LES SECTEURS DE RISQUES CONSTRUCTIBLES AVEC PRESCRIPTIONS POUR LES ZONES UB, UC, UE, UI, 1AUc, 1AU, A, N	46
9. PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS	46
10. PRÉCISER LES RÈGLES CONCERNANT LES APPAREILLAGES AMOVIBLES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS	69
11. PRENDRE EN COMPTE LES RÈGLES DE GESTIONS DES EAUX PLUVIALES DANS CERTAINES ZONES D'ACTIVITÉS.....	69
12. PRÉSERVER LES SECTEURS AGRICOLES ET NATURELS DE LA COMMUNE EN ENCADRANT L'IMPLANTATION DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL	70
INCIDENCE SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL	71
AUTO-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	72
1. BILAN DE LA MODIFICATION SUR LE DOCUMENT D'URBANISME.....	72
2. BILAN ENVIRONNEMENTAL DE LA MODIFICATION.....	77
3. CONCLUSION DE L'AUTO-ÉVALUATION.....	118
4. APPRÉCIATION DES IMPACTS CUMULÉS DE L'ENSEMBLE DES PROCÉDURES ENGAGÉE	118
ANNEXE : ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION	121

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Symphorien-sur-Coise a été approuvé le 23 mars 2017. Il a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification n°1 approuvée le 6 septembre 2018 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 14 mars 2019 ;
- Modification n°2 approuvée le 5 mars 2020 ;
- Modification n°3 approuvée le 8 avril 2021.

La modification n°4 du PLU a été lancée par un arrêté pris par Monsieur le Maire le 23 février 2024.

La modification a pour objectifs de :

- Supprimer et apporter des modifications à des emplacements réservés ;
- Faire évoluer le zonage pour :
 - o Prendre en compte la nécessité de classer en zone UE une parcelle appartenant au Lycée Champagnat, le risque de ruissellement à proximité de Grange Eglise (zone UI transformée en N) et la résidence d'entreprises construite suite à la démolition des établissements grange sur le secteur des Roches (zone Ulm transformée en UI) ;
 - o Reclasser en zone UA des anciens ateliers qui n'ont plus de vocation d'activités actuellement en zone Ulm ;
- Rectifier deux erreurs matérielles sur les OAP de Cour Pinay et de la Montée des Roches ;
- Ajouter une disposition générale au règlement pour réglementer les isolations thermiques par l'extérieur ;
- Améliorer la lisibilité de la règle concernant les piscines, concernant les implantations des constructions en ajoutant des schémas ;
- Compléter les règles concernant la préservation des commerces, le stationnement en zone UA ;
- Rectifier une erreur matérielle en déplaçant une règle entre les articles UA 6 et UA 7 ;
- Prendre en compte les besoins d'évolution des constructions en préservant les qualités architecturales en permettant notamment l'évolution des règles concernant les verrières, les brises soleil orientables, les clôtures et murs de soutènements, les éléments techniques (cheminées, panneaux solaires), les couleurs des menuiseries, des ferronneries et des soubassements, le nuancier des façades, l'utilisation du bardage bois en zone agricole, ... ;
- Préciser les règles concernant les appareillages amovibles de distribution de produits ;
- Prendre en compte les règles de gestions des eaux pluviales dans certaines zones d'activités ;
- Préserver les secteurs agricoles et naturels de la commune en interdisant l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposables sont modifiées :

- Plan de zonage ;
- Règlement ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le cahier des emplacements réservés est mis à jour.

La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. Il s'agit uniquement d'adaptations en lien avec le projet communal et les évolutions de réglementation.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'arrêté du 23/02/2024, pris par Monsieur le Maire a défini les objets de la présente modification. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

Une procédure a été lancée en parallèle de la modification n°4 : il s'agit de la révision allégée n°2 qui doit permettre de prendre en compte un projet à vocation économique. Il s'agit de permettre une extension de la zone Uic située Avenue Emmanuel Clément sur la zone naturelle. Le stationnement existant serait déplacé sur la zone naturelle actuelle permettant une extension du bâtiment existant sur la zone Uic actuelle.

En lien avec cet ajustement de zonage, un emplacement réservé sera également retracé à la marge.

Dans le cadre d'une réflexion globale sur les deux procédures, la commune s'est interrogée sur la réalisation d'évaluations environnementales concernant les évolutions du Plan Local d'Urbanisme.

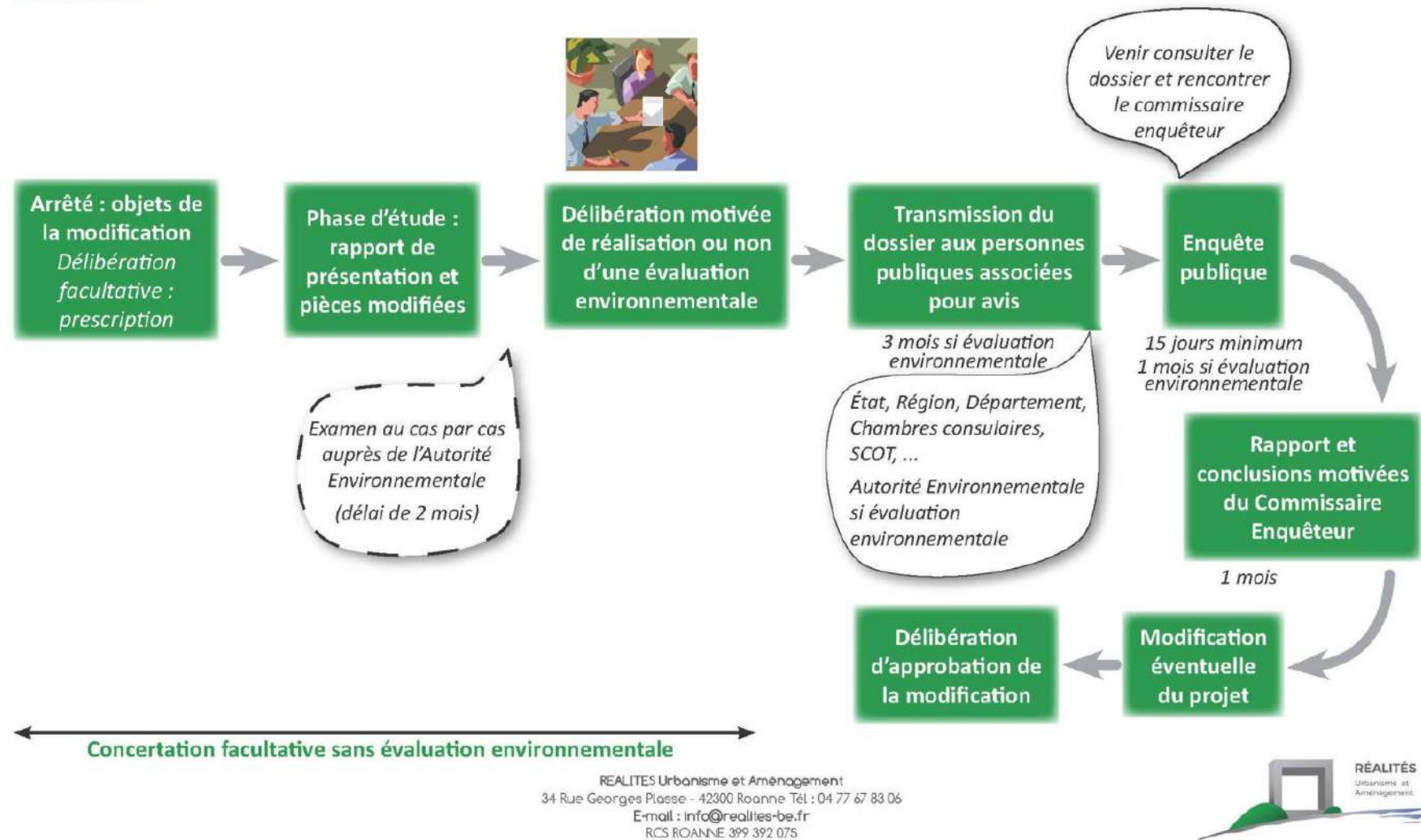
L'auto-évaluation réalisée par la commune a permis de déterminer que la modification n°4 du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise n'était pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement et ne nécessite donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

La révision allégée n°2 fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les deux dossiers sont transmis de manière simultanée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale :

- La modification n°4 a fait l'objet d'une demande pour avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme ;
- La révision allégée n°2 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise se situe en limite Ouest du département du Rhône avec le département de La Loire, dans les Monts-du-Lyonnais.

Le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise se situe en zone de Montagne.

La commune appartient à l'arrondissement de Lyon et à la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais qui regroupe 32 communes.

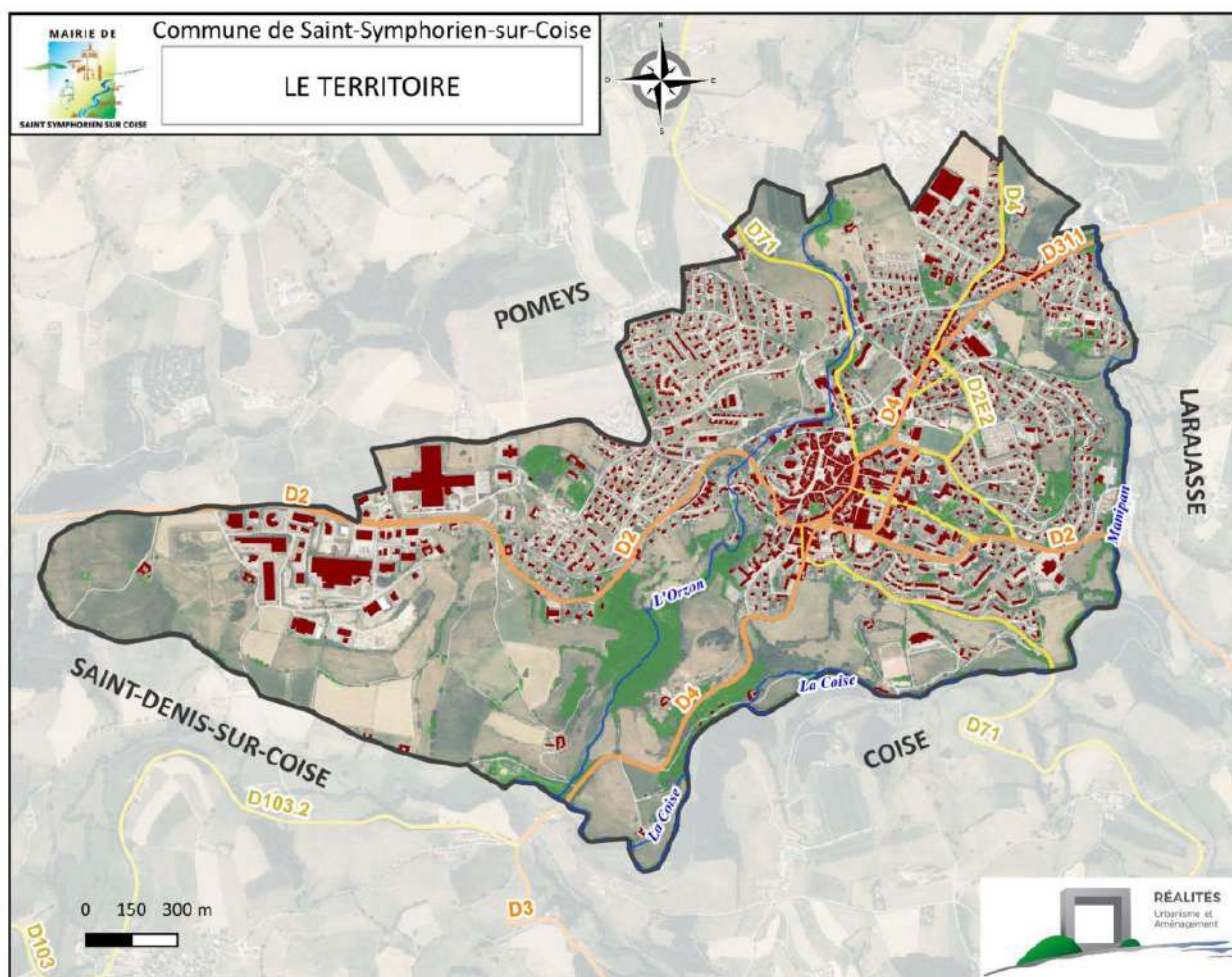
Saint-Symphorien-sur-Coise est limitrophe des communes de Pomeys, Larajasse, Coise, Saint-Denis-sur-Coise (42). Elle se situe à 33 km de Saint-Etienne et 42 km de Lyon.

La commune est traversée par la RD2 d'Est en Ouest reliant Givors, au Sud de l'agglomération Lyonnaise à Chazelles-sur-Lyon. Au nord, la RD311, permet de rejoindre Craponne à l'Ouest de l'agglomération Lyonnaise. Au Sud, la RD4 rejoint la RD3 qui arrive à Saint-Etienne.

Saint-Symphorien-sur-Coise s'étend sur 407,5 ha avec un territoire urbanisé au sein d'un environnement rural. Elle compte 3 712 habitants (population 2021, INSEE), soit une densité d'environ 912 habitants/km².

Le SCoT des Monts du Lyonnais a été approuvé le 11 octobre 2016, puis modifié le 3 mars 2020. Il couvre l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT approuvé.



RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE

1. LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Compatibilité du projet :

La présente procédure ne va pas à l'encontre de ces règles. Les adaptations apportées au PLU doivent permettre la modification d'OAP pour erreurs matérielles, l'évolution du zonage concernant des emplacements réservés, l'évolution de zones UA/UE, UIm/UI, UIm/UA, UI/N.

Les évolutions du règlement doivent permettre d'améliorer la lisibilité du document afin de limiter l'interprétation des règles, d'ajouter des dispositions générales et interdire certaines constructions en zones agricoles et naturelles.

2. APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Saint-Symphorien-sur-Coise est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985.

Les principes sont les suivants :

- La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La protection des plans d'eau ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- L'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée ;
- ...

Compatibilité du projet :

La procédure de modification du PLU vise à corriger des erreurs matérielles dans certaines OAP, améliorer la lisibilité et limiter l'interprétation de certaines règles du règlement, ajuster le zonage par l'évolution d'emplacements réservés et de certaines zones UA/UE, UIm/UI, UIm/UA, Ui/N.

Aucune extension de l'urbanisation ni de nouvelle zone de développement urbain ne sont envisagées dans la procédure.

3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise appartient à la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais. Elle est concernée par plusieurs documents d'urbanisme supra-communaux, notamment :

3.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- Être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne,
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports,
- Climat, air, énergie,
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets,
- Risques naturels.

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Compatibilité du projet :

La présente procédure ne vise pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

La procédure de modification doit notamment permettre de reclasser un bâtiment existant, actuellement classé en zone UIm, en zone UA pour permettre sa réhabilitation en logements. Cette évolution est en cohérence avec la « Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière » qui demande de « mobiliser prioritairement les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, notamment par les réhabilitations, en anticipant les changements d'usage et de destination des espaces réhabilités (logique d'urbanisme circulaire).

Une seconde modification du plan de zonage a pour objectif de prendre en compte l'étude de gestion des eaux pluviales qui a été réalisée où il apparaît nécessaire de laisser un secteur en zone naturelle au détriment de la zone UI pour prévoir une bonne gestion des eaux pluviales. Cette évolution est cohérente avec la « Règle n°43 – Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels ».

La procédure de modification du PLU a également pour objectif de faire évoluer le règlement notamment pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur, éclaircir les règles pour la mise en place de panneaux solaires. Ces évolutions sont cohérentes avec la « Règle 26 – Rénovation énergétique des bâtiments » et la « Règle 29 – Développement des énergies renouvelables ».

La procédure de modification du PLU s'inscrit donc en compatibilité avec les objectifs du SRADDET.

3.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

La commune Saint-Symphorien-sur-Coise étant située sur le bassin versant du fleuve Loire est, à ce titre, soumise aux dispositions du SDAGE du bassin Loire Bretagne.

Le territoire communal s'inscrit également dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire en Rhône-Alpes » qui est la déclinaison, à l'échelle de sous bassin versant de la Loire, du SDAGE.

3.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Le SDAGE Loire Bretagne, fixant des objectifs pour 2022-2027 a été adopté en mars 2022.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Saint-Symphorien-sur-Coise est concerné par des objectifs de bon état des masses d'eau :

- Masses d'eaux superficielles :

Commis- sion territoriale	Nom de la rivière	Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Statut de la masse d'eau	Objectif d'état écologique			Objectif d'état chimique Sans ubiquiste			Objectif d'état global Sans ubiquiste	
					Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
ALA	COISE	FRGR0167A	LA COISE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SAINT-GALMIER	MEN	Bon état	2027		Bon état	2033	FT	Bon état	2033

- Masses d'eaux souterraines :

Commission territoriale	Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif			Objectif d'état chimique			Objectif d'état global		polluants pour lesquels des mesures doivent être mises en œuvre afin d'inverser les tendances à la dégradation de l'état des masses d'eaux souterraines (pour les masses d'eau pour lesquelles une ou des tendances significatives et durables sont identifiées)
			Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motifs en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motifs en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	
ALA	Bassin versant de la Loire forézienne	FRGG048	Bon Etat	2015		Bon Etat	2015		Bon Etat	2015	

3.2.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Loire en Rhône-Alpes »

Le SAGE « Loire en Rhône Alpes » qui regroupe 240 communes de la Loire, 35 communes du Rhône, 13 communes de la Haute-Loire et 2 communes du Puy-de-Dôme a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 30 août 2014. La révision du SAGE a été actée lors de sa séance plénière du 9 mars 2022.

Les objectifs généraux du SAGE et les dispositions auxquelles ils répondent, s'organisent autour des enjeux majeurs suivants :

- La préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux naturels ;
- La réduction des flux et des polluants ;
- Le partage et l'économie de la ressource en eau ;
- La maîtrise des écoulements et la lutte contre les risques d'inondation ;
- La prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire.

Compatibilité du projet avec le SDAGE et le SAGE :

La procédure de modification du PLU vise à améliorer la prise en compte du SDAGE et du SAGE dans le PLU.

En effet, elle intègre une étude sur la gestion des eaux pluviales et prévoit une zone naturelle au détriment d'une zone UI sur un secteur (Grange Eglise) pour prendre en compte les enjeux de ruissellement et assurer une bonne gestion des eaux pluviales.

3.3. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DES MONTS DU LYONNAIS

Le périmètre du SCOT des Monts du Lyonnais correspond au périmètre des 32 communes de l'intercommunalité. Il a été approuvé le 11 octobre 2016, puis modifié le 3 mars 2020.

Le SCOT a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur trois grandes orientations :

- Axe 1 : Conforter le caractère rural du territoire, les solidarités territoriales et le cadre de vie ;
- Axe 2 : Développer l'attractivité économique et l'emploi ;
- Axe 3 : Ménager le capital environnemental des Monts du Lyonnais, répondre au défi énergétique et au changement climatique.

Orientations du SCOT des Monts du Lyonnais

Saint-Symphorien-sur-Coise est classée en « bourg ».

Les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Monts du Lyonnais applicable à la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise sont les suivantes :

Axe 1 : Conforter le caractère rural du territoire, les solidarités territoriales et le cadre de vie

- Renforcer l'armature territoriale et la structure paysagère, garantes du fonctionnement économique et social des Monts du Lyonnais.
 - o Consolider les équilibres territoriaux entre bourgs, villages et hameaux.
 - Prioriser l'urbanisation nouvelle à vocation résidentielle dans l'enveloppe urbaine actuelle des centres-bourgs et des noyaux-villageois, sans morceler davantage l'espace agricole voisin.

- Interdire les constructions isolées.
- Limiter le développement des hameaux et stabiliser leur croissance (geler le développement des hameaux de moins de 25 habitations).
- Réduire le rythme de consommation de l'espace pour l'urbanisation à dominante résidentielle.
 - Instaurer une enveloppe foncière, à dominante résidentielle, maximum urbanisable.
- Maîtriser la localisation et la qualité des extensions urbaines, en priorisant le développement en cœur de bourg.

Valeurs concourant à la consolidation de l'armature urbaine existante et à la maîtrise de l'étalement urbain

Communes	Plafond indicatif des logements à construire			Densité moyenne prescrite en logements par hectare	Foncier maximum urbanisable en hectare selon les conditions prévues par le Doo		
	2017-2037 (100%)	2017-2027 (50%)	2027-2037 (50%)		2017-2037 (100%)	2017-2027 (50%)	2027-2037 (50%)
Saint-Martin-en-Haut	658	329	329	25	26,33	13,2	13,2
Saint-Symphorien-sur-Coise	603	301	301		24,10	12,1	12,1
Saint-Laurent-de-Chamousset	329	164	164		13,15	6,6	6,6
Sainte-Foy-l'Argentière	221	110	110		8,83	4	4
Larajasse	262	131	131	20	13,09	6,5	6,5
Haute-Rivoire	199	99	99		9,94	5,0	5,0
Montrottier	188	94	94		9,39	4,7	4,7
Brussieu	176	88	88		8,78	4,4	4,4
Aveize	159	80	80		7,97	4,0	4,0
Pomeys	152	76	76		7,61	3,8	3,8
Chevières	152	76	76		7,59	3,8	3,8
Saint-Genis-l'Argentière	149	74	74		7,44	3,7	3,7
Sainte-Catherine	132	66	66		6,60	3,3	3,3
Chambost-Longessaigne	126	63	63		6,31	3,2	3,2
Villechenève	126	63	63		6,30	3,1	3,1
Grammond	126	63	63		6,29	3,1	3,1
Meys	114	57	57		5,70	2,8	2,8
Brullioles	114	57	57		5,68	2,8	2,8
Duerne	111	56	56		5,56	2,8	2,8
Grézieu-le-Marché	109	54	54		5,44	2,7	2,7
Souzy	108	54	54		5,41	2,7	2,7
Coise	107	53	53		5,34	2,7	2,7
Maringes	95	47	47		4,74	2,4	2,4
Saint-Denis-sur-Coise	91	45	45		4,54	2,3	2,3
Saint-Clément-les-Places	88	44	44		4,39	2,2	2,2
Virigneux	87	43	43		4,34	2,2	2,2
Longessaigne	85	43	43		4,27	2,1	2,1
La Chapelle-sur-Coise	79	39	39		3,95	2,0	2,0
Les Halles	67	34	34		3,37	1,7	1,7
Viricelles	63	31	31		3,15	1,6	1,6
Montromant	62	31	31		3,11	1,6	1,6
Châtelus	18	9	9		0,89	0,4	0,4
Scot des Monts du Lyonnais	5154	2577	2577		239,6	119,8	119,8

Source : DOO du SCOT des Monts du Lyonnais

- Renforcer la qualité de vie pour tous.
 - Assurer une qualité urbaine et sociale à l'urbanisation, en maintenant les objectifs en matière de logements sociaux au plus près des aménités.
 - Agir sur la taille et l'accessibilité financière des logements,
 - Diversifier les formes bâties et urbaines de l'habitat.
 - Favoriser le développement des logements économes en énergie et ressources.
 - Renforcer l'intensité de vie au cœur des villages, en définissant des périmètres d'intensité urbaine, et en favorisant leur maintien/développement.

- Diversifier les modes de déplacements et qualifier les aménagements des espaces publics.
 - Hiérarchiser le réseau routier à l'échelle des Monts du Lyonnais.
 - Hiérarchiser et qualifier le réseau local pour développer la diversification des modes de déplacements.
 - Prendre en compte les déplacements tous modes à l'échelle communale
 - Aménager des lieux d'échanges multimodaux.
 - Valoriser la singularité des paysages des Monts du Lyonnais depuis le réseau viaire.
 - Préserver les points de vue depuis le réseau viaire.
 - Qualifier les entrées de village et de bourg.
 - Renforcer l'aménagement numérique et les possibilités de communication électroniques.
 - Relier les zones d'activités économiques au très haut débit et intégrer les opérations d'ensemble dans l'enveloppe urbaine ou en extension au réseau de fibre optique.

Axe 2 : Développer l'attractivité économique et l'emploi

- Mettre en œuvre une stratégie de développement économique garante de l'attractivité du territoire et de son équilibre spatial.
 - Conforter les activités existantes et encourager la mobilisation des friches économiques.
 - Favoriser la mixité fonctionnelle, le développement des activités dans le tissu urbain.
 - Hiérarchiser et clarifier l'offre de zones d'activités pour renforcer l'attractivité du territoire.
 - Hiérarchie d'accueil en zone dédiée.
 - Principe de répartition et de planification du foncier économique : 11,5 hectares pour le développement de zones d'activités communales, avec des possibilités justifiées d'extension de 0,5 hectares si impossibilité de se contenter des zones d'activités existantes.
 - Stratégie de coordination intercommunautaire, avec 34,5 hectares alloués aux sites stratégiques selon le schéma de développement économique du SCoT.
 - Qualité urbaine, paysagère et environnementale pour le développement économique.
- Maintenir et dynamiser le tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité
 - Secteurs de localisation préférentielle des activités commerciales.
 - Centralités urbaines : la localisation préférentielle pour les implantations de commerces, d'artisanat et de services : en préférant un développement dans les périmètres d'intensité.
 - Secteurs commerciaux d'implantation périphérique : un développement limité aux seuls sites existants.
 - Autres espaces commerciaux existants : possible en justifiant le parti pris, mais en les limitant à 30% d'extension de surfaces de vente, au maximum.
 - Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).
 - Modalités de mise en œuvre au sein du périmètre d'intensité urbaine : tout commerce peut s'implanter et évoluer au respect des conditions d'implantations commerciales déterminées par les documents d'urbanisme locaux et en fonction des contraintes d'emprises spatiales et d'exploitation.
 - Règles pour les secteurs commerciaux d'implantation périphérique.
- Garantir à l'agriculture les espaces nécessaires à son développement, son renouvellement et son adaptation.
 - Garantir à long terme la pérennité d'un potentiel agricole d'une grande cohérence et homogénéité, constitutif de l'identité du territoire.
 - L'exploitation agricole et ses bâtiments : comme pour les autres activités économiques, la mobilisation du bâti vacant est prioritaire par rapport à la construction d'un nouveau bâtiment.
 - Intégrer le développement de l'activité agricole dans son contexte paysager et environnemental.
 - Vers un dialogue renforcé entre projet urbain et projet agricole au service du projet de territoire.
 - Une prise en compte globale de l'économie agricole du territoire en obligeant les communes à tenir compte des besoins et des spécificités des déplacements liés aux activités agricoles dans leur document d'urbanisme.
 - Le SCoT au service du projet agricole de territoire.

- Affirmer le tourisme en tant que composante économique et patrimoniale du territoire.
 - Renforcer et mettre en valeur l'offre touristique.
 - Préserver les qualités patrimoniales des communes, tant sur le plan du bâti traditionnel et industriel que sur le plan des espaces récréatifs : les communes font l'inventaire des éléments du patrimoine rural, agricole, religieux, industriel à préserver et à mettre en valeur pour renforcer l'attractivité du territoire et accompagner le développement touristique.
 - Les espaces de loisirs et/ou de jardinage : pour favoriser l'accueil et l'attrait des touristes et des habitants dans les villages et les bourgs, les communes développent ou confortent des lieux d'aménités.
 - Les circuits de promenade dans les cœurs de communes et en lien avec les espaces alentours : le DOO recommande le développement, l'entretien et une meilleure signalisation des entiers et lieux de promenade en cohérence avec le Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnée.
 - Développer et diversifier l'offre en hébergement.
 - Une localisation préférentielle dans le tissu urbain, en privilégiant une implantation en centre-bourg, et en réhabilitant les sites existants (hôtels, écoles, fermes désaffectées).
 - Hors du tissu urbain, les Unités Touristiques Nouvelles.

Axe 3 : Ménager le capital environnemental des Monts du Lyonnais, répondre au défi énergétique et au changement climatique

- Répondre au défi énergétique et au changement climatique en économisant les ressources et en développant les énergies renouvelables.
 - Maîtriser la demande en énergie et diminuer les émissions de gaz à effet de serre, en s'inscrivant dans l'objectif de Territoire à Energie Positive (TEPOS) à l'horizon 2050 repris à moyen terme par les actions du PCAET des Monts du Lyonnais.
 - Promouvoir les énergies renouvelables, en privilégiant les toitures pour les installations solaires futures.
 - Adapter le territoire aux effets programmés du changement climatique, en mettant en œuvre les actions du PCET des Monts du Lyonnais.
- Préserver les ressources et prévenir les risques et nuisances.
 - Réduire la consommation de la ressource sol : le SCOT, souhaitant se fixer des objectifs ambitieux en termes de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, a alloué 348 ha bruts, répartis selon 240 hectares pour le foncier résidentiel, 12 hectares pour les équipements, 46 hectares pour le foncier économique et 50 hectares pour les carrières, chantiers, décharges.
 - Protéger la ressource en eau et en promouvoir une gestion durable.
 - Limiter le risque d'inondation et optimiser la gestion des eaux pluviales.
 - Prendre en compte les autres risques et les nuisances.
 - Optimiser la gestion durable des déchets.
 - Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières et favoriser les projets de réaménagement.
- Mieux connaître et reconnaître la biodiversité quotidienne et la richesse des milieux naturels pour les préserver.
 - Protéger les réservoirs de biodiversité en tant que richesses naturelles du territoire et éléments constitutifs de la diversité des paysages et des Monts.
 - Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire et les continuités paysagères.
 - Favoriser les continuités de la trame bleue comme corridor aquatique et capital premier du paysage.
 - Préserver les espaces de nature ordinaire afin de garantir une perméabilité du territoire aux déplacements de la faune et affirmer son caractère rural.
 - Promouvoir la biodiversité dans les projets d'aménagement.

Compatibilité du projet :

La présente procédure n'induit pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation ni de consommation d'espace agricole ou naturel.

Les objets de la procédure de modification ne remettent pas en cause les objectifs du SCOT.

3.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCMDL a été adopté le 3 mars 2020.

Il définit les objectifs et principes de la politique locale de l'habitat pour 6 ans.

Un programme d'actions a été défini de 2020 à 2026.

Compatibilité du projet :

La procédure de modification n'intervient pas sur les dispositions concernant les logements/l'habitat. En effet, les adaptations proposées n'ont pas d'impact sur les capacités d'accueil prévue au PLU.

4. LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

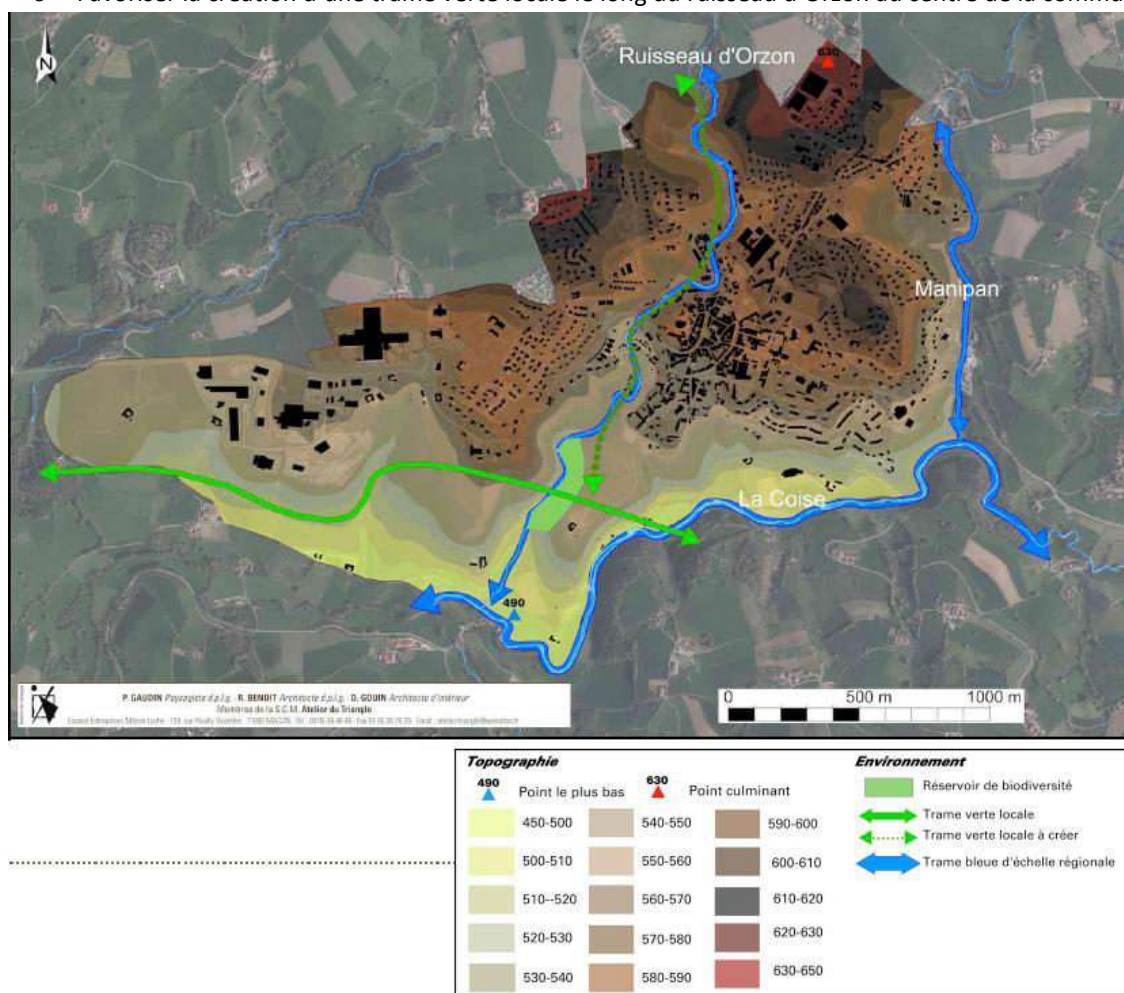
4.1. RAPPELS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU

Le PADD repose sur 6 axes :

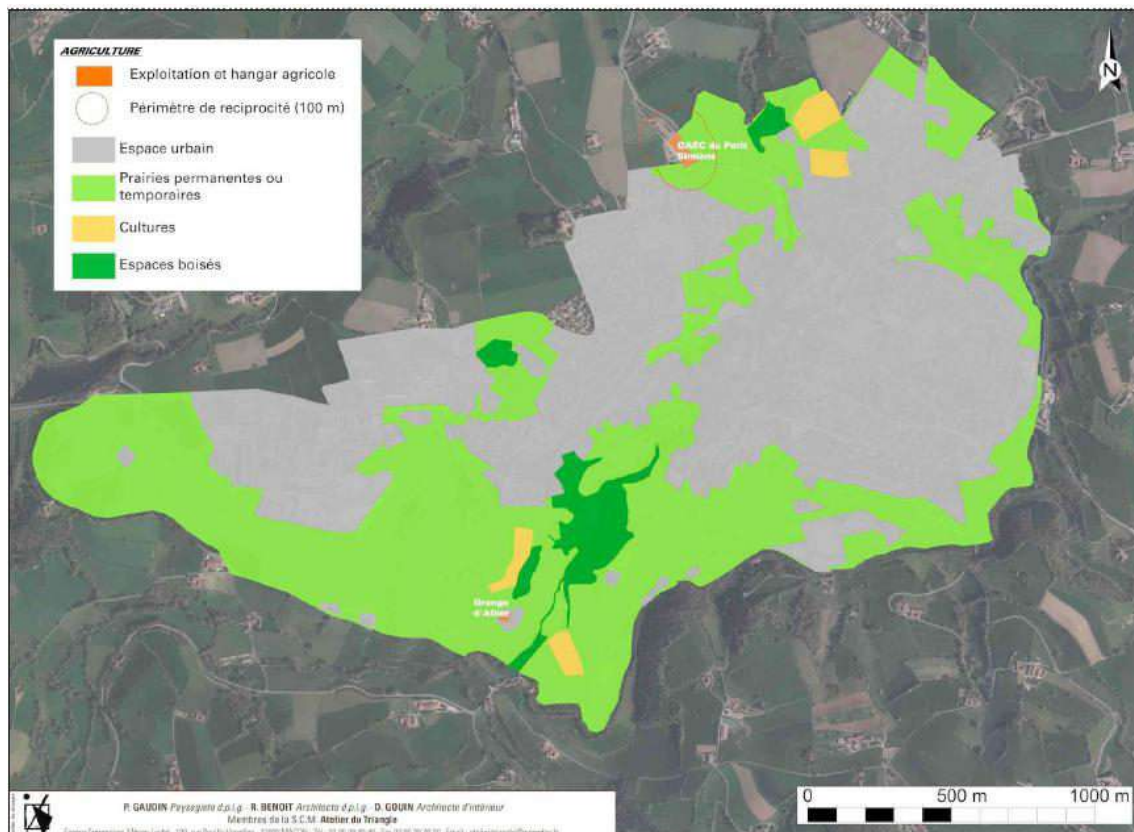
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Des orientations générales pour les transports et les déplacements,
- Des orientations générales pour les équipements,
- Des orientations générales pour l'équipement commercial et le développement économique,
- Des orientations générales pour l'habitat,
- Un scénario de PADD : construire dans et autour du centre-bourg.

4.1.1. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Protection des espaces naturels et forestiers et des continuités écologiques :
 - o Éviter d'étendre l'urbanisation en limite des cours d'eau et notamment à la confluence de la Coise et du Manipan,
 - o Protéger les espaces végétalisés à proximité des ripisylves qui accompagnent les trois cours d'eau,
 - o Préserver le secteur Sud-Ouest de la commune en dominante naturelle et agricole,
 - o Favoriser la création d'une trame verte locale le long du ruisseau d'Orzon au centre de la commune.



- Protection des espaces agricoles :
 - o Préserver les grands espaces à dominante naturel et agricole essentiellement dans le secteur Nord (comprenant le dernier siège d'exploitation agricole) et Sud, mais également le long des cours d'eau.
 - o Appuyer le projet de développement de l'urbanisation de la commune d'abord sur les « dents creuses » à l'intérieur de la tâche urbaine et prévoir une extension de l'urbanisation en dehors de la tâche urbaine où le choix se portera en priorité sur des terrains relativement enclavés à l'intérieur du tissu urbain, ou sous forme de greffe urbaine en « accroche » avec le tissu urbain existant.

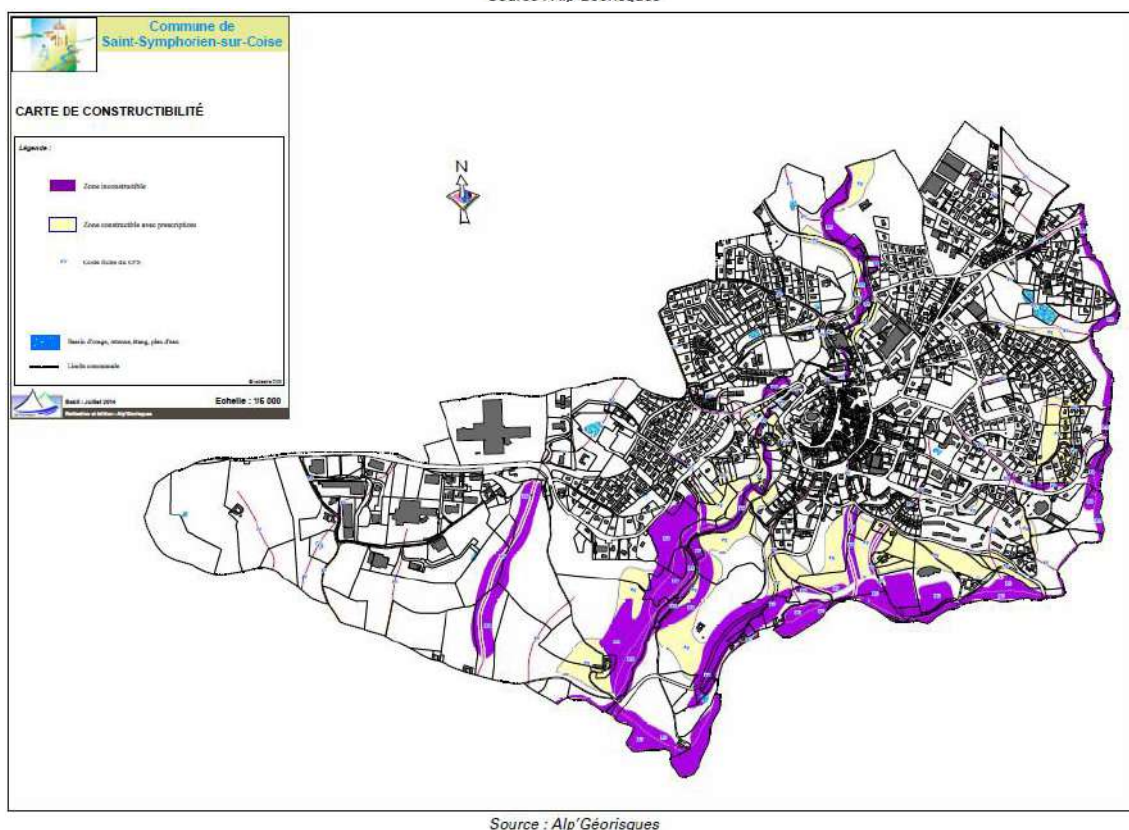
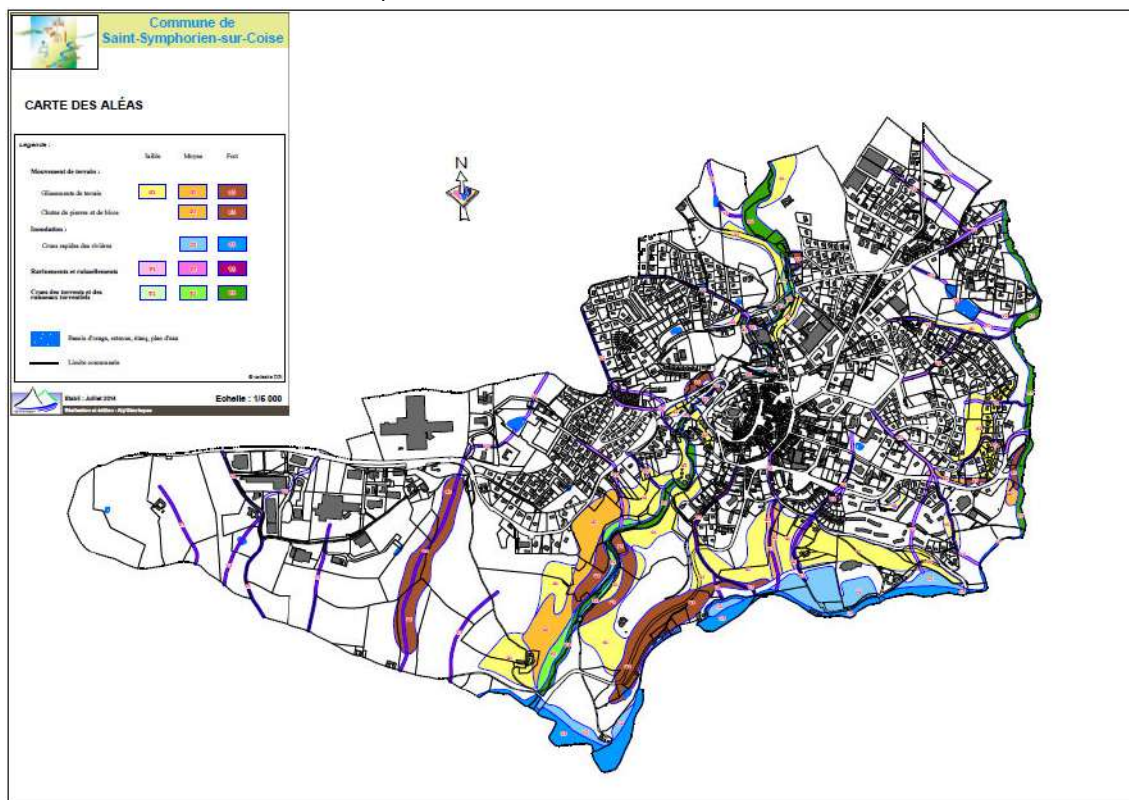


- Prise en compte du risque :

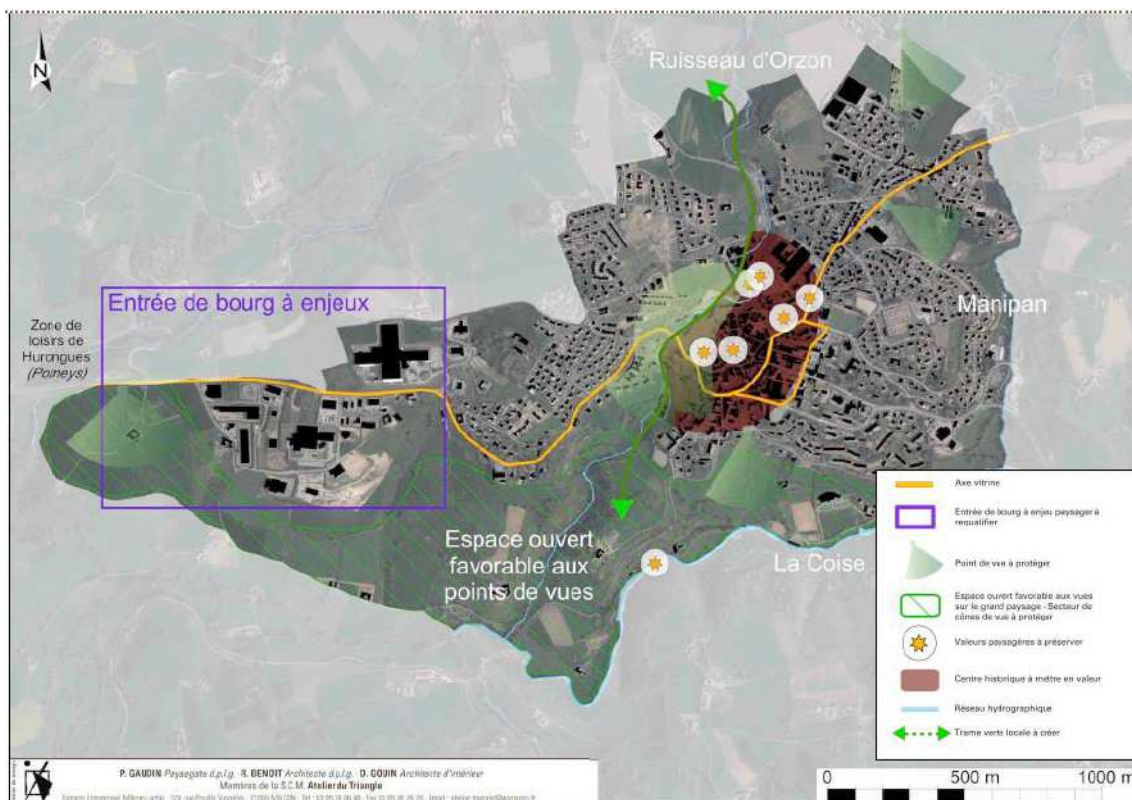
- Risque d'inondation : prévoir aucun développement de l'urbanisation dans les secteurs inondables (Plan de prévention des risques d'inondation en cours d'élaboration sur la rivière de la « La Coise » au Sud de la commune),
- Risque technologique : ne pas étendre l'urbanisation à proximité de la canalisation de gaz haute pression en limite Nord-Ouest,
- Nuisances sonores : prendre en compte les routes départementales pour les futures constructions, apporter une attention particulière à la transition entre zone d'activités et habitat,



- Tenir compte de la carte des aléas et de la carte de constructibilité ainsi que des mesures de protection associées concernant les risques.



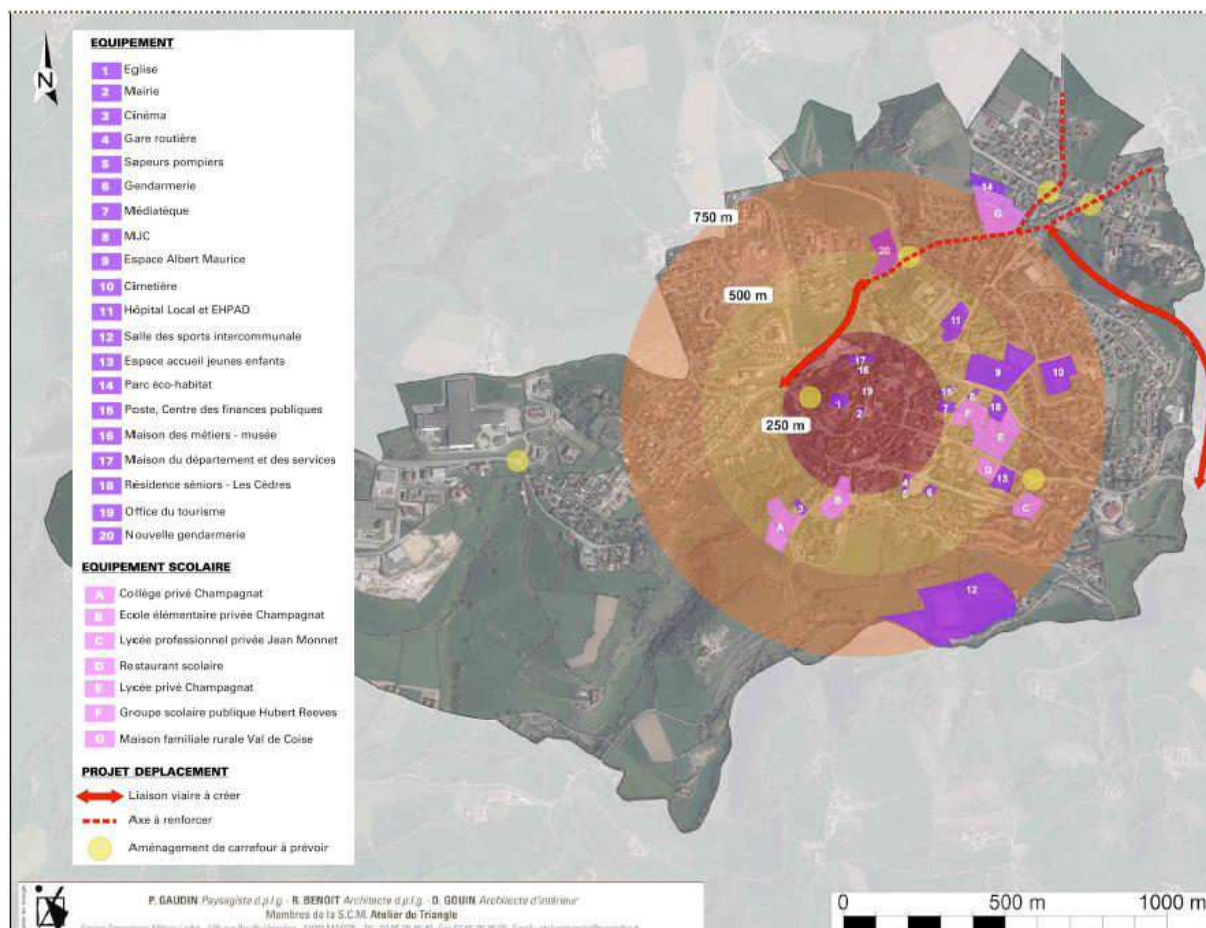
- Préservation du grand paysage :
 - Préserver et valoriser des points de vue,
 - Maintenir le secteur Sud de la commune en espace ouvert,
 - Mettre en valeur des axes vitrines ;
 - Porter une attention particulière au traitement et à la requalification de l'entrée Ouest du bourg,
 - Faciliter les implantations d'activités touristiques dans le tissu urbain et notamment au centre-ville.



- Protection des valeurs du paysage locales (le Clos Bel Air, les différents arcs ou portes réparties dans le centre historique, le lavoir situé avenue Etienne Billard, la mairie et la place du marché adjacente, le lieu-dit Les Garennes ainsi que les abords de la Coise, le couvent des Ursulines, la Chapelle de l'hôtel Dieu, les Maisons de Tanneurs) et valeurs pittoresques (église collégiale surplombant le centre historique, centre historique dans son ensemble, notamment l'îlot Ferrachat).

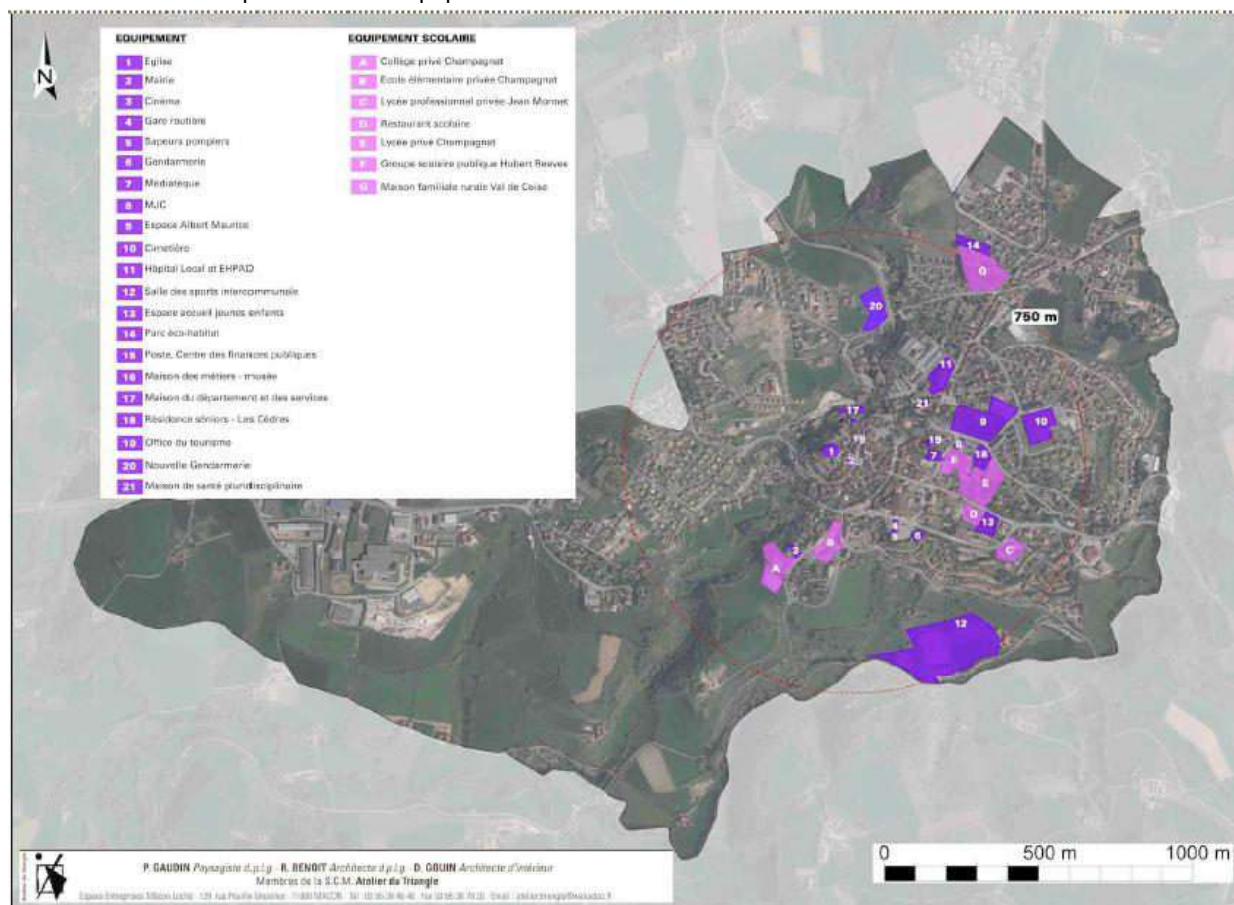
4.1.2. Orientations générales pour les transports et les déplacements

- Inciter à l'utilisation de mode de déplacement doux :
 - o Favoriser les déplacements en mode doux pour les trajets intra-muros : conforter les cheminements sécurisés existants et favoriser leur développement dans les futurs secteurs d'urbanisation, accompagner ces cheminements par une signalétique appropriée, dans le secteur du Pont Gueraud un cheminement doux viendra accompagner la création d'une liaison viaire.
- Faciliter les déplacements viaires à l'échelle de la commune :
 - o Prévoir la création d'une nouvelle liaison viaire dans le cadre de l'aménagement du secteur du Pont Guéraud qui entrainera la requalification de la Rue des tanneries et s'accompagnera de nouveaux cheminements piétons,
 - o Faciliter une circulation qui soit déviée du centre-bourg en prévoyant un renforcement de la Rue du Docteur Beaujolin et des départementales (D4 et D311), des carrefours Doue et Chalet et proche du Lycée Jean Monnet,
 - o Renforcer la sécurité pour les piétons sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement dans le secteur du Plomb avec notamment un réaménagement du carrefour Guilletière/Clos Beaujolin, et, plus généralement le long des voies à renforcer ou créer et en face de l'entreprise « Cochonou »,
 - o Prévoir une déviation entre la RD 311 et la RD 2 en limite Est de la commune.

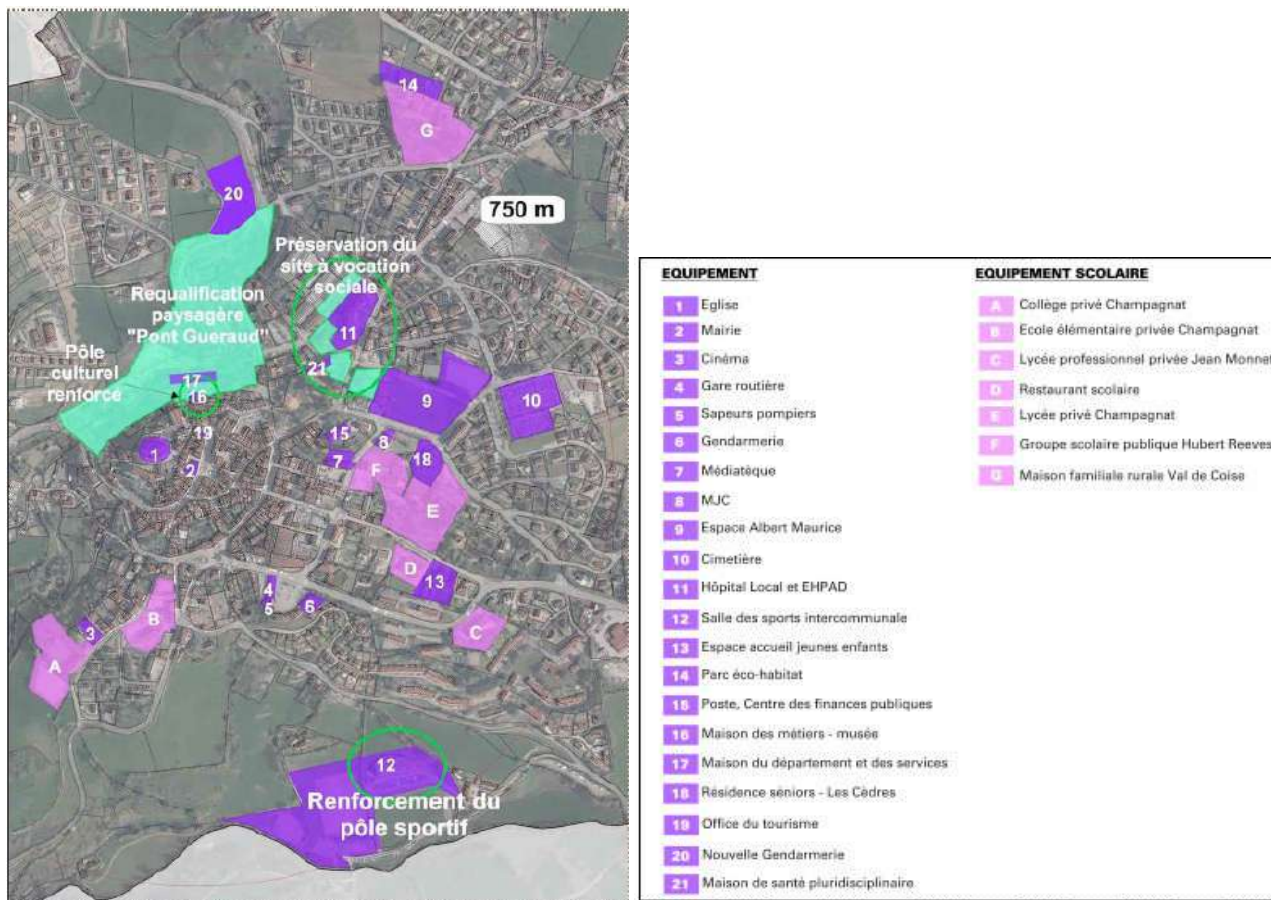


4.1.3. Orientations générales pour les équipements

- Maintien des équipements existants :
 - o Assurer la pérennité des équipements.



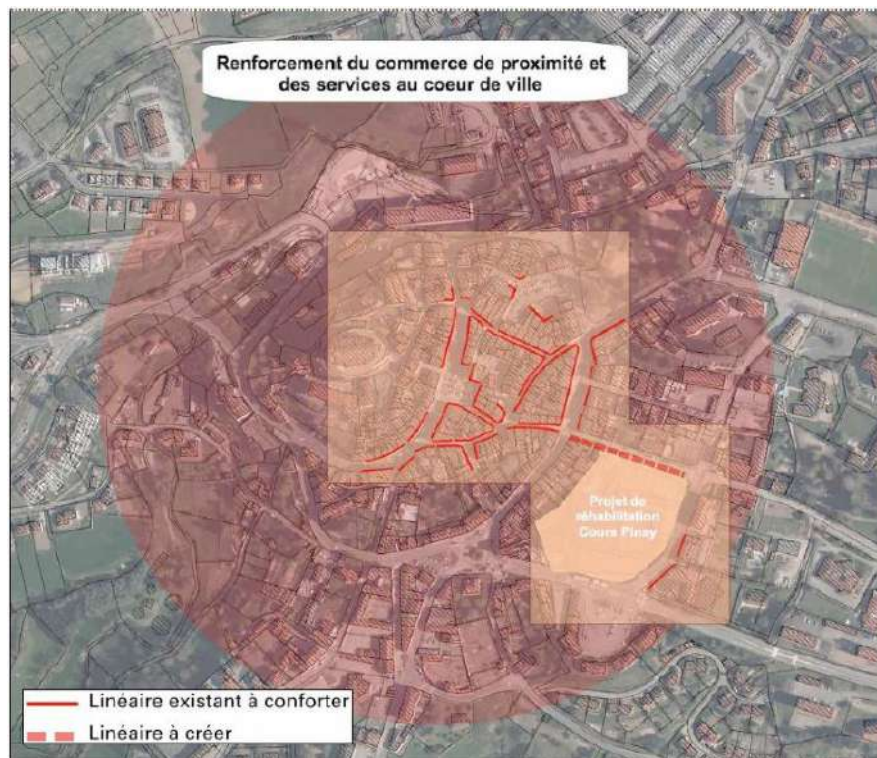
- Envisager des évolutions et un développement des équipements :
 - Renforcer le pôle sportif : créer une salle associative et sportive à proximité de la salle des sports intercommunale,
 - Requalifier le secteur « Pont Guéraud » permettant entre autre l'accueil de nouveaux équipements : accueillir de nouveaux équipements et créer un nouveau lieu qualitatif,
 - Développer l'activité sociale et de santé à proximité du parc Bel Air,
 - Créer un pôle culturel et touristique.



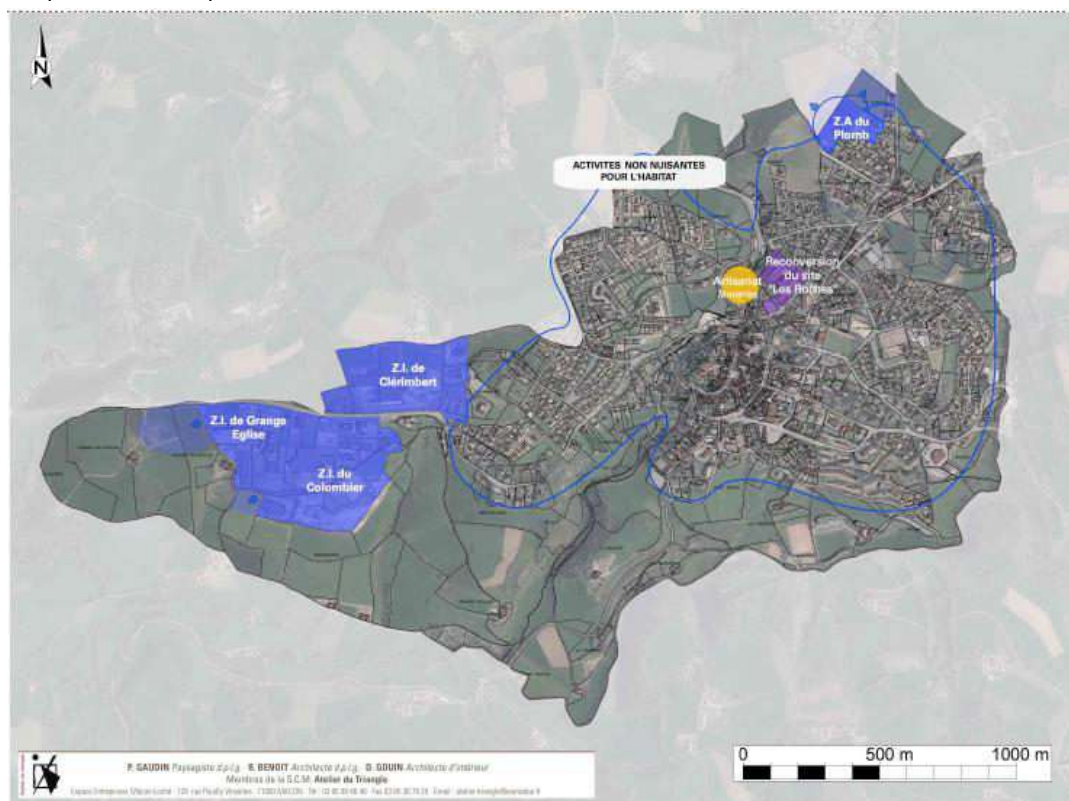
- Adéquation des réseaux avec le développement urbain :
 - Eau potable : le développement prévu n'appelle pas d'aménagement particulier au niveau de l'adduction en eau potable,
 - Assainissement des eaux usées : la capacité actuelle apparaît suffisante pour couvrir les besoins de la commune sur la période du PLU, donc à l'horizon 2030,
 - Assainissement des eaux pluviales : le rejet des eaux pluviales sera réalisé dans le réseau séparatif d'eau pluvial lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, le rejet devra en priorité se réaliser dans le milieu naturel. Dans les deux cas des prescriptions en termes de rétention et/ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation et ce, à l'échelle des parcelles. La volonté est également d'inciter à la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à l'échelle de chaque tènement.
- Développement des communications numériques.

4.1.4. Orientations générales pour l'équipement commercial et le développement économique

- Un commerce et des services recentrés au cœur de ville :
 - Maintenir et pérenniser ce niveau de services et de commerces sur la commune et assurer son développement en particulier au cœur de ville,
 - Permettre le développement de commerces et de services au sein du tissu urbain et notamment la préservation et le développement des linéaires commerciaux au centre historique,
 - Permettre et favoriser une concentration des commerces et linéaires commerciaux, tout en cherchant à créer des liaisons accessibles en mode doux entre chaque linéaire.



- Maintien et développement des activités industrielles et artisanales existantes :
 - Permettre l'accueil de nouvelles entreprises au sein des zones d'activités dédiées, en permettant notamment un développement de ces zones identifiées comme des zones d'activités stratégiques à l'échelle du SCOT,
 - Autoriser l'implantation d'activités non nuisantes pour l'habitat au sein du tissu urbain (ex : bureaux...) qui participe à une mixité des fonctions,
 - Permettre l'accueil de petites unités artisanales sur le site des tanneries,
 - Assurer la reconversion des sites industriels situés au sein du tissu urbain, comme le site des Roches qui pourront se déplacer du centre-ville aux zones d'activités dédiées.

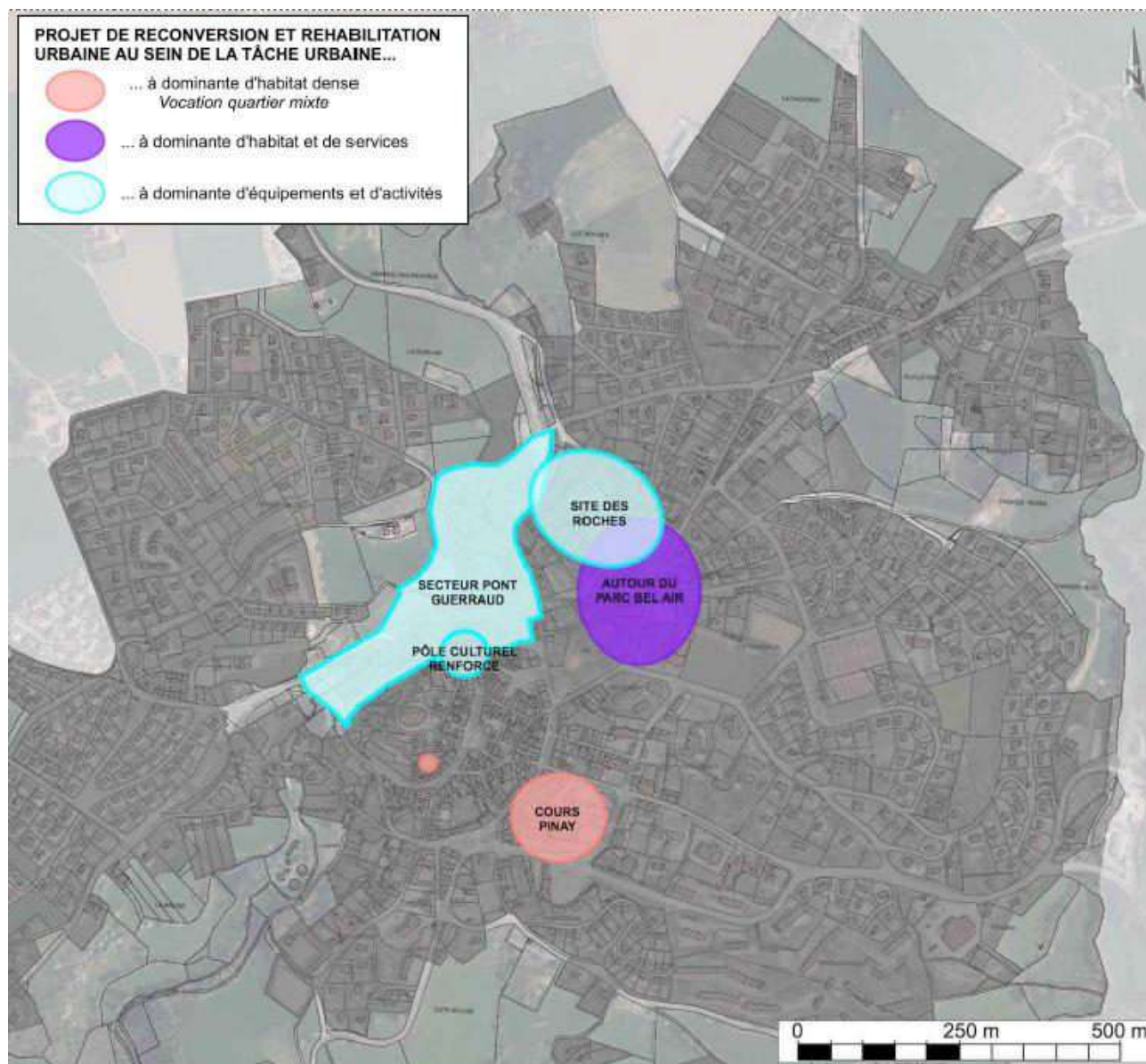


4.1.5. Orientations générales pour l'habitat

- Objectifs à horizon 2027 :
 - o 1,2 % de croissance moyenne annuelle,
 - o Objectif de densité de 25 logements/hectare,
 - o Une production moyenne de 31 logements par an,
 - o Un potentiel de 34 logements vacants réhabilités, soit 20 % du parc vacant,
 - o Un foncier mobilisable de l'ordre de 12,5 ha.
- Une diversité du parc de logements : conserver la répartition actuelle visible sur la commune entre les formes de maisons et d'appartements, tout en restant compatible avec les objectifs du SCoT, avec la répartition suivante :
 - o 30% de logement individuel diffus,
 - o 70 % de logement groupé, collectif ou intermédiaire.
- Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie :
 - o Orientation : tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) mais aussi de sa vue sur le paysage qui lui est offert, situer préférentiellement les pièces de vie 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...).
 - o Energie : viser à la sobriété des bâtiments et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments, privilégier les formes compactes pour éviter les déperditions de chaleur, l'utilisation d'énergies renouvelables, veiller au confort thermique d'été, porter une attention particulière à l'intégration paysagère des équipements de production d'énergie renouvelable.
 - o Economie d'eau dans la construction : utiliser des économiseurs d'eau pour réduire 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, des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.
 - o Desserte et limitation de la consommation de l'espace : favoriser une optimisation du foncier dans les secteurs de développement de l'urbanisation en privilégiant des dessertes en bouclage sur des voiries existantes et en évitant autant que possible la création d'impasse, en évitant une multiplication des accès pour la desserte des futures zones de développement, en favorisant des formes urbaines peu consommatrices d'espace et des implantations cohérentes à l'échelle des parcelles, en s'implantant en priorité à proximité des réseaux existants (assainissement, eau potable...).

4.1.6. Un scénario de PADD : construire dans et autour du centre-bourg :

- Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : occupation des « dents creuses » :
 - o Concentrer dans un premier temps le développement de la commune sur le tissu urbain constitué, dans lequel sont identifiés notamment les espaces libres correspondant à des parcelles non bâties intégrées à la tâche urbaine et donc identifiées comme « dents creuses ». Dans ce tissu urbain sont également repérées les parcelles bâties présentant une surface supérieure à 1 500 m² et pour lesquels est estimé un potentiel en division parcellaire.
 - o Tenir compte des tènements occupés pour lesquels des opérations de réhabilitation ou de reconversion sont envisagées : secteur du Pont Guéraud, site des Roches, autour du parc Bel Air, secteur de la Cours Pinay, projet de réhabilitation d'habitat vétuste ou vacant et densification du tissu urbain (îlot Ferrachat).



4.2. UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

La procédure de modification n°4 du PLU se traduit par :

- L'évolution du zonage concernant des emplacements réservés, les zones UA/UE, UI/N, UIm/UI, UIm/UA

Les emplacements réservés n°12 et 13 (création de stationnements en lien avec le lotissement) sont supprimés car réalisés.

L'emplacement réservé n°19 (création d'une voie de desserte pour la zone d'activité) mis en place au profit de l'intercommunalité est supprimé car le projet ne se fera pas.

L'emplacement réservé n°20 est supprimé car il a fait l'objet d'acquisitions par la communauté de communes.

L'évolution du zonage d'une parcelle appartenant au lycée de la zone UC vers la zone UE dédiée aux équipements collectifs est compatible avec le PADD, notamment l'axe concernant le maintien et la pérennisation des équipements existants.

L'évolution du zonage d'une parcelle accueillant un bâtiment existant de la zone UIm vers la zone UA pour permettre sa réhabilitation en logements (projet communal) est compatible avec l'objectif du PADD de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en tenant compte du potentiel de réhabilitation.

Le reclassement d'un secteur situé en zone UI vers la zone naturelle permet de prendre en compte l'étude de gestion des eaux pluviales ce qui est en cohérence avec le PADD dont une orientation est la prise en compte des risques et notamment du risque inondation.

Le reclassement d'une partie de la zone Ulm en zone UI permet d'avoir un zonage plus adapté car le bâtiment, suite aux travaux de démolition/reconstruction, accueille maintenant une résidence d'entreprises portée par l'intercommunalité et pouvant recevoir des activités tertiaires ou artisanales.

- La modification d'OAP pour erreurs matérielles

Les deux modifications des OAP n'ont pas d'impact sur le PADD car il s'agit d'une évolution de noms de rues et d'une correction d'erreur matérielle.

- La modification du règlement pour améliorer la lisibilité du document et limiter l'interprétation des règles, pour préserver les commerces, le stationnement, pour prendre en compte les besoins d'évolutions des constructions tout en préservant les qualités architecturales, pour faire évoluer les couleurs des menuiseries, ferronneries et des soubassements, le nuancier des façades, pour permettre l'utilisation de bardage bois en zone agricole, pour préciser la règle concernant les appareillages amovibles de distribution de produits ainsi que pour corriger une erreur matérielle

Des adaptations apportées au règlement écrit visent à faciliter la mise en œuvre des objectifs fixés par le PADD. En effet, les premières années d'application du PLU ont permis de constater quelques incohérences ou quelques règles interprétables de différentes manières qu'il convient de faire évoluer. Toutefois, ces adaptations n'ont pas d'incidence sur les objectifs définis par le PADD.

- L'évolution du règlement avec l'ajout de dispositions générales et l'interdiction de certaines constructions en zones agricoles et naturelles.

Cette évolution est cohérente avec les objectifs du PADD de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et de préserver le grand paysage.

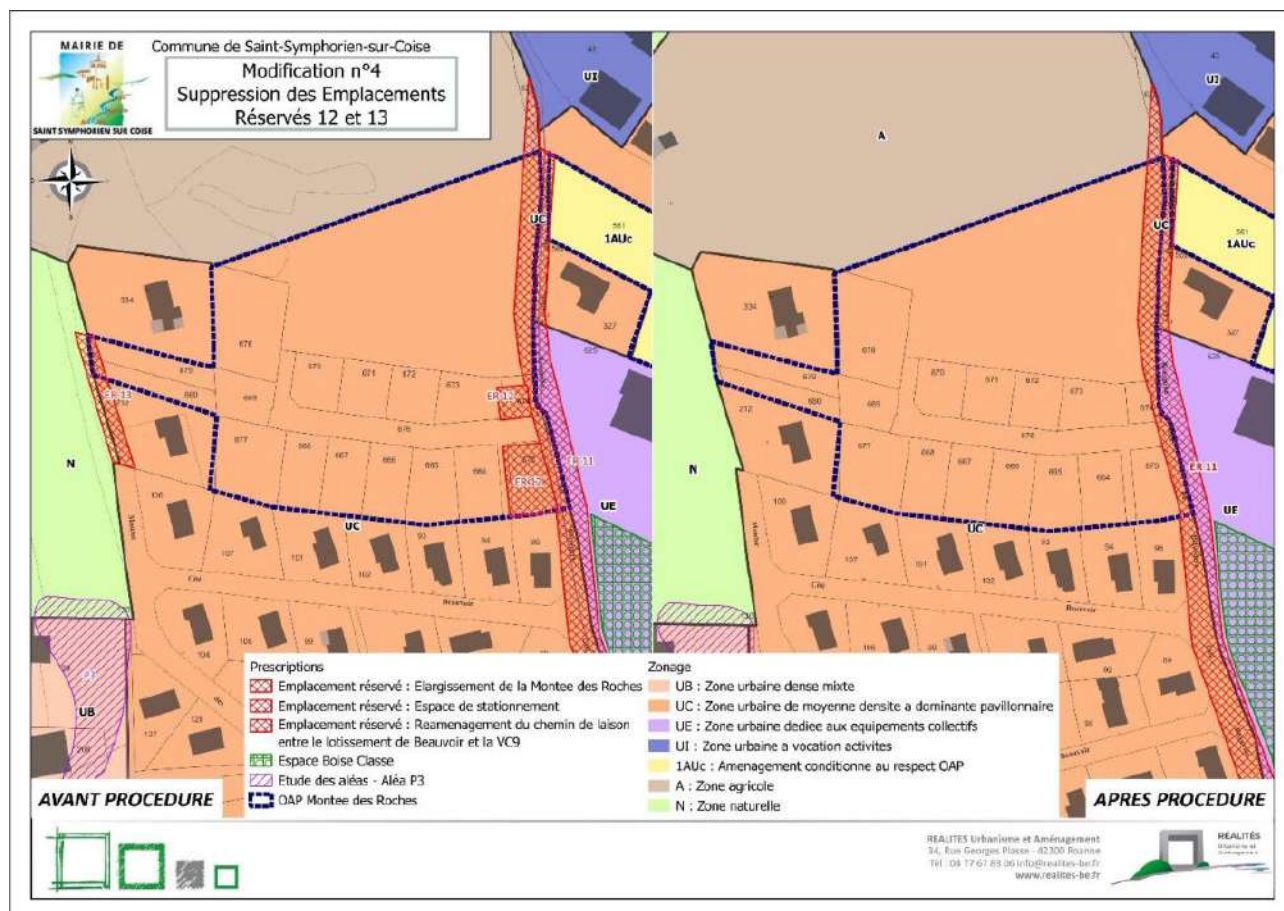
LES MODIFICATIONS DE ZONAGE

La modification n°4 du PLU entraîne quelques modifications de zonage.

1. SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N°12 ET N°13

Les emplacements réservés n°12 et n°13 sont prévus au PLU actuel pour accueillir du stationnement pour le lotissement du Clos des Roches.

Le lotissement ainsi que les espaces de stationnement ont été réalisés. Les emplacements réservés peuvent donc être supprimés.

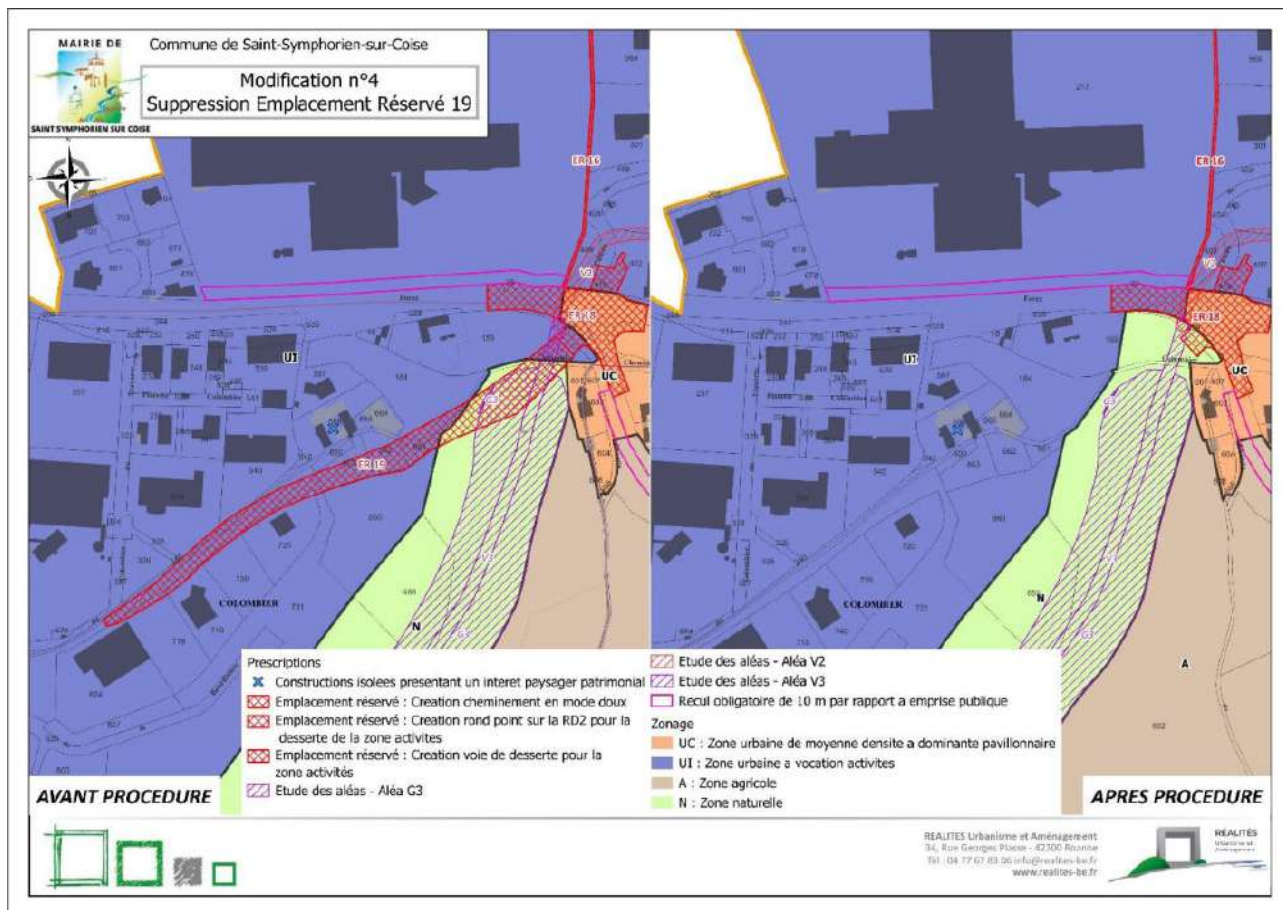


2. ZA GRANGE EGLISE – SUPPRESSION DE L’EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°19 ET RECLASSEMENT UI VERS N

L’emplacement réservé n°19, initialement créé pour être une voie de desserte pour la zone d’activités, au bénéfice de l’intercommunalité compétente en matière de développement économique, est supprimé. En effet, interrogée par la commune, l’intercommunalité a expliqué que le projet ne serait pas réalisé.

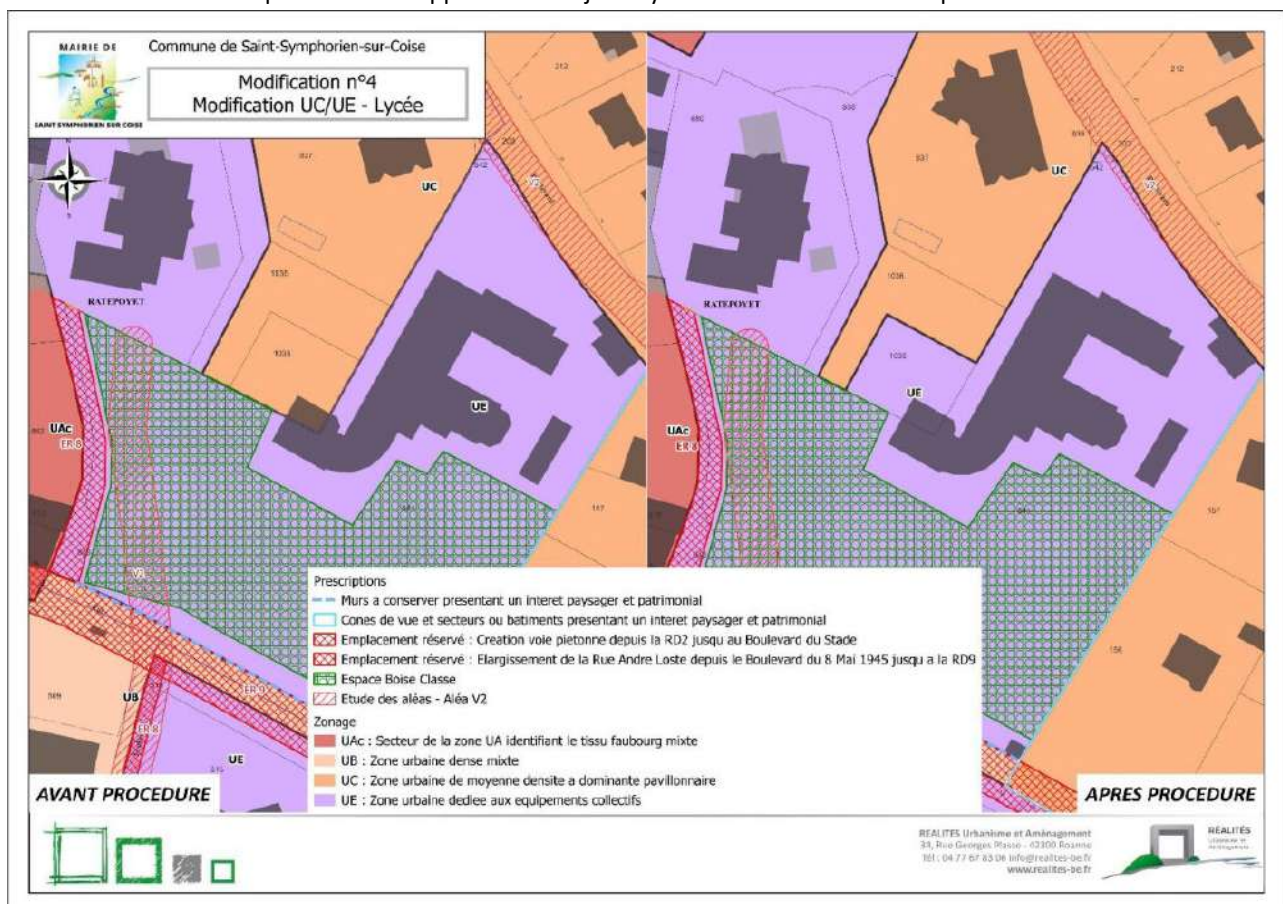
Le cheminement piétons existant (Chemin du colombier) est conservé tel qu’il est actuellement. Depuis 2017, c’est une voie communale.

Le zonage de ce secteur évolue aussi pour prendre en compte deux axes d’écoulement des eaux pluviales identifiés par l’étude sur la gestion des eaux pluviales sur une partie de la parcelle 159.



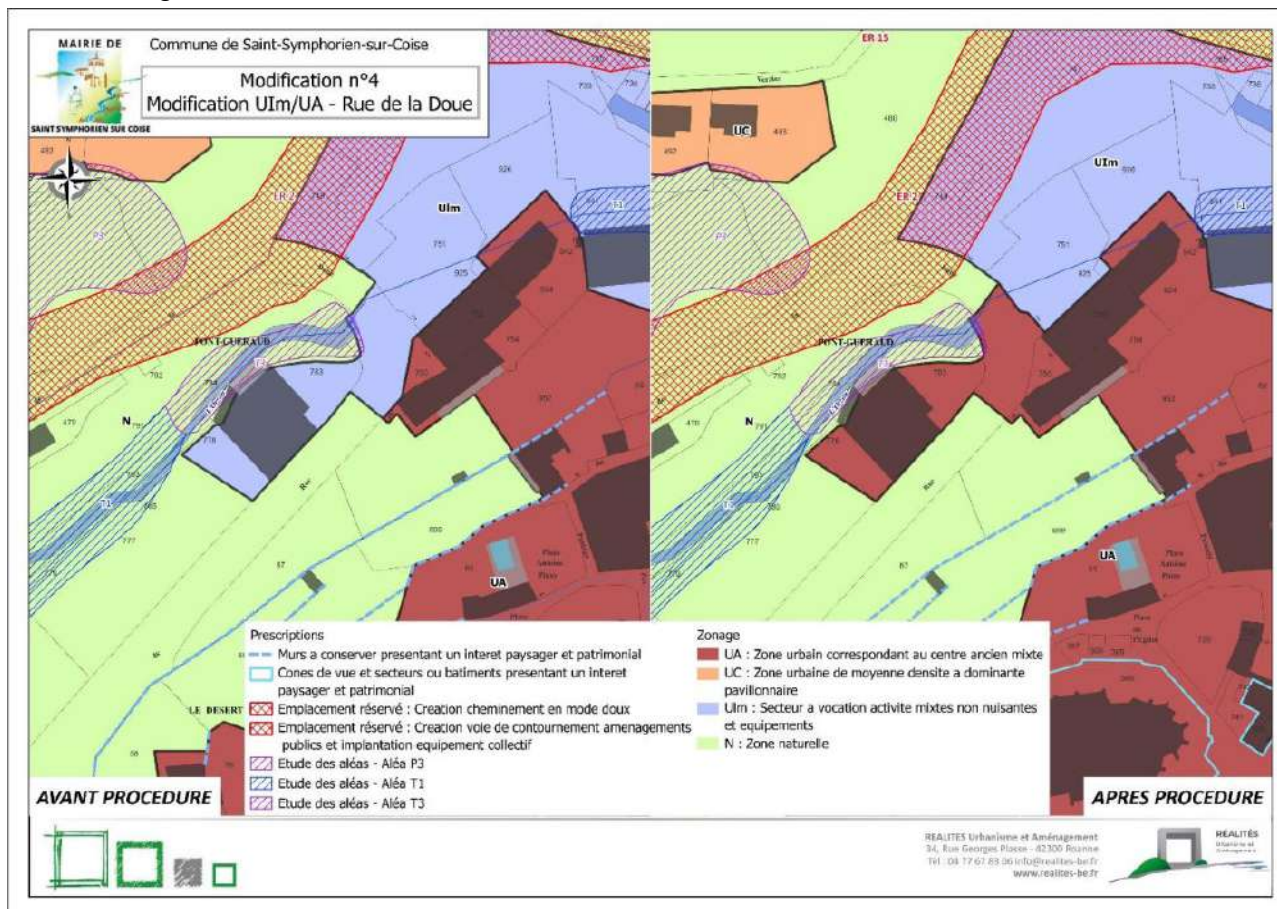
3. EXTENSION LYCÉE – RECLASSEMENT UC VERS UE

L'évolution concerne la parcelle 1035 appartenant déjà au lycée. Il est donc cohérent qu'elle soit reclassée en zone UE.



4. RUE DE LA DOUE – RECLASSEMENT UIm VERS UA

Les parcelles 778 et 783 accueillant un bâtiment existant, les anciens ateliers de l'entreprise Olida y étaient installés. Les parcelles concernées sont reclassées en zone UA pour permettre la réhabilitation et la transformation du bâtiment existant, en logements.

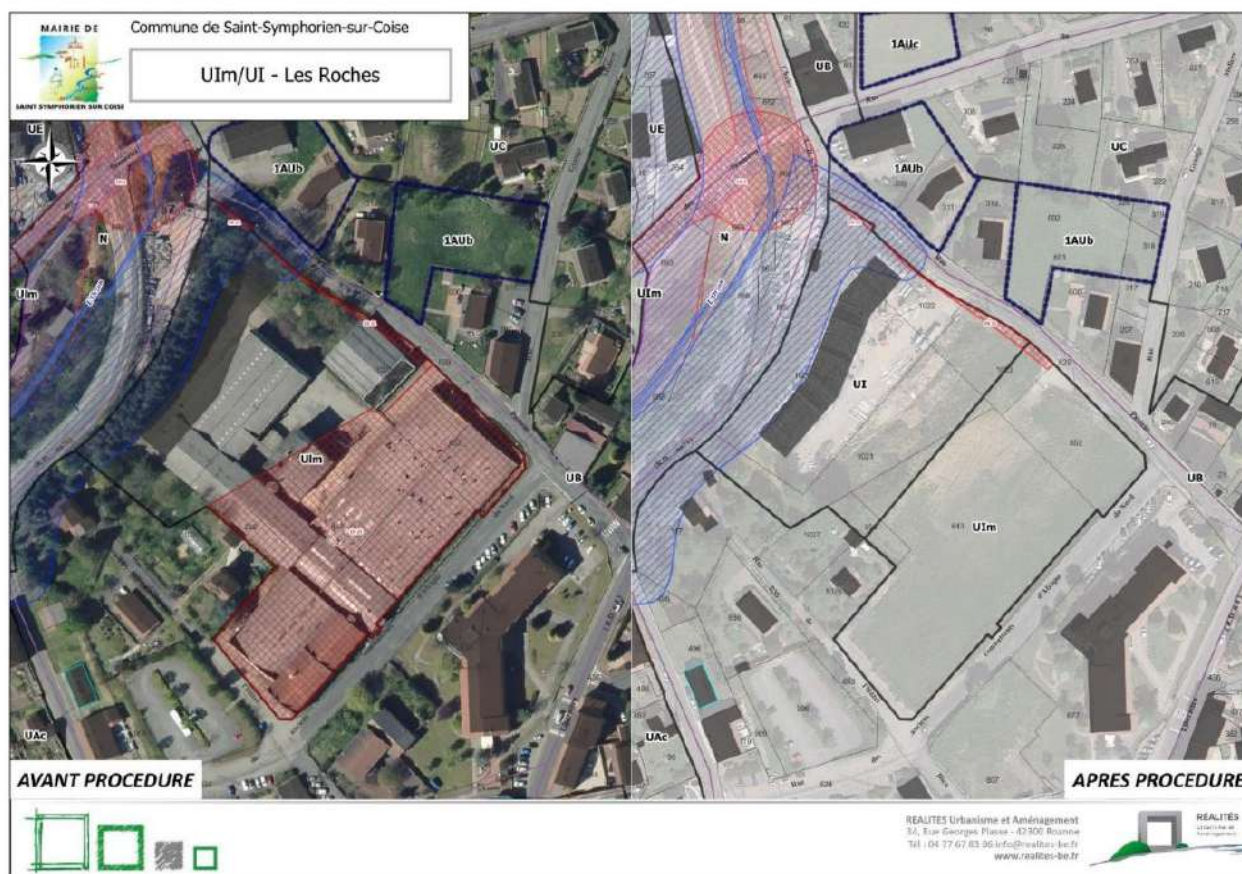
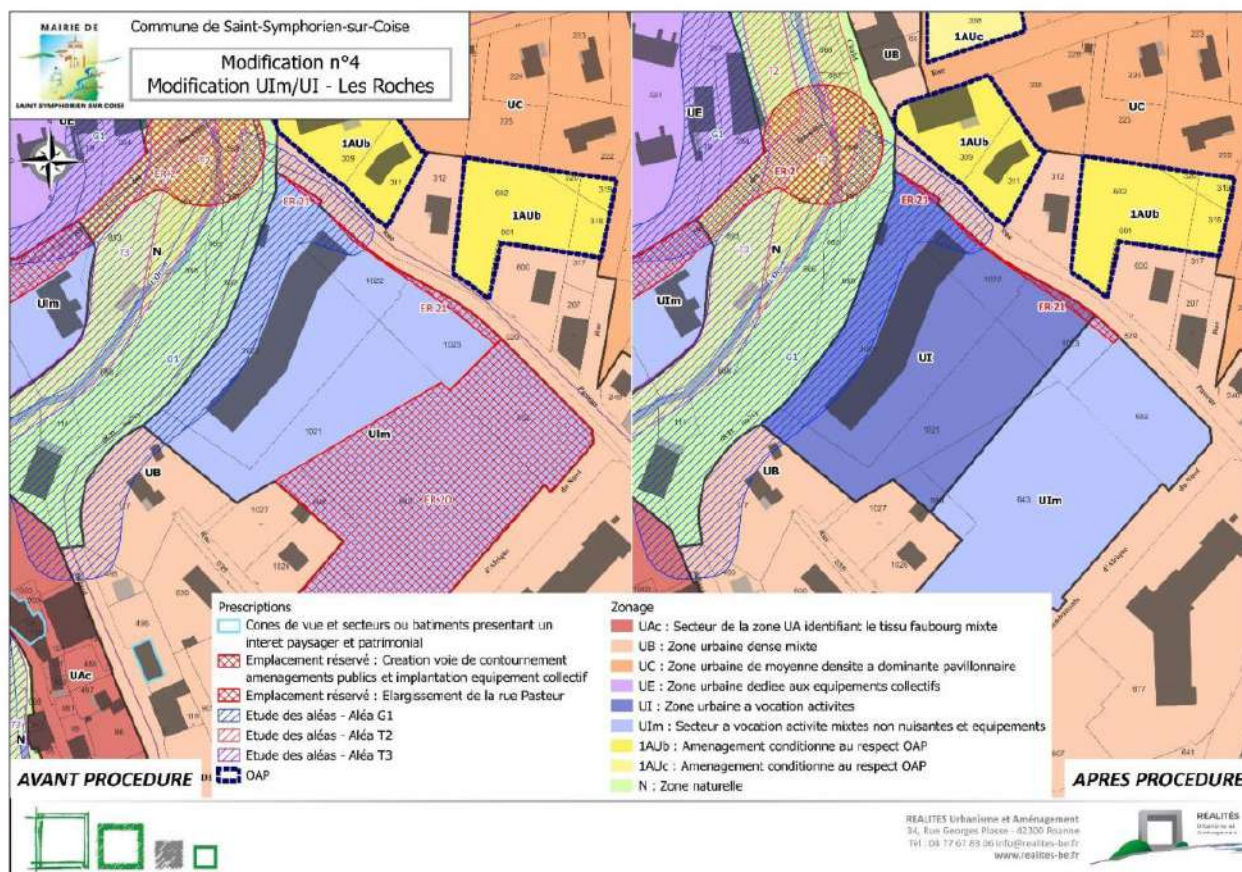


5. LES ROCHES – RECLASSEMENT UIm VERS UI ET SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°20

Historiquement, le secteur était entièrement bâti. Les bâtiments ont été entièrement démolis et le site a fait l'objet d'une dépollution par EPORA.

Sur la partie Nord, le nouveau bâtiment est une résidence d'entreprises portée par l'intercommunalité. Il a été conçu pour recevoir des activités tertiaires ou artisanales.

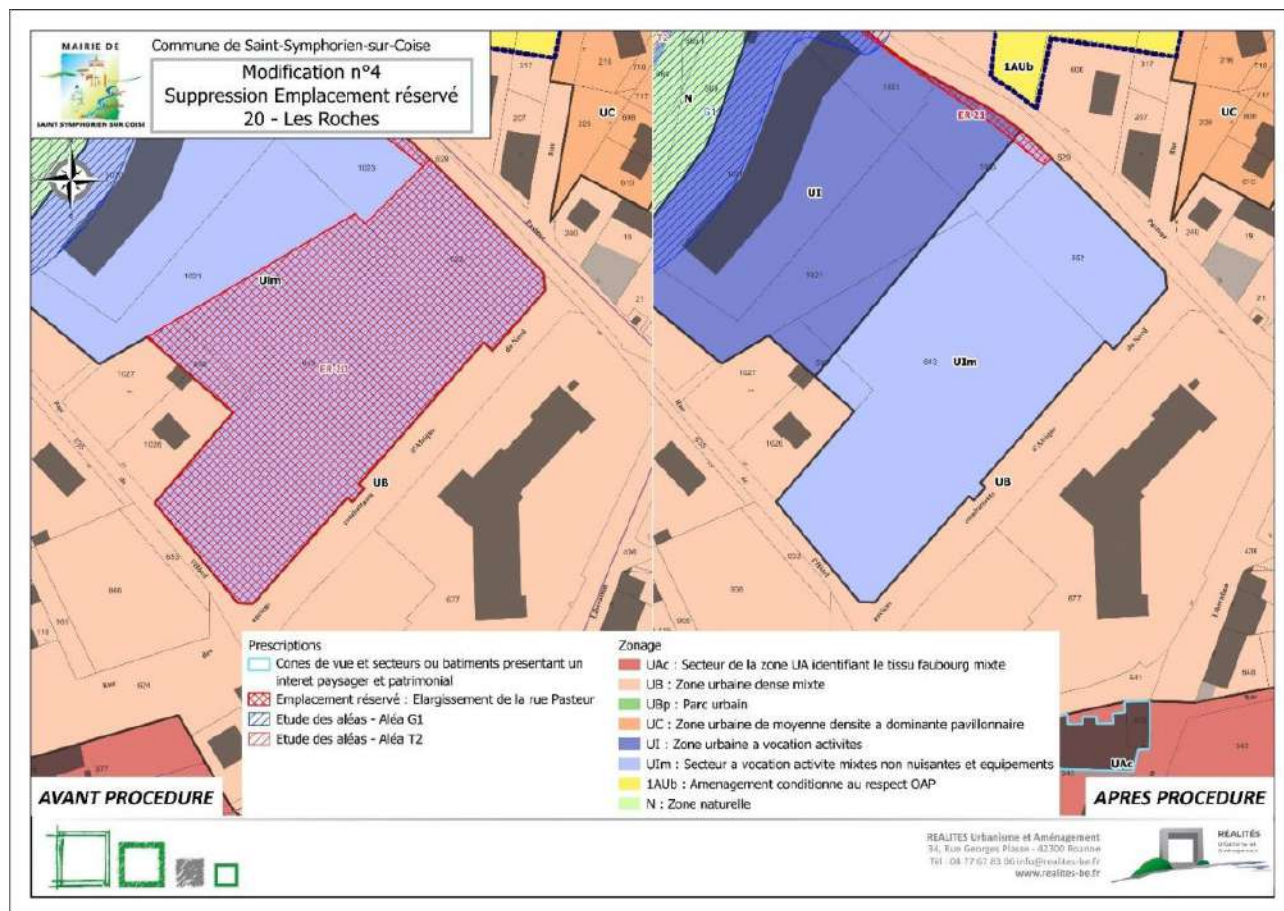
La modification permet donc le reclassement de la partie Nord dans un zonage adapté, UI, permettant l'accueil d'activités.



L'emplacement réservé n° 20 a fait l'objet d'acquisitions par la Communauté de Communes. Il peut donc être supprimé.

L'ER 21 est maintenu. Il doit permettre d'améliorer la voie.

Dans le PLU approuvé, il est bien existant sur le plan de zonage mais n'apparaît pas dans le cahier des emplacements réservés. Il est donc ajouté dans ce dernier.



6. RÉDUCTION DU LINÉAIRE COMMERCIAL

Le linéaire commercial du PLU est réduit sur une construction au niveau de la place du marché car il a été identifié sur une construction qui n'est pas un commerce.

C'est une correction d'erreur matérielle.





L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Certaines zones du PLU sont modifiées en termes de répartition entre zones urbaines à vocation d'activités, UI, et zone urbaine du centre ancien mixte, UA, ou zone naturelle, N.

Ces adaptations de zonage restent mineures, puisqu'elles représentent environ 0,4 ha, soit 0,1 % de la surface de la commune.

Parmi les 0,4 ha de zone UI qui évoluent, 0,3 ha sont reclassés en zone N.

La modification ne réduit pas de zone naturelle ou de zone agricole.

Zones du PLU	Surfaces du PLU actuel, en ha (calculées sous SIG)	Surfaces du PLU modifié, en ha (calculées sous SIG)	Evolution (ha)
Zones urbaines			
UA	19,6 ha	19,7 ha	+0,1 ha
UB	23,4 ha	23,4 ha	0
UC	99,9 ha	99,9 ha	0
UE	12,3 ha	12,3 ha	0
UI	49,9 ha	49,5 ha	-0,4 ha
Zones à urbaniser			
AU	4,7 ha	4,7 ha	0
AUI	5,0 ha	5,0 ha	0
Zones agricoles			
A	89,8 ha	89,8 ha	0
Zones Naturelles			
N	102,9 ha	103,2 ha	+0,3 ha
TOTAL	407,5 ha	407,5 ha	/

LES MODIFICATIONS D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La modification n°4 du PLU entraîne des modifications sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1. OAP COURS PINAY

L'OAP Cours Pinay doit être modifiée afin de corriger une erreur matérielle.

Le secteur B mentionné dans la partie écrite est bordé uniquement par le Boulevard du 11 novembre et non par la Rue André Loste.

La mention de la Rue André Loste située le long du secteur B est supprimée.

OAP actuelle	OAP modifiée
Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune Objectif 1 – Densité minimale et mixité fonctionnelle Obligation : La densité minimale à respecter est de 50 logements/hectare à répartir à minima de la manière suivante : - 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 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.	Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune Objectif 1 – Densité minimale et mixité fonctionnelle Obligation : La densité minimale à respecter est de 50 logements/hectare à répartir à minima de la manière suivante : - 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 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.

2. OAP MONTÉE DES ROCHES

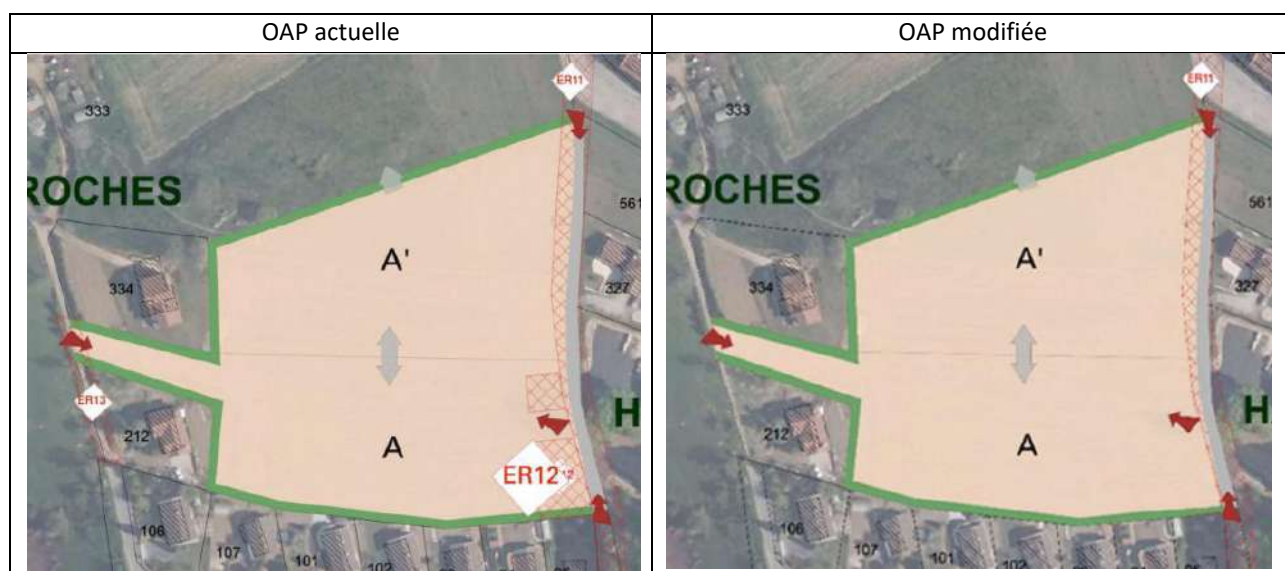
L'OAP Montée des Roches doit être modifiée afin de corriger une erreur matérielle.

Il s'agit de régulariser le nom des voies successives de l'emplacement réservé n°11.

Il est donc précisé que l'ER 11 est constitué du Nord au Sud par le Chemin du clos Beaujolin, l'Allée du Belvédère et la Cité Beauvoir.

OAP actuelle	OAP modifiée
III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 1. Organiser les circulations Objectif 1 — Desserte Obligation : L'accès au secteur peut se faire par : - La Chaussée Beauvoir au Nord (ER n°11) - Chemin du Clos Beaujolin (ER n°13). Objectif 2 – Accès futur Obligation : L'aménagement du secteur A devra conserver un accès à l'aménagement du secteur A'. Obligation : L'aménagement du secteur A' devra conserver un accès, pour un usage à long terme, aux parcelles situées au Nord du site. Objectif 3 – Circulation en mode de déplacement doux Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.	III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 1. Organiser les circulations Objectif 1 — Desserte Obligation : L'accès au secteur peut se faire par : – La Chaussée Beauvoir au Nord (ER n°11) – Chemin du Clos Beaujolin (ER n°13). L'ER 11 constitué du Nord au Sud par le Chemin du clos Beaujolin, l'Allée du Belvédère et la Cité Beauvoir. Objectif 2 – Accès futur Obligation : L'aménagement du secteur A devra conserver un accès à l'aménagement du secteur A'. Obligation : L'aménagement du secteur A' devra conserver un accès, pour un usage à long terme, aux parcelles situées au Nord du site. Objectif 3 – Circulation en mode de déplacement doux Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

Les emplacements réservés n°12 et 13 étant supprimés dans le cadre de la présente procédure, le schéma d'illustration de l'OAP est ajusté.



LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

La procédure de modification du PLU ajuste le règlement pour :

- Ajouter une disposition générale au règlement pour l'isolations thermiques par l'extérieur ;
- Améliorer la lisibilité de la règle concernant les piscines, concernant les implantations des constructions en ajoutant des schémas ;
- Ajuster les règles des zones A et N pour les affouillements et exhaussements ;
- Adapter les règles pour tenir compte des évolutions règlementaires ;
- Compléter les règles concernant la préservation des commerces et le stationnement ;
- Rectifier une erreur matérielle en déplaçant une règle entre les articles UA 6 et UA 7 ;
- Prendre en compte les besoins d'évolution des constructions en préservant les qualités architecturales en permettant notamment l'évolution des règles concernant les verrières, les brises soleil orientables, les clôtures et murs de soutènements, les éléments techniques (cheminées, panneaux solaires), les couleurs des menuiseries, des ferronneries et des soubassements, le nuancier des façades, l'utilisation du bardage bois en zone agricole, ... ;
- Préciser les règles concernant les appareillages amovibles de distribution de produits ;
- Prendre en compte les règles de gestions des eaux pluviales dans certaines zones d'activités ;
- Préserver les secteurs agricoles et naturels de la commune en encadrant l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

Les évolutions de règlement sont présentées ci-dessous :

[xxxx texte ajouté]

[*** texte supprimé]

1. PRENDRE EN COMPTE DE L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

La commune souhaite autoriser de manière lisible l'isolation extérieure des bâtiments afin de lever les potentiels points de blocage à l'instruction et à permettre une meilleure compréhension du règlement par les administrés.

Projet de règlement modifié
ARTICLE 5 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure. <u>Article L. 152-5 du code de l'urbanisme</u> « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser : 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Le présent article n'est pas applicable : a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ; b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ; c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ; d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Article R. 152-5 du code de l'urbanisme

« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

2. AMÉLIORER LA LISIBILITÉ DE LA RÈGLE CONCERNANT LES PISCINES

Le règlement évolue pour limiter l'interprétation quant à l'implantation et à l'emprise au sol des piscines. La prise en compte ou non des margelles et des secteurs de place est précisée. La lisibilité de la règle n'en est que meilleure.

2.1. ZONE UA

Projet de règlement modifié

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a) Les constructions à usage :
 - d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. **Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais l'emprise au sol du bassin ne doit pas excéder 60 m² (hors margelle / hors plage).**
 - d'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit implantée dans le même volume que l'habitation principale. Une exception est admise pour les projets d'artisanat associés à une activité commerciale ou s'ils présentent un espace d'exposition ouvert au public de type showroom, dans ce cas la surface de plancher est limitée à 300 m².
- b) Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres **(sauf pour les piscines qui sont limitée à 2 mètres).**

2.2. ZONE UB

Projet de règlement modifié

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a) Les constructions à usage :
 - d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais l'emprise au sol **du bassin** ne doit pas excéder 60 m² **(hors margelle / hors plage).**
 - d'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit intégrée au volume que l'habitation principale.
 - d'activités de services* dans la limite de 100 m² de surface de plancher et dans la mesure où cette activité est liée à une habitation.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un

exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres (sauf pour les piscines qui sont limitée à 2 mètres).

2.3. ZONE UC

Projet de règlement modifié

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a) Dans la zone UC, les constructions à usage :
 - d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais l'emprise au sol du bassin ne doit pas excéder 60 m² (hors margelle / hors plage).
 - d'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit implantée dans le même volume que l'habitation principale.
 - d'activités de services* dans la limite de 100 m² de surface de plancher et dans la mesure où cette activité est liée à une habitation.
- b) Dans le secteur UCs, les constructions à usage :
 - D'annexe lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante à usage d'habitation. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais leur emprise au sol du bassin ne doit pas excéder 60 m² (hors margelle / hors plage) ;
 - D'artisanat, si celles-ci sont compatibles avec l'environnement proche (notamment sur le plan des nuisances sonores) ;
 - D'exposition/vente (show-room)., uniquement si elles sont liées aux activités artisanales existantes ou autorisées dans la zone Dans ce cas leur surface doit être inférieure à 200 m² et ne pas représenter plus de 50% de la surface de l'activité principale.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres (sauf pour les piscines qui sont limitée à 2 mètres).

2.4. ZONE 1AUAM

Projet de règlement modifié

ARTICLE 1AUam 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation définie et les conditions ci-après :

- a) Les constructions à usage :
 - d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais l'emprise au sol du bassin ne doit pas excéder 60 m² (hors margelle / hors plage).
 - d'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit implantée dans le même volume que l'habitation principale. Une exception est admise pour les projets d'artisanat associés à une activité commerciale ou s'ils présentent un espace d'exposition ouvert au public de type showroom, dans ce cas la surface de plancher est limitée à 300 m².
- b) Les installations et travaux divers suivants :

- les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres (sauf pour les piscines qui sont limitée à 2 mètres).

2.5. ZONE 1AUB

Projet de règlement modifié

ARTICLE 1AUB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation définie et les conditions ci-après :

- Les constructions à usage :
 - d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais l'emprise au sol du bassin ne doit pas excéder 60 m² (hors margelle / hors plage).
 - d'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit intégrée au volume que l'habitation principale.
 - d'activités de services* dans la limite de 100 m² de surface de plancher et dans la mesure où cette activité est liée à une habitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et à l'exception de celles générant des servitudes d'utilité publique.
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres (sauf pour les piscines qui sont limitée à 2 mètres).

2.6. ZONE 1AUC

Projet de règlement modifié

ARTICLE 1AUC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation définie et les conditions ci-après :

- Les constructions à usage :
 - d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais l'emprise au sol du bassin ne doit pas excéder 60 m² (hors margelle / hors plage).
 - d'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit implantée dans le même volume que l'habitation principale.
 - d'activités de services* dans la limite de 100 m² de surface de plancher et dans la mesure où cette activité est liée à une habitation.
- les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres (sauf pour les piscines qui sont limitée à 2 mètres).

3. AJUSTER LES RÈGLES DES ZONES A ET N POUR PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS DES EXPLOITANTS

Pour les zones A et N, la règle est modifiée dans son ensemble afin de laisser plus de possibilités pour les exhaussements et affouillements, notamment pour les bâtiments agricoles. Ainsi la limite passe de 1,50 à 2 mètres. Une exception est même ajoutée pour autoriser un dépassement ponctuel.

En zone A, la règle sur la distance entre la construction à usage d'habitation de l'exploitant et les bâtiments de ladite exploitation est assouplie.

3.1. ZONE A

Projet de règlement modifié
ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES h) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire). En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 2 mètres. Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration dans le paysage (proche et lointain) et d'une prise en compte du risque en matière de ruissellement.

Projet de règlement modifié
ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES d) Les constructions à usage d'habitation, sous réserve que cette construction soit : - [...] - intégrée au volume du bâtiment principal de l'exploitation et dans le cas de contraintes particulières (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères...) dans un rayon de 50 100 mètres maximum ;

3.2. ZONE N

Projet de règlement modifié
ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES f) Les installations et travaux divers suivants : - Les travaux nécessaires pour réduire les risques naturels (ruissellement d'eau pluviales, etc...) - Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire). En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 2 mètres. Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration dans le paysage (proche et lointain) et d'une prise en compte du risque en matière de ruissellement.

4. ADAPTER LES RÈGLES POUR TENIR COMPTE DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

Le règlement de la zone A autorise les constructions liées et/ou nécessaires à l'exploitation agricole ou à des coopératives agricoles. Toutefois, ce ne sont pas les coopératives agricoles que le Code de l'Urbanisme autorise en zone A mais bien les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime (Code de l'Urbanisme, article R. 151-23).

Projet de règlement modifié
ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas : - liées et/ou nécessaires à l'exploitation agricole* ou à des coopératives agricoles d'utilisation de matériel agricole

Le règlement PLU conditionne la construction en zone agricole à partir d'une certaine SMI. La SMI n'existe plus et a été remplacée par la SMA (Surface Minimum d'Assujettissement) par la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Projet de règlement modifié
ARTICLE 4 : DÉFINITIONS 18. Exploitation agricole L'exploitation agricole individuelle est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur des moyens de productions qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI) Surface Minimum d'Assujettissement (SMA). Dans le cas d'une association d'exploitants (GAEC), la surface mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation d'Assujettissement * nombre d'associés. 36. Surface Minimum d'Installation (SMI) Surface Minimum d'Assujettissement (SMA) La surface minimum d'installation (SMI) Surface Minimum d'Assujettissement (SMA) est fixée dans le schéma directeur départemental des structures agricoles, par arrêté préfectoral, pour chaque région naturelle du département et chaque nature de culture. Elle est révisée périodiquement. Pour les productions hors sol, une décision du ministre de l'agriculture fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de la surface minimum d'installation d'assujettissement nationale prévue à l'alinéa précédent (art. L. 312-6 du Code Rural).

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont encadrées par la loi ELAN. Elles doivent donc être autorisées dans le PLU.

4.2. ZONE A

Projet de règlement modifié
ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : a) Les constructions à usage d'activité agricole ne peuvent autorisées que si elles sont nécessaires à des exploitations justifiant d'au moins une demi SMI (SMA) (surface minimum d'installation d'assujettissement) ; b) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. c) Dans le cas de la création d'un nouveau site d'exploitation, si le projet comprend plusieurs bâtiments, ceux-ci devront former un ensemble continu et cohérent. d) Les constructions à usage d'habitation, sous réserve que cette construction soit : - destinée au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire à une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI (SMA) * pour assurer son fonctionnement et sa surveillance ;

5. AMÉLIORER LA LISIBILITÉ DE LA RÈGLE CONCERNANT LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS EN AJOUTANT / CORRIGEANT DES SCHÉMAS

Les règles concernant l'implantation des constructions est toujours quelque peu délicate à lire. Un schéma permet une meilleure compréhension notamment par rapport aux débords de toi ou aux extensions. Un schéma est donc ajouté au règlement pour illustrer la règle existante qui n'est pas modifiée.

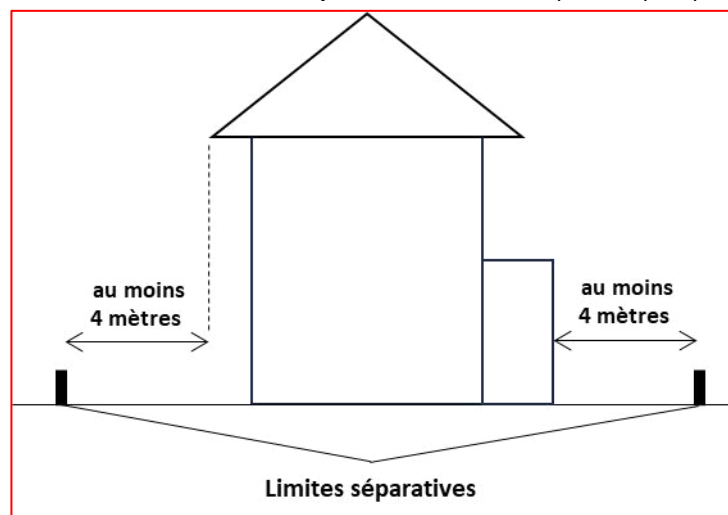
Concernant l'implantation en limite par rapport à un tènement voisin, les schémas du règlement ne permettaient pas une bonne illustration des règles. Ils sont donc supprimés et remplacés par des éléments plus adaptés. La règle n'est pas modifiée.

La règle sur les exceptions est complétée afin de lever les ambiguïtés à l'instruction. Elle est aussi illustrée.

Projet de règlement modifié

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

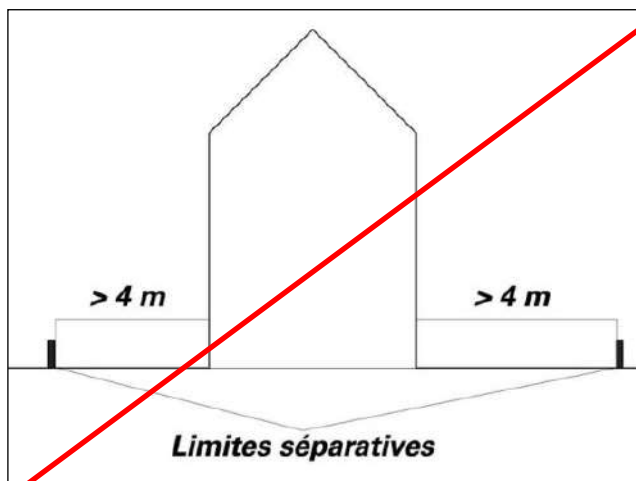
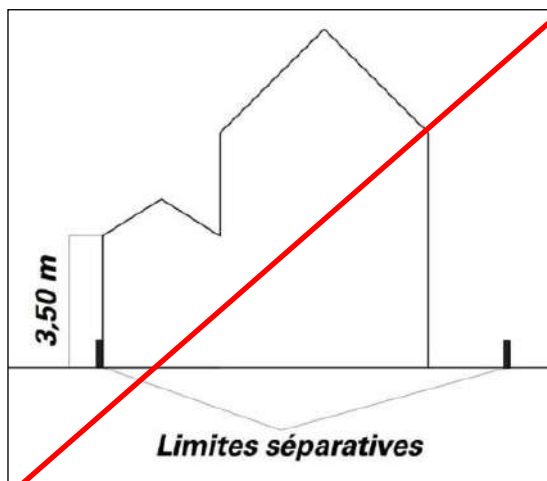
Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance de retrait se calcule horizontalement, **de tout point du bâtiment** au point le plus proche de la limite séparative.

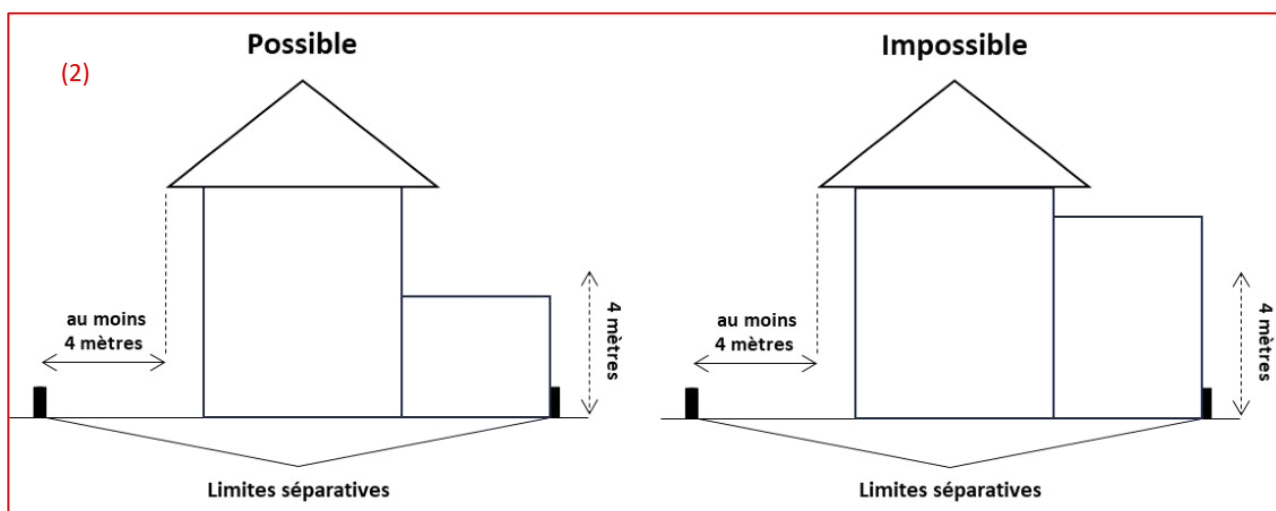
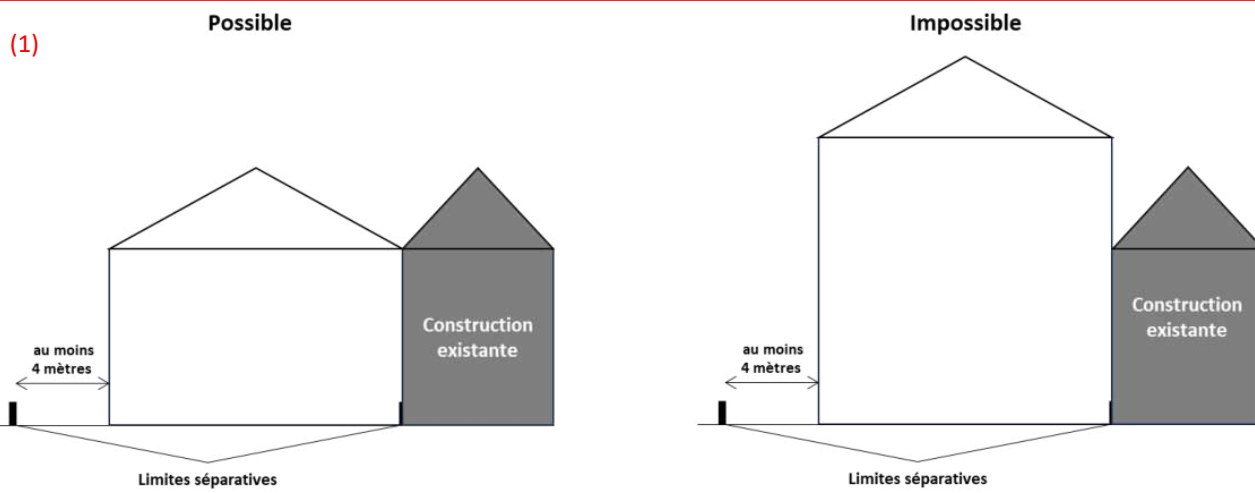


Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative avec un tènement voisin, dans les cas suivants :

- Lorsqu'elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur la parcelle voisine. Dans ce cas la hauteur des constructions est limitée à la hauteur de la construction sur laquelle elles s'appuient (1) ;
- Lorsque la construction projetée présente sur la limite une hauteur inférieure à 4 mètres. Cette hauteur sera mesurée en tout point de la construction (2) ;

Exemples d'application :



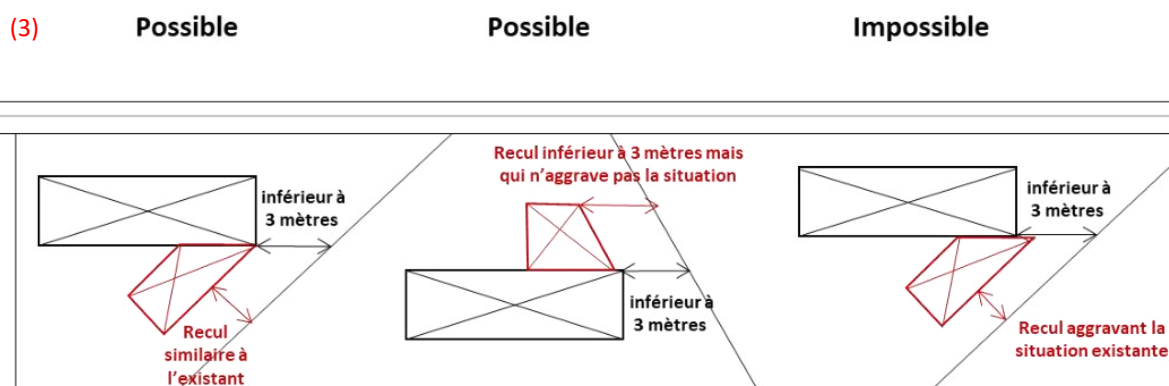


Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

les opérations d'aménagement d'ensemble* ;

les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et les constructions à usage d'équipement collectif.

l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition ~~de s'aligner sur le retrait existant,~~ **de ne pas aggraver la situation de non-conformité (3).**



6. COMPLÉTER LES RÈGLES CONCERNANT LA PRÉSERVATION DES COMMERCES ET LE STATIONNEMENT

La commune travaille de manière importante sur son cœur de ville. Les surfaces commerciales sont préservées par un linéaire commercial. Le règlement est complété pour qu'elles soient bien conservées.

Projet de règlement modifié
ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : [...] d) De plus, dans les secteurs de préservation des commerces, repérés au plan de zonage : - dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante au rez-de-chaussée, avant démolition ou réaménagement. - Dans le cas d'un changement de destination, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante au rez-de-chaussée, avant changement de destination - Dans la mesure où il est techniquement impossible de créer un accès aux habitations à l'étage sans empiéter sur la surface commerciale existante, alors il peut être admis une diminution de la surface à vocation commerciale pour création de cet accès.

Le stationnement est très règlementé dans les secteurs historiques de la commune identifiés en zones UA et UB (et 1AUB). La commune souhaite que le bâti puisse évoluer mais ne veut pas que les problématiques liées au stationnement puissent s'accroître. Les règles sont ajustées pour permettre aux projets de pouvoir se faire en restant dans un cadre acceptable pour la vie quotidienne.

Projet de règlement modifié
ARTICLE UA 14 : STATIONNEMENT Le stationnement des véhicules automobiles ou deux roues correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutefois, il n'est prévu aucune exigence particulière pour les commerces. En zone UA, excepté pour les secteurs UAm et UA_c, des places de stationnement seront exigées pour : a) les constructions d'habitation à raison d'au moins 0,5 place de stationnement par logement nouvellement créé, sauf : a. en cas de création de logement par changement de destination.; b. en cas de réhabilitation, lorsqu'il n'y pas de création de surface de plancher b) les établissements hôteliers, il doit être aménagé une place par chambre ; Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation sur bâti existant. Dans les secteurs UAm et UA_c, des places de stationnement seront exigées pour : a) les constructions d'habitation à raison d'au moins 1,5 places de stationnement par logement nouvellement créé, sauf en cas de création de logement par changement de destination. b) Les constructions d'habitation individuelles ou groupées, il doit être aménagé au moins 1,5 places de stationnement par logement nouvellement créé, sauf en cas de création de logement par changement de destination ; c) Les constructions d'habitation intermédiaires ou collectifs, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement par logement nouvellement créé sauf en cas de création de logement par changement de

destination. Dans le cas de projet comprenant plus de 3 logements, il sera prévu 1 place visiteur pour 3 logements sur l'espace collectif ;

- d) les établissements hôteliers, il doit être aménagé une place pour 10 m² de restaurant et une place par chambre, sauf dans le cas de réhabilitation ;
- e) les constructions à usage artisanal à raison d'une place pour 50 m² de surface de plancher, sauf dans le cas de réhabilitation.

Dans la zone UA et dans les secteurs UAm et UAc, les stationnements existants seront préservés et ne pourront pas être transformés en pièce de vie.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

Projet de règlement modifié

ARTICLE UB 14 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou deux roues correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Des places de stationnement sont exigées pour :

- ~~— les constructions d'habitation à raison de 2 places de stationnement par logement nouvellement créé. Dans le cas de projet comprenant plus de 3 logements, il sera prévu 0,5 place visiteur/logement sur l'espace collectif.~~
- les constructions d'habitation individuelles ou groupées, il doit être aménagé au moins 2 places de stationnement par logement nouvellement créé.
- les constructions d'habitation intermédiaires ou collectifs, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement par logement nouvellement créé. Dans le cas de projet comprenant plus de 3 logements, il sera prévu 1 place visiteur pour 3 logements sur l'espace collectif.
- les établissements hôteliers, il doit être aménagé une place pour 10 m² de restaurant et une place par chambre, sauf dans le cas de réhabilitation.
- les entreprises artisanales à raison d'une place pour 50 m² de surface de plancher ; En tout état de cause, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

Projet de règlement modifié

ARTICLE 1AUB 14 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou deux roues correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Des places de stationnement sont exigées pour :

- ~~— les constructions d'habitation à raison de 2 places de stationnement par logement nouvellement créé. Dans le cas de projet comprenant plus de 3 logements, il sera prévu 0,5 place visiteur/logement sur l'espace collectif.~~
- les constructions d'habitation individuelles ou groupées, il doit être aménagé au moins 2 places de stationnement par logement nouvellement créé.
- les constructions d'habitation intermédiaires ou collectifs, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement par logement nouvellement créé. Dans le cas de projet comprenant plus de 3 logements, il sera prévu 1 place visiteur pour 3 logements sur l'espace collectif.
- les établissements hôteliers, il doit être aménagé une place pour 10 m² de restaurant et une place par chambre, sauf dans le cas de réhabilitation.

- les entreprises artisanales à raison d'une place pour 50 m² de surface de plancher ; En tout état de cause, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

En tout état de cause, toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

7. RECTIFIER UNE ERREUR MATÉRIELLE EN DÉPLAÇANT UNE RÈGLE ENTRE LES ARTICLES UA 6 ET UA

La modification doit permettre de corriger une erreur matérielle entre les articles 6 et 7 de la zone UA.

Projet de règlement modifié

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement* actuel ou futur des voies et emprises publiques. Toutefois, une implantation (totale ou partielle) légèrement en retrait de l'alignement peut être autorisée si elle s'inscrit en cohérence avec les alignements de façade existants créant l'effet de rue. **En tout état de cause, l'implantation doit assurer une continuité bâtie avec les parcelles voisines, par exemple avec une continuité des murs de clôture.**

Dans les secteurs **UAm** et **UAc**, une implantation en retrait, dans une bande de 0 à 5m, peut être admise si un plan d'aménagement global* est défini permettant une intégration des constructions dans le bâti existant et/ou visant à améliorer les conditions de desserte, de sécurité ou de stationnement.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics*,
- les constructions dont la surface d'emprise au sol est de 25 m² maximum et dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et à usage de stationnement,
- l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter d'une limite latérale à l'autre.

Dans les secteurs **UAm** et **UAc**, il peut également être admis une implantation sur une seule limite séparative si le retrait par rapport à l'autre limite latérale est supérieur à 4 m. Cette distance de retrait se calcule horizontalement, **de tout point du bâtiment** au point le plus proche de la limite séparative. ~~En tout état de cause, l'implantation doit assurer une continuité bâtie avec les parcelles voisines, par exemple avec une continuité des murs de clôture.~~

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

- les opérations d'aménagement d'ensemble*.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et les constructions à usage d'équipement collectif,
- les constructions dont la surface d'emprise au sol est de 15 m² maximum et dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres.
- l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.

8. PRÉCISER LA RÈGLE CONCERNANT LES SECTEURS DE RISQUES CONSTRUCTIBLES AVEC PRESCRIPTIONS POUR LES ZONES UB, UC, UE, UI, 1AUC, 1AUI, A, N

La commune est contrainte par un risque de ruissellement. Dans chaque article 2 des zones citées, la règle concernant les clôtures est complétée. Celles-ci ne doivent pas impacter l'écoulement des eaux.

Projet de règlement modifié
ARTICLE ... 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Toute fois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : [...] Dans les secteurs de risques constructibles avec prescriptions , repérés au titre de l'article R. 123-11 b) sur le plan de zonage, les constructions (hors clôtures qui ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux) devront suivre les recommandations indiquées dans le cahier de prescriptions de l'étude de risques qui constitue l'annexe 5 du présent PLU et respecter les conditions suivantes : [...]

9. PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS D'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS

Le PLU de la commune, et particulièrement son règlement, traduit une volonté de préservation du patrimoine architecturale. Les règles sont précises et parfois, peuvent poser problème à leur lecture et surtout par rapport aux évolutions des pratiques de construction. La modification a permis de travailler avec les services départementaux de préservation du patrimoine et avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de faire évoluer le règlement tout en préservant l'aspect extérieur des constructions.

Les verrières permettant un meilleur apport de lumière ou encore les brises soleil orientales sont règlementés. D'autres règles ont évolué à la marge : clôtures et murs de soutènement, les éléments techniques (cheminées, panneaux solaires), les couleurs des menuiseries, des ferronneries et des soubassements, le nuancier des façades, l'utilisation du bardage bois en zone agricole, ...

9.1. ZONE UA

Projet de règlement modifié
ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLÔTURES
GENERALITES
11-2-4 – OUVERTURES DANS LE TOIT Fenêtre de toit : Les fenêtres de toit sont autorisées sur les pans de toiture non visibles de l'espace public ; et dans la mesure où leur surface n'excède pas 1m ² . Elles sont limitées à 1 pour 20m ² de toiture permettant ainsi de faire un apport de lumière . Elles doivent s'insérer dans le plan toiture et non en saillie. Verrière : Les verrières peuvent être autorisées à condition de présenter des proportions verticales et un dessin comportant des recoupes dans le sens de la pente. Elles peuvent comporter des ouvrants. La meilleure intégration dans la toiture sera recherchée. En cas d'occultation par store extérieur, le caisson de volet est obligatoirement intégré dans le plan du châssis. Les châssis et armatures de verrières sont de couleur brun sombre. La proportion du châssis sera plus haute que large. Dans le cas de constructions contemporaines, des exceptions peuvent être autorisées.

FAÇADES

11-3-2 ASPECTS AUTORISÉS

Les matériaux qui, par leur nature, ne sont pas destinés à rester apparents sont enduits.
Les coloris doivent respecter le nuancier consultable en mairie.

Si un soubassement existe, il devra être conservé. S'il n'y a pas de soubassement, il peut en être créé un.

En cas de création de soubassement, sa couleur plus sombres que la façade.

Si la façade de la construction a une finition lisse, le soubassement pourra être de la même couleur mais avec une finition talochée

11-3-5 MENUISERIES

Les matériaux, partitions et coloration des portes, fenêtres et occultations doivent être homogènes sur un même immeuble (partie habitation).

Volet - systèmes d'occultation :

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur une même élévation.

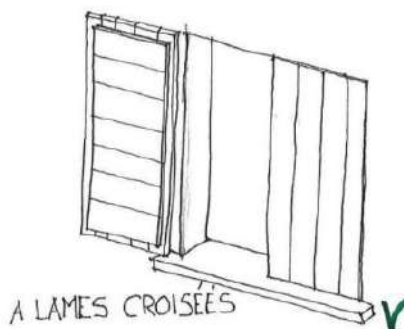
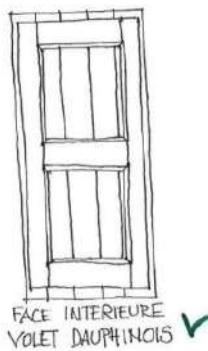
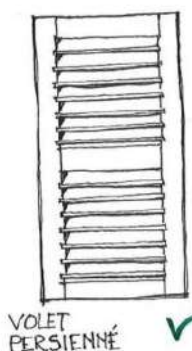
Les volets barre et écharpe (Z), non conformes à la tradition locale sont interdits

Les brises soleil orientables sont autorisés.



Règles particulières pour les constructions existantes

Les volets, s'il y en a, seront battants en façade.



A chaque fois que cela sera possible, les éléments anciens sont maintenus.

Dans des cas très exceptionnels, seuls les volets coulissants, pliants en tableau ou les jalousies peuvent être acceptés.

~~Les caissons de volets roulants masqués par un lambrequin pourront néanmoins être autorisés sur les baies type XIXème et XXème. Ils ne peuvent pas être en saillie de la façade.~~

Les volets roulants avec un caisson apparent sont interdits.

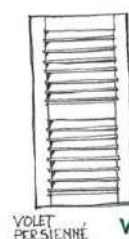


Les fenêtres à meneaux seront garnies exclusivement de volets intérieurs.

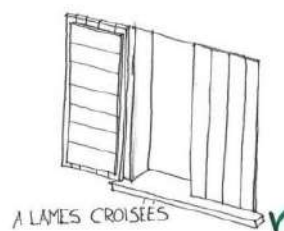
Règles particulières pour les constructions neuves

Les volets autorisés sont :

- les volets battants en façade



- les volets coulissants
- les jalousies



~~- les volets roulants qui doivent être dissimulés à l'arrière d'un lambrequin en bois ou métal découpé, ou intégrés dans la maçonnerie.~~

Les volets roulants avec un caisson apparent sont interdits.



Les volets pliants en tableau ne sont pas autorisés.

CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissèlement.

Clôture existante :

Les murs de clôture suivants, existants en bordure de la voie publique, sont maintenus :

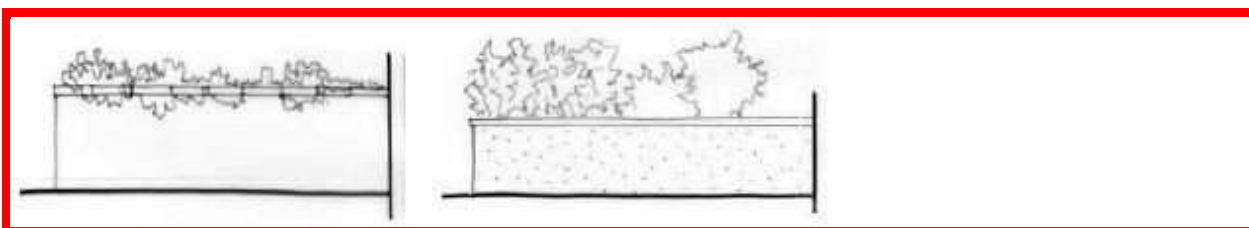
- Murs surmontés d'une grille en fer forgé ou en fonte,
- Murs avec couverture en tuiles,
- Murs avec couverture en pierre ou en maçonnerie enduites.

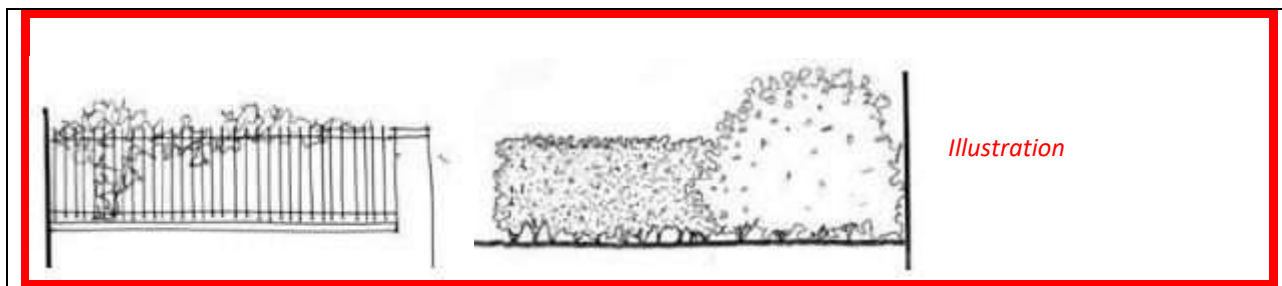
Clôture à créer :

Les clôtures sont construites sur l'alignement et mesurent 2 mètres de hauteur au maximum, sauf reconstruction à l'identique ou murs voisins de plus grande hauteur. **Les brises vues sont interdits. D'une manière générale, l'utilisation de matériaux biosourcés est conseillée.**

Elles sont constituées :

- soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes correctement appareillées, à lit horizontal, sur toute la hauteur,
- soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), et surmonté d'une grille en ferronnerie **ou d'un barreaudage vertical à lames ajourées**, complétant la hauteur nécessaire. **La transparence sera recherchée. L'utilisation de matériaux brillants, réfléchissants, trop contrastés et/ou saturés sont interdits.**
- soit d'une murette dont la hauteur ne dépassera pas le niveau du sol de plus de 50 cm ou de plots d'ancrage de piquets qui supporteront un grillage. Le grillage est doublé d'une haie vive répondant aux critères ci-dessous.
- soit par une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comporte au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.





9.2. ZONE UB

Projet de règlement modifié
ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR
TOITURES
11-2-5 – ELEMENTS TECHNIQUES
<u>Cheminée</u> Les conduits de cheminée inox doivent être implantés de façon à être le moins visible possible depuis le domaine public. Les cheminées doivent être habillées en privilégiant le réemploi du conduit lorsqu'il existe. L'enduit de l'habillage doit être similaire ou adapté à celui de la façade. <u>Panneaux solaires :</u> Pour les constructions existantes (hors bâtiments type industriel), en toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où : • Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Un dépassement léger du plan du toit est autorisé sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment ; • L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit, • Ils sont en un seul élément. • Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe.  PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment Pour les bâtiments industriels (nouveaux ou existants) et les nouvelles constructions, les panneaux solaires sont autorisés en toiture dans le cadre d'un projet réfléchi et en proposant une bonne intégration de ces éléments qui peuvent avoir un impact visuel fort. Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Une légère surimposition est autorisée sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment.
FAÇADES
11-3-5 MENUISERIES
Les matériaux, partitions et coloration des portes, fenêtres et occultations doivent être homogènes sur un même immeuble (partie habitation). <u>Coloration :</u> Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. Si une coloration de menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer. Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce

nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites).

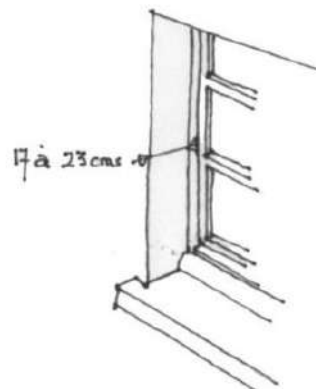
D'autres couleurs pourront être envisagées à l'exception **du noir, des couleurs primaires et des couleurs très contrastées du jaune, du magenta et du cyan**. Ces couleurs devront rester en harmonie avec la coloration et la typologie (époque de construction) de la construction.

Les blancs sont interdits **sauf en cas de rénovation partielle lorsque menuiseries étaient déjà blanches**.

Emplacement des menuiseries neuves :

Les menuiseries sont posées en tableau dans la feuillure prévue à cet effet.

En l'absence de feuillure, elles sont disposées en retrait du nu du mur dans une fourchette de 17 à 23 cms. La distance retenue doit être homogène pour l'ensemble de l'immeuble.



Dessin des menuiseries neuves :

Les portes neuves sur rue :

Les portes d'un dessin étranger au bâti ancien local ne sont pas autorisées.

Les fenêtres :

Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.

Volet - systèmes d'occultation :

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur une même élévation.

Les volets barre et écharpe (Z), non conformes à la tradition locale sont interdits

Les brises soleil orientables sont autorisés.



CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissèlement.

Clôture existante :

Les murs de clôture suivants, existants en bordure de la voie publique, sont maintenus :

- Murs surmontés d'une grille en fer forgé ou en fonte,
- Murs avec couverture en tuiles,
- Murs avec couverture en pierre ou en maçonnerie enduites.

Clôture à créer :

Les clôtures sont construites sur l'alignement et mesurent 2 mètres de hauteur au maximum, sauf reconstruction à l'identique ou murs voisins de plus grande hauteur. **Les brises vues sont interdits. D'une manière générale, l'utilisation de matériaux biosourcés est conseillée.**

Elles sont constituées :

- soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes correctement appareillées, à lit horizontal, sur toute la hauteur,
- soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), et surmonté d'une grille en ferronnerie **ou d'un barreaudage vertical à lames ajourées**, complétant la hauteur nécessaire. **La transparence sera recherchée. L'utilisation de matériaux brillants, réfléchissants, trop contrastés et/ou saturés sont interdits.**
- soit d'une murette dont la hauteur ne dépassera pas le niveau du sol de plus de 50 cm ou de plots d'ancrage de piquets qui supporteront un grillage. Le grillage est doublé d'une haie vive répondant aux critères ci-dessous.
- soit par une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comporte au

maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.

9.3. EN ZONE UC

Projet de règlement modifié
ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR
TOITURES
11-2-5 – ELEMENTS TECHNIQUES
<u>Cheminée</u> Les conduits de cheminée inox doivent être implantés de façon à être le moins visible possible depuis le domaine public. Les cheminées doivent être habillées en privilégiant le réemploi du conduit lorsqu'il existe. L'enduit de l'habillage doit être similaire ou adapté à celui de la façade. <u>Panneaux solaires :</u> Les panneaux solaires sont autorisés en toiture. Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Une légère surimposition est autorisée sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment. En toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où : — Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Un dépassement léger du plan du toit est autorisé sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment — L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit, — Ils sont en un seul élément. — Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe. PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment
FAÇADES
11-3-5 – MENUISERIES
Les matériaux, partitions et coloration des portes, fenêtres et occultations doivent être homogènes sur un même immeuble (partie habitation). <u>Coloration :</u> Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites). <u>Exceptions :</u> - Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, si une coloration d'origine de la menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer sauf en cas de coloris blanc. - D'autres couleurs pourront être envisagées à l'exception du noir, des couleurs primaires et des couleurs très contrastées du jaune, du magenta et du cyan. Ces couleurs devront rester en harmonie avec la coloration et

la typologie (époque de construction) de la construction. Les blancs sont interdits **sauf en cas de rénovation partielle lorsque menuiseries étaient déjà blanches.**

- En cas de présence de menuiseries blanche, le choix de teintes devra être en harmonie avec la coloration des façades et la typologie du bâti.

NB : Dans le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qu'il soit simple ou conforme, est nécessaire pour toutes les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des constructions.

Emplacement des menuiseries neuves :

Les menuiseries sont posées en tableau dans la feuillure prévue à cet effet.

En l'absence de feuillure, elles sont disposées en retrait du nu du mur. La distance retenue doit être homogène pour l'ensemble de l'immeuble.

Dessin des menuiseries neuves :

Les fenêtres :

Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.

Volet - systèmes d'occultation :

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur une même élévation.

Les brises soleil orientables sont autorisés.

CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissèlement.

Clôture existante :

Les murs de clôture suivants, existants en bordure de la voie publique, ~~sont~~ **peuvent être** maintenus :

- Murs surmontés d'une grille en fer forgé ou en fonte,
- Murs avec couverture en tuiles,
- Murs avec couverture en pierre ou en maçonnerie enduites.

Clôture à créer :

Les clôtures sont construites sur l'alignement et mesurent 2 mètres de hauteur au maximum, sauf reconstruction à l'identique ou murs voisins de plus grande hauteur. **Les brises vues sont interdits.**

Elles sont constituées **en limite sur rue ou en limite séparative :**

- soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes correctement appareillées, à lit horizontal, sur toute la hauteur,
- soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), et surmonté d'une grille en ferronnerie **ou d'un barreaudage horizontal ou vertical à lames ajourées (au moins 25% de parties ajourées)**, complétant la hauteur nécessaire. **La transparence sera recherchée. L'utilisation de matériaux brillants, réfléchissants, trop contrastés et/ou saturés sont interdits.**
- soit d'une murette dont la hauteur ne dépassera pas le niveau du sol de plus de 50 cm ou de plots d'ancrage de piquets qui supporteront un grillage. Le grillage est doublé d'une haie vive répondant aux critères ci-dessous.
- soit par une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comporte au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.

En limite séparative, elles peuvent être constituées :

- **Soit par un grillage simple à maille soudée de couleur verte ou anthracite avec ou sans muret,**
- **Soit par un grillage, non occultant, doublé d'une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et**

marcescentes. Elle comporte au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. Les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.

9.4. ZONE UE

Projet de règlement modifié
ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR
CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT
Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissèlement.
Clôture existante : Les murs de clôture suivants, existants en bordure de la voie publique, sont maintenus : - Murs surmontés d'une grille en fer forgé ou en fonte, - Murs avec couvertine en tuiles, - Murs avec couvertine en pierre ou en maçonnerie enduites. Clôture à créer en bordure de la voie publique : Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront 2 mètres de hauteur au maximum, sauf reconstruction à l'identique ou murs voisins de plus grande hauteur. Les brises vues sont interdits. Elles sont constituées en limite sur rue ou en limite séparative : - soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes correctement appareillées, à lit horizontal, sur toute la hauteur, - soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), et surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un barreaudage horizontal ou vertical à lames ajourées (au moins 25% de parties ajourées), complétant la hauteur nécessaire. La transparence sera recherchée. L'utilisation de matériaux brillants, réfléchissants, trop contrastés et/ou saturés sont interdits. - soit d'une murette dont la hauteur ne dépassera pas le niveau du sol de plus de 50 cm ou de plots d'ancrage de piquets qui supporteront un grillage. Le grillage sera doublé d'une haie vive répondant aux critères ci-dessous. - soit par une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comportera au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée. En limite séparative, elles peuvent être constituées : - Soit par un grillage simple à maille soudée de couleur verte ou anthracite avec ou sans muret, - Soit par un grillage, non occultant, doublé d'une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comporte au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. Les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.

9.5. ZONE UI

Projet de règlement modifié
ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR
CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT
Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissèlement.
Clôture existante : Les murs de clôture suivants, existants en bordure de la voie publique, sont maintenus :

- Murs surmontés d'une grille en fer forgé ou en fonte,
- Murs avec couvertine en tuiles,
- Murs avec couvertine en pierre ou en maçonnerie enduites.

Clôture à créer en bordure de la voie publique :

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront 2 mètres de hauteur au maximum, sauf reconstruction à l'identique ou murs voisins de plus grande hauteur. **Les brises vues sont interdits.**

Elles seront constituées :

- soit d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive répondant aux critères ci-dessous.
- soit par une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comportera au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. Les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.

9.6. ZONE 1AUAM

Projet de règlement modifié

ARTICLE 1AUam 11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLÔTURES

TOITURES

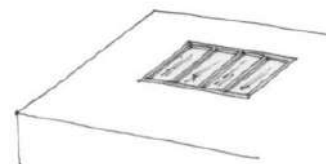
11-2-4 – OUVERTURES DANS LE TOIT

Les fenêtres de toit sont autorisées sur les pans de toiture non-visibles de l'espace public ; et dans la mesure où leur surface n'excède pas 1 m². Elles sont limitées à 1 pour 20 m² de toiture. Elles doivent s'insérer dans le plan toiture et non en saillie. Les verrières peuvent être autorisées à condition de présenter un dessin comportant des recoupes dans le sens de la pente. Elles peuvent comporter des ouvrants. **Les verrières ne sont pas soumises à la limitation de surface, qui peut donc excéder 1 m².**

En cas d'occultation par store extérieur, le caisson de volet est obligatoirement intégré dans le plan du châssis.

Les châssis et armatures de verrières sont de couleur brun sombre. La proportion du châssis sera plus haute que large.

Dans le cas de constructions contemporaines, des exceptions peuvent être autorisées.



FAÇADES

11-3-5 MENUISERIES

[...]

Volet - systèmes d'occultation :

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur une même élévation.

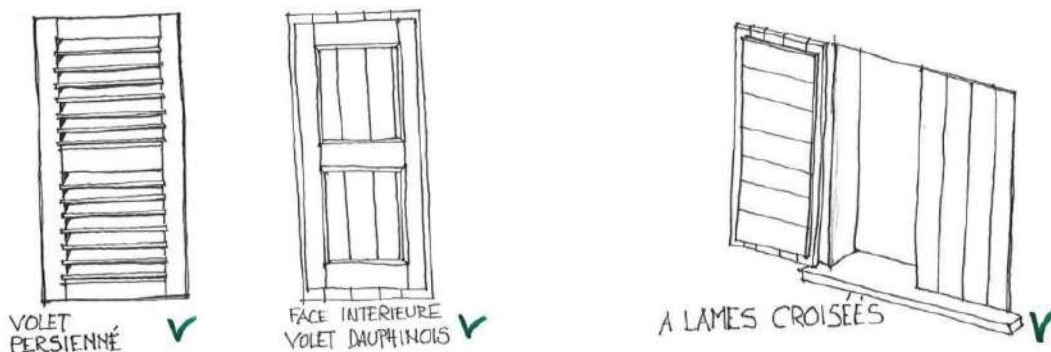
Les volets barre et écharpe (Z), non conformes à la tradition locale sont interdits

Les brises soleil orientables sont autorisés.

Règles particulières pour les constructions existantes

Les volets, s'il y en a, seront battants en façade.





A chaque fois que cela sera possible, les éléments anciens sont maintenus.

Dans des cas très exceptionnels, seuls les volets coulissants, pliants en tableau ou les jalousies peuvent être acceptés.

~~Les caissons de volets roulants masqués par un lambrequin pourront néanmoins être autorisés sur les baies type XIXème et XXème. Ils ne peuvent pas être en saillie de la façade.~~

Les volets roulants avec un caisson apparent sont interdits.

Les fenêtres à meneaux seront garnies exclusivement de volets intérieurs.



CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissèlement.

Clôture existante :

Les murs de clôture suivants, existants en bordure de la voie publique, sont maintenus :

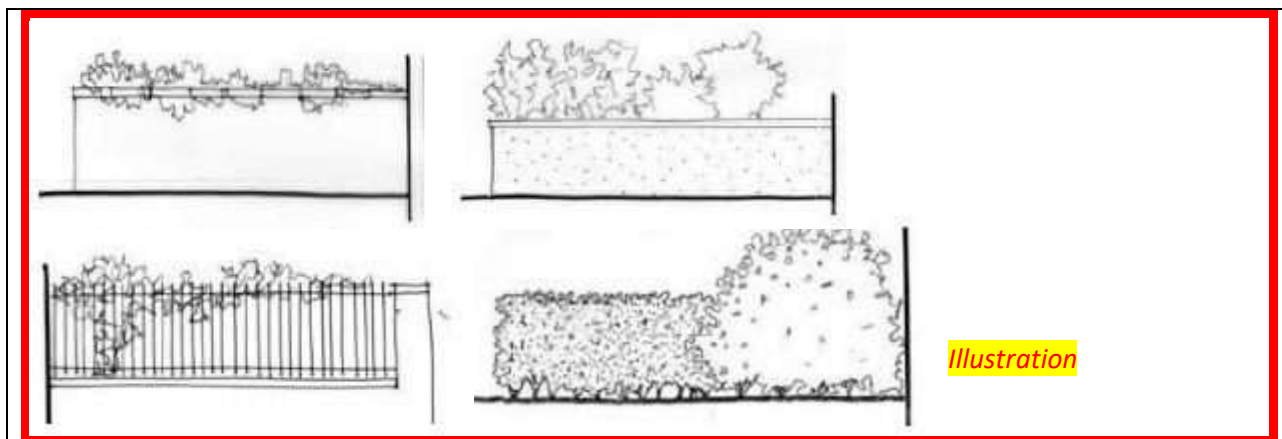
- Murs surmontés d'une grille en fer forgé ou en fonte,
- Murs avec couvertine en tuiles,
- Murs avec couvertine en pierre ou en maçonnerie enduites.

Clôture à créer :

Les clôtures sont construites sur l'alignement et mesurent 2 mètres de hauteur au maximum, sauf reconstruction à l'identique ou murs voisins de plus grande hauteur. **Les brises vues sont interdits. D'une manière générale, l'utilisation de matériaux biosourcés est conseillée.**

Elles sont constituées :

- soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes correctement appareillées, à lit horizontal, sur toute la hauteur,
- soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), et surmonté d'une grille en ferronnerie **ou d'un barreaudage vertical à lames ajourées**, complétant la hauteur nécessaire. **La transparence sera recherchée. L'utilisation de matériaux brillants, réfléchissants, trop contrastés et/ou saturés sont interdits.**
- soit d'une murette dont la hauteur ne dépassera pas le niveau du sol de plus de 50 cm ou de plots d'ancrage de piquets qui supporteront un grillage. Le grillage est doublé d'une haie vive répondant aux critères ci-dessous.
- soit par une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comporte au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.



9.7. ZONE 1AUB

Projet de règlement modifié
ARTICLE 1AUB 11 : ASPECT EXTERIEUR
TOITURES
11-2-5 – ELEMENTS TECHNIQUES
Cheminée Les conduits de cheminée inox doivent être implantés de façon à être le moins visible possible depuis le domaine public. Les cheminées doivent être habillées en privilégiant le réemploi du conduit lorsqu'il existe. L'enduit de l'habillage doit être similaire ou adapté à celui de la façade. Panneaux solaires : Pour les constructions existantes (hors bâtiments type industriel), en toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où : • Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Un dépassement léger du plan du toit est autorisé sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment. • L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit, • Ils sont en un seul élément. • Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe.  PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment Pour les bâtiments industriels (nouveaux ou existants) et les nouvelles constructions, les panneaux solaires sont autorisés en toiture dans le cadre d'un projet réfléchi et en proposant une bonne intégration de ces éléments qui peuvent avoir un impact visuel fort. Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Une légère surimposition est autorisée sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment.
FAÇADES
11-3-5 MENUISERIES
Les matériaux, partitions et coloration des portes, fenêtres et occultations doivent être homogènes sur un même immeuble (partie habitation).

Coloration :

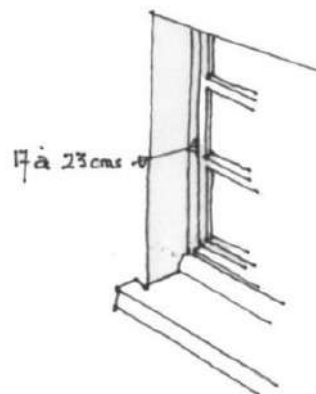
Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. Si une coloration de menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer. Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites).

D'autres couleurs pourront être envisagées à l'exception **du noir, des couleurs primaires et des couleurs très contrastées du jaune, du magenta et du cyan**. Ces couleurs devront rester en harmonie avec la coloration et la typologie (époque de construction) de la construction. Les blancs sont interdits **sauf en cas de rénovation partielle lorsque menuiseries étaient déjà blanches**.

Emplacement des menuiseries neuves :

Les menuiseries sont posées en tableau dans la feuillure prévue à cet effet.

En l'absence de feuillure, elles sont disposées en retrait du nu du mur dans une fourchette de 17 à 23 cm. La distance retenue doit être homogène pour l'ensemble de l'immeuble.

**Dessin des menuiseries neuves :****Les portes neuves sur rue :**

Les portes d'un dessin étranger au bâti ancien local ne sont pas autorisées.

Les fenêtres :

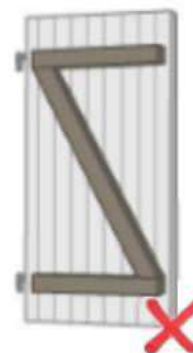
Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.

Volet - systèmes d'occultation :

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur une même élévation.

Les volets barre et écharpe (Z), non conformes à la tradition locale sont interdits

Les brises soleil orientables sont autorisés.

**CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT**

Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissèlement.

Clôture existante :

Les murs de clôture suivants, existants en bordure de la voie publique, sont maintenus :

- Murs surmontés d'une grille en fer forgé ou en fonte,
- Murs avec couverture en tuiles,
- Murs avec couverture en pierre ou en maçonnerie enduites.

Clôture à créer :

Les clôtures sont construites sur l'alignement et mesurent 2 mètres de hauteur au maximum, sauf reconstruction à l'identique ou murs voisins de plus grande hauteur. **Les brises vues sont interdits. D'une manière générale, l'utilisation de matériaux biosourcés est conseillée.**

Elles sont constituées :

- soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes correctement appareillées, à lit horizontal, sur toute la hauteur,
- soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), et surmonté d'une grille en ferronnerie **ou d'un barreaudage vertical à lames ajourées**, complétant la hauteur nécessaire. **La transparence sera recherchée. L'utilisation de matériaux brillants, réfléchissants, trop contrastés et/ou saturés sont interdits.**

- soit d'une murette dont la hauteur ne dépassera pas le niveau du sol de plus de 50 cm ou de plots d'ancrage de piquets qui supporteront un grillage. Le grillage est doublé d'une haie vive répondant aux critères ci-dessous.
- soit par une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comporte au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.

9.8. ZONE 1AUc

Projet de règlement modifié
ARTICLE 1AUc 11 : ASPECT EXTERIEUR
TOITURES
11-2-5 – ELEMENTS TECHNIQUES
<u>Cheminée</u> Les conduits de cheminée inox doivent être implantés de façon à être le moins visible possible depuis le domaine public. Les cheminées doivent être habillées en privilégiant le réemploi du conduit lorsqu'il existe. L'enduit de l'habillage doit être similaire ou adapté à celui de la façade. <u>Panneaux solaires :</u> Les panneaux solaires sont autorisés en toiture. Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Une légère surimposition est autorisée sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment. En toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où : ● Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Un dépassement léger du plan du toit est autorisé sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment ● L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit, ● Ils sont en un seul élément. ● Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe.  PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment
FAÇADES
11-3-5 MENUISERIES
Les matériaux, partitions et coloration des portes, fenêtres et occultations doivent être homogènes sur un même immeuble (partie habitation). <u>Coloration :</u> Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. Si une coloration de menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer. Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites).

D'autres couleurs pourront être envisagées à l'exception **du noir, des couleurs primaires et des couleurs très contrastées du jaune, du magenta et du cyan**. Ces couleurs devront rester en harmonie avec la coloration et la typologie (époque de construction) de la construction. Les blancs sont interdits **sauf en cas de rénovation partielle lorsque menuiseries étaient déjà blanches**.

Emplacement des menuiseries neuves :

Les menuiseries sont posées en tableau dans la feuillure prévue à cet effet.

En l'absence de feuillure, elles sont disposées en retrait du nu du mur. La distance retenue doit être homogène pour l'ensemble de l'immeuble.

Dessin des menuiseries neuves :

Les fenêtres :

Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.

Volet - systèmes d'occultation :

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur une même élévation.

Les brises soleil orientables sont autorisés.

CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissèlement.

Clôture existante :

Les murs de clôture suivants, existants en bordure de la voie publique, ~~sont~~ **peuvent être** maintenus :

- Murs surmontés d'une grille en fer forgé ou en fonte,
- Murs avec couvertine en tuiles,
- Murs avec couvertine en pierre ou en maçonnerie enduites.

Clôture à créer :

Les clôtures sont construites sur l'alignement et mesurent 2 mètres de hauteur au maximum, sauf reconstruction à l'identique ou murs voisins de plus grande hauteur. **Les brises vues sont interdits.**

Elles sont constituées, **en limite sur rue ou en limite séparative :**

- soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes correctement appareillées, à lit horizontal, sur toute la hauteur,
- soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), et surmonté d'une grille en ferronnerie **ou d'un barreaudage horizontal ou vertical à lames ajourées (au moins 25% de parties ajourées)**, complétant la hauteur nécessaire. **La transparence sera recherchée. L'utilisation de matériaux brillants, réfléchissants, trop contrastés et/ou saturés sont interdits.**
- soit d'une murette dont la hauteur ne dépassera pas le niveau du sol de plus de 50 cm ou de plots d'ancrage de piquets qui supporteront un grillage. Le grillage est doublé d'une haie vive répondant aux critères ci-dessous.
- soit par une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comporte au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. Les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.

En limite séparative, elles peuvent être constituées :

- **Soit par un grillage simple à maille soudée de couleur verte ou anthracite avec ou sans muret,**
- **Soit par un grillage, non occultant, doublé d'une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comporte au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. Les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.**

9.9. ZONE 1AUI

Projet de règlement modifié
ARTICLE 1AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR
CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT
Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissèlement. Clôture existante : Les murs de clôture suivants, existants en bordure de la voie publique, sont maintenus : - Murs surmontés d'une grille en fer forgé ou en fonte, - Murs avec couverture en tuiles, - Murs avec couverture en pierre ou en maçonnerie enduites. Clôture à créer en bordure de la voie publique : Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront 2 mètres de hauteur au maximum, sauf reconstruction à l'identique ou murs voisins de plus grande hauteur. Elles seront constituées : - soit d'un grillage ou d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive répondant aux critères ci-dessous. - soit par une haie végétale mêlant arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences endémiques (locales) et variées en mixant sujets à feuilles caduques, persistantes et marcescentes. Elle comportera au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies taillées d'essence mono spécifique ne sont pas autorisées. Les thuyas sont interdits. Une émergence ponctuelle de quelques arbustes intéressants par leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison peut être autorisée.

9.10. ZONE A

Projet de règlement modifié
ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR
TOITURES
11-2-5 – ELEMENTS TECHNIQUES
Panneaux solaires : En toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où : Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Un dépassement léger Une légère surimposition du plan du toit est autorisé sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment. Le dépassement de toiture doit être réduit au maximum. L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit, Ils sont en un seul élément. Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe. PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment

FAÇADES

11-3-2 ASPECTS AUTORISÉS

Les matériaux qui, par leur nature, ne sont pas destinés à rester apparents sont enduits.

Les enduits à grains fins, lissés sont les seuls autorisés, suivant le nuancier déposé en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites)

Des finitions de façade plus contemporaines, dans la mesure où la texture, la couleur et la planéité s'accorde avec l'environnement bâti, peuvent être autorisées. Les matériaux doivent être mats, non réfléchissants.

Les bardages bois sont autorisés. Une bonne insertion dans le paysage sera recherchée.

11-3-5 MENUISERIES

Les matériaux, partitions et coloration des portes, fenêtres et occultations doivent être homogènes sur un même immeuble (partie habitation).

Coloration :

Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. Si une coloration de menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer. Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites).

D'autres couleurs pourront être envisagées à l'exception **du noir, des couleurs primaires et des couleurs très contrastées du jaune, du magenta et du cyan**. Ces couleurs devront rester en harmonie avec la coloration et la typologie (époque de construction) de la construction. Les blancs sont interdits **sauf en cas de rénovation partielle lorsque menuiseries étaient déjà blanches**.

Emplacement des menuiseries neuves :

Les menuiseries sont posées en tableau dans la feuillure prévue à cet effet.

En l'absence de feuillure, elles sont disposées en retrait du nu du mur. La distance retenue doit être homogène pour l'ensemble de l'immeuble.

Dessin des menuiseries neuves :

Les fenêtres :

Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.

Volet - systèmes d'occultation :

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur une même élévation.

Les brises soleil orientables sont autorisés.

Coloris des volets

Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites).

Lorsqu'un seul volet est changé, il sera possible de ne pas respecter le nuancier afin de maintenir la couleur identique sur la même élévation (blanc ou approchant possible).

Coffrets techniques :

Les coffrets techniques sont intégrés à l'élévation, dans une logette fermée par un portillon peint.

CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissellement.

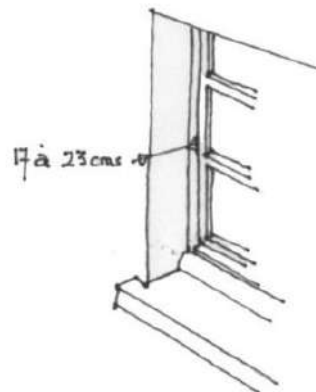
9.11. ZONE N

Projet de règlement modifié
ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR
TOITURES
11-2-5 – ELEMENTS TECHNIQUES
<u>Panneaux solaires :</u> En toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où : Ils sont préférablement intégrés dans la toiture. Un dépassement léger Une surimposition faible du plan du toit est autorisé sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment. Le dépassement de toiture doit être réduit au maximum. L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit, Ils sont en un seul élément. Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe.  PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment
FAÇADES
11-3-2 ASPECTS AUTORISÉS
Les matériaux qui, par leur nature, ne sont pas destinés à rester apparents sont enduits. Les coloris doivent respecter le nuancier consultable en mairie. Les bardages bois sont autorisés. Une bonne insertion dans le paysage sera recherchée.
11-3-5 MENUISERIES
Les matériaux, partitions et coloration des portes, fenêtres et occultations doivent être homogènes sur un même immeuble (partie habitation). <u>Coloration :</u> Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. Si une coloration de menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer. Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites). D'autres couleurs pourront être envisagées à l'exception du noir, des couleurs primaires et des couleurs très contrastées du jaune, du magenta et du cyan. Ces couleurs devront rester en harmonie avec la coloration et la typologie (époque de construction) de la construction. Les blancs sont interdits sauf en cas de rénovation partielle lorsque menuiseries étaient déjà blanches.

Emplacement des menuiseries neuves :

Les menuiseries sont posées en tableau dans la feuillure prévue à cet effet.

En l'absence de feuillure, elles sont disposées en retrait du nu du mur dans une fourchette de 17 à 23 cms. La distance retenue doit être homogène pour l'ensemble de l'immeuble.

**Dessin des menuiseries neuves :****Les portes neuves sur rue :**

Les portes d'un dessin étranger au bâti ancien local ne sont pas autorisées.

Les fenêtres :

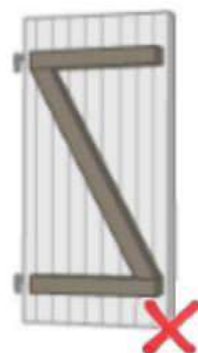
Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.

Volet - systèmes d'occultation :

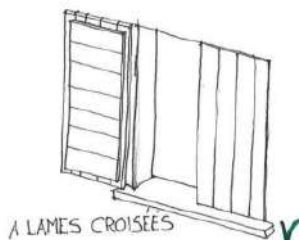
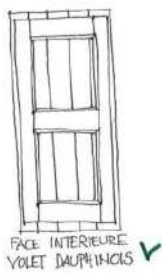
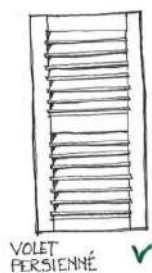
Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur une même élévation.

Les volets barre et écharpe (Z), non conformes à la tradition locale sont interdits

Les brises soleil orientables sont autorisés.

**Règles particulières pour les constructions existantes**

Les volets, s'il y en a, sont battants en façade.



Les volets roulants qui devront être dissimulés à l'arrière d'un lambrequin en bois ou métal découpé, ou intégrés dans la maçonnerie.

Les volets pliants en tableau ne sont pas autorisés.

**Coloris des volets**

Les couleurs des volets sont identiques sur une même élévation, et sont sobres et non-vives. Le blanc ou approchant est interdit (coulisses y compris).

Lorsqu'un seul volet est changé, il sera possible de ne pas respecter le nuancier afin de maintenir la couleur identique sur la même élévation (blanc ou approchant possible).

Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites).

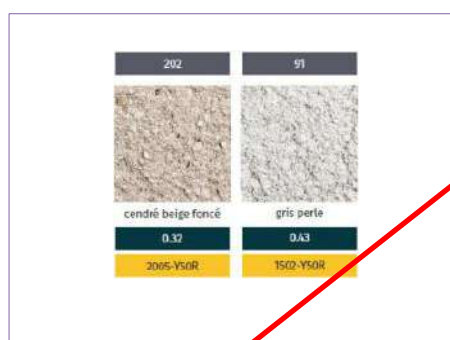
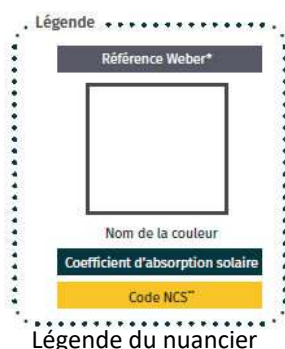
CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne doivent pas perturber l'écoulement des eaux ou augmenter le risque de ruissellement.

9.12. IMAGE DU NUANCIER

Projet de règlement modifié

NUANCIER POUR LES FACADES (CENTRE)



Nuancier des soubassements
pour le centre ancien



Nuancier des façades pour le centre ancien

RAPPEL : Il s'agit d'une image du nuancier déposé en Mairie.

Seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.

NUANCIER POUR LES FACADES (CENTRE)

RAPPEL : Il s'agit d'une image du nuancier déposé en Mairie.



Nuancier des façades en dehors du centre ancien (partie 1)

Seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.

NUANCIER POUR LES FACADES (HORS CENTRE)



Nuancier des façades en dehors du centre ancien (partie 1)

RAPPEL : Il s'agit d'une image du nuancier déposé en Mairie.

Seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.

NUANCIER POUR LES FACADES (HORS CENTRE)



Nuancier des façades en dehors du centre ancien (partie 2)

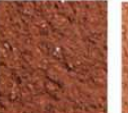


Nuancier des soubassements en dehors du centre

RAPPEL : Il s'agit d'une image du nuancier déposé en Mairie.

Seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.

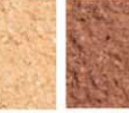
NUANCIER POUR LES FACADES (CENTRE)**RAPPEL : Il s'agit d'une image du nuancier déposé en Mairie.****Seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.**

Légende Référence Weber* Nom de la couleur Coefficient d'absorption solaire Code NCS™ Légende du nuancier		202	9	215	12	44	297	304
								
		cendré beige foncé	beige	ocre rompu	brun	brun clair	ocre chaud	ocre doré
		0.32	0.29	0.59	0.32	0.42	0.48	0.37
		2005-Y50R	1010-Y30R	3010-Y25R	3020-Y20R	2010-Y30R	2030-Y20R	2520-Y30R
		91	10	495	13	240	330	313
								
		gris perle	beige ocre	beige schiste	brun foncé	marron moyen	brique rouge	ocre rouge moyen
		0.43	0.42	0.55	0.61	0.64	0.60	0.56
		1502-Y50R	2020-Y25R	3209-Y41R	3520-Y20R	3010-Y40R	4030-Y70R	3020-Y40R
		268						
								
		cendre vert						
		0.69						
		3502-Y						
		276	230	347	96	345	17	323
								
		gris vert	doré clair	beige chanvre	brun doré	brun chaume	pierre foncée	brique orange
		0.40	0.42		0.54		0.30	0.47
		2502-Y	2010-Y40R	5010-Y10R	3520-Y50R	6010-Y50R	2010-Y30R	3040-Y60R

Nuancier des soubassements
pour le centre ancien

Nuancier des façades et/ou des soubassements pour le centre ancien

NUANCIER POUR LES FACADES (HORS CENTRE)**RAPPEL : Il s'agit d'une image du nuancier déposé en Mairie.****Seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.**

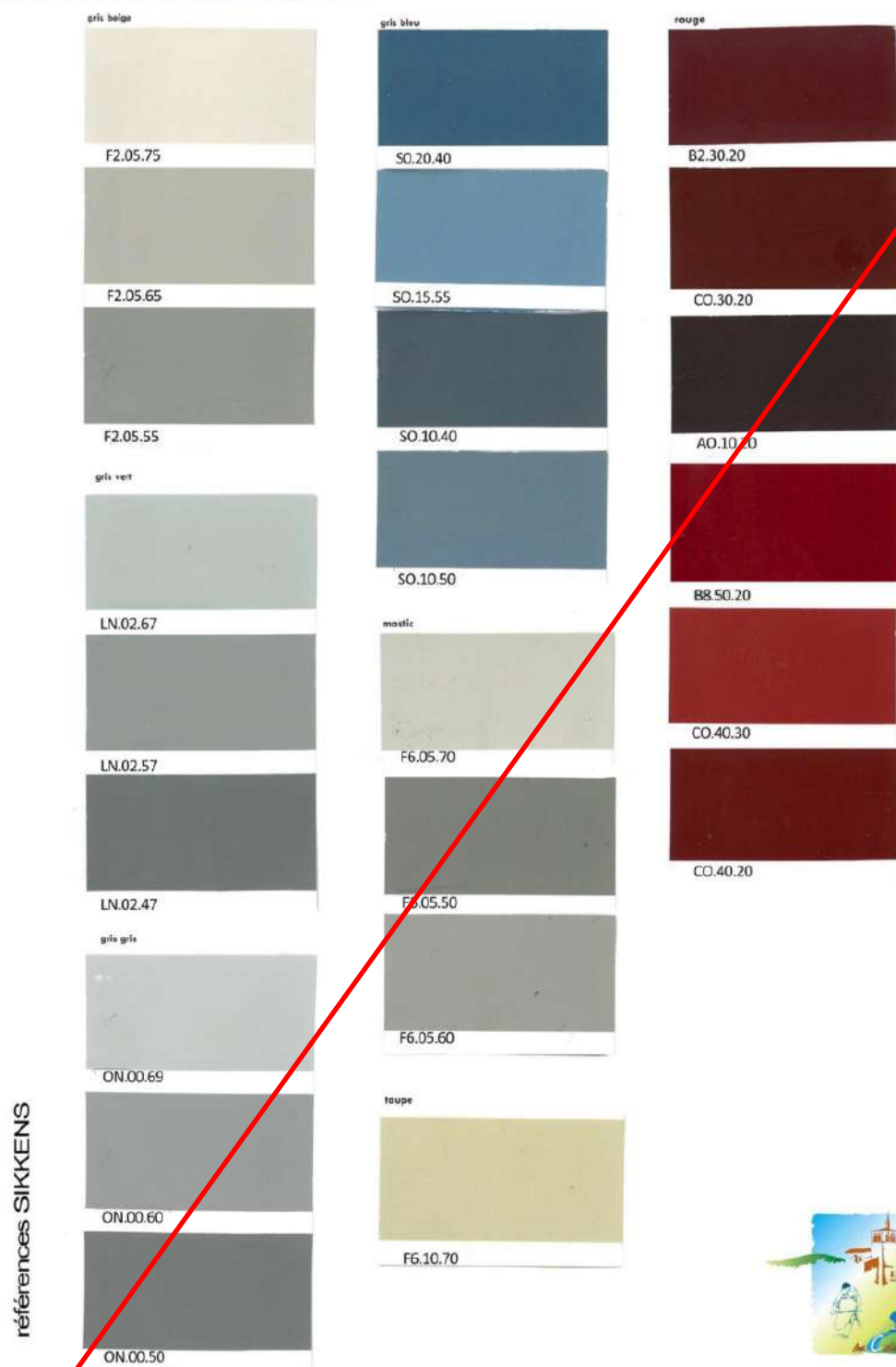
Légende Référence Weber* Nom de la couleur Coefficient d'absorption solaire Code NCS™ Légende du nuancier		81	49	313	17	247	312	323
								
		orange foncé	ocre rouge	ocre rouge moyen	pierre foncée	rose cendre clair	terre orange	brique orange
		0.47	0.42	0.56	0.30	0.31	0.53	0.47
		3030-Y40R	2020-Y40R	3020-Y40R	2010-Y30R	2010-Y65R	3030-Y30R	3040-Y60R
		347	297	304	226	82	106	330
								
		beige chanvre	ocre chaud	ocre doré	rose beige clair	rose orangé	rouge tuile	brique rouge
		0.40	0.48	0.37	0.29	0.34	0.47	0.60
		5030-Y10R	2030-Y20R	2520-Y20R	1010-Y41R	2020-Y45R	2040-Y60R	4030-Y70
		202	91	276	275	9	495	13
								
		cendré beige foncé	gris perle	gris vert	ocre rompu	beige	beige schiste	brun foncé
		0.32	0.43	0.40	0.59	0.29	0.55	0.61
		2005-Y50R	1502-Y50R	2502-Y	3010-Y25R	1010-Y30R	3209-Y41R	3520-Y20R
		12	101	44	10	230	104	96
								
		brun	jaune dune	brun clair	beige ocre	doré clair	beige ambre	brun doré
		0.32	0.29	0.42	0.42	0.42	0.54	0.54
		3020-Y20R	1030-Y15R	2010-Y30R	2020-Y25R	2010-Y40R	1530-Y30R	3520-Y50R
								6010-Y50R

Nuancier des façades et/ou des soubassements pour le centre ancien

NUANCIER POUR LES MENUISERIES

NUANCIER

Menuiseries et boiseries



RAPPEL : Il s'agit d'une image du nuancier déposé en Mairie.

Seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.

NUANCIER POUR LES MENUISERIES

RAL 1015	RAL 3002	RAL 3004	RAL 3007	RAL 3032
RAL 5014	RAL 7000	RAL 7001	RAL 7005	RAL 7031
RAL 7032	RAL 7033	RAL 7037	RAL 7044	RAL 7500
RAL 9022				

RAPPEL : Il s'agit d'une image du nuancier déposé en Mairie.

Seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.

NUANCIER POUR LES FERRONNERIES

La couleur des ferronneries doit être adaptée à celle des menuiseries. Elle pourra être, au maximum, 2 tons plus foncés de celui des menuiseries.

Le RAL 7500 est autorisé.

RAL 7500

10. PRÉCISER LES RÈGLES CONCERNANT LES APPAREILLAGES AMOVIBLES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS

La commune souhaite préserver les commerces existants qui offrent de nombreux services aux habitants. La réglementation concernant les appareillages amovibles de distribution de produits limite ces installations qui concurrencent les activités existantes.

10.1. ZONE UC

Projet de règlement modifié
ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES [...] En secteur UCs, les appareillages amovibles de distribution de produits (mangeables ou non) supérieur à 1 m² d'emprise au sol et 1 m de hauteur sont interdits. [...]

10.2. ZONE UI

Projet de règlement modifié
ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdites : [...] a) Les appareillages amovibles de distribution de produits (mangeable ou non) supérieur à 1m² d'emprise au sol et 1m de hauteur.

11. PRENDRE EN COMPTE LES RÈGLES DE GESTIONS DES EAUX PLUVIALES DANS CERTAINES ZONES D'ACTIVITÉS

La gestion des eaux pluviales est améliorée sur les zones d'activités du Colombier, de Grange Église I et de Grange Église II afin de prendre en compte un arrêté préfectoral.

Projet de règlement modifié
ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX [...] <u>4.2 ASSAINISSEMENT</u> <u>Eaux usées</u> Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conçus pour se raccorder au réseau séparatif. A l'exception des effluents rejetés compatibles avec les modes de traitement, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite. <u>Eaux pluviales</u> <u>Principes généraux :</u> Le principe premier de la gestion des eaux pluviales sur la commune est le traitement séparé des eaux usées et des eaux pluviales. Le second est de traiter les eaux pluviales par infiltration lorsque cela est possible et de prévoir la rétention de ce qui ne peut être infiltré. Le traitement des eaux pluviales doit respecter les prescriptions contenues dans les pièces 5a, 5b, 5c et 5d du présent dossier qui constituent le zonage des eaux pluviales de la commune. Sous condition que le projet ne génère pas d'augmentation de la surface imperméable, les prescriptions données ci-dessous ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1°/ l'aménagement de constructions existantes

2°/ l'extension d'une emprise au sol de moins de 300 m² d'une construction existante.

L'infiltration des eaux pluviales :

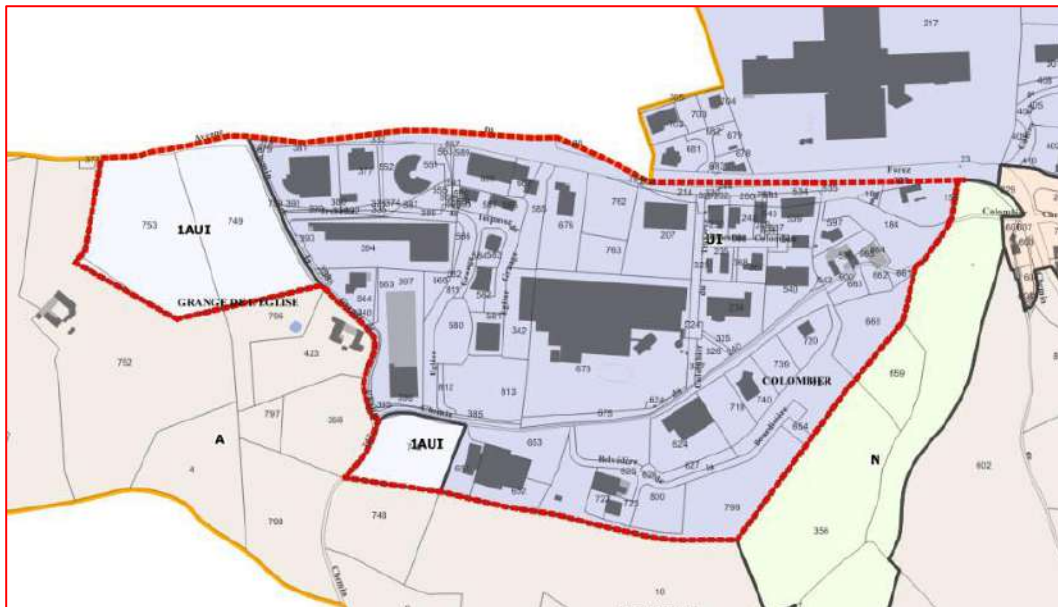
solution préférentielle pour les gestions des eaux pluviales du projet sur l'emprise de ce dernier.

proscrite sur l'emprise des zones inondables et sur l'emprise des périmètres de protection de captage.

obligatoire en l'absence d'exutoire pluvial au droit du projet. Néanmoins, une demande de dérogation dûment justifiée pourra être déposée par le pétitionnaire s'il estime que les contraintes techniques, financières et environnementales et que les risques liés à l'infiltration remettent en cause la faisabilité de celle-ci.

Cette règle ne s'applique pas dans le périmètre défini sur la carte ci-dessous (ZA Colombier, Grange Eglise I et II).

Dans ce périmètre, la gestion des eaux pluviales sera faite par raccordement au réseau collectif.



12. PRÉSERVER LES SECTEURS AGRICOLES ET NATURELS DE LA COMMUNE EN ENCADRANT L'IMPLANTATION DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL

La commune souhaite prendre en compte les enjeux de préservation du foncier agricole et du foncier naturel. Elle encadre donc l'installation de centrales ou de parc photovoltaïques en lien avec le document cadre de la Chambre d'Agriculture.

12.1. ZONE A

Projet de règlement modifié

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas :

liées et/ou nécessaires à l'exploitation agricole* ou à des coopératives agricoles,
nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
autorisées sous conditions pour les constructions existantes à l'article 2.

Les installations de centrales ou de parcs photovoltaïques doivent respecter le document cadre prévu par la loi APER.

12.2. ZONE N

Projet de règlement modifié

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non prévues à l'article 2 sont interdites.

Les installations de centrales ou de parcs photovoltaïques doivent respecter le document cadre prévu par la loi APER.

INCIDENCE SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

La procédure de modification n°4 du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise n'impacte pas les capacités d'accueil du PLU.

Les modifications des OAP permettent de prendre en compte des erreurs matérielles dans le texte.

Les modifications du zonage concernent principalement les activités économiques et artisanales.

Le reclassement d'un immeuble existant en zone UA permettra l'aménagement de logements dans l'existant. Le nombre n'est pas défini. Ce projet ne remet pas en cause les capacités d'accueil prévues dans le projet.

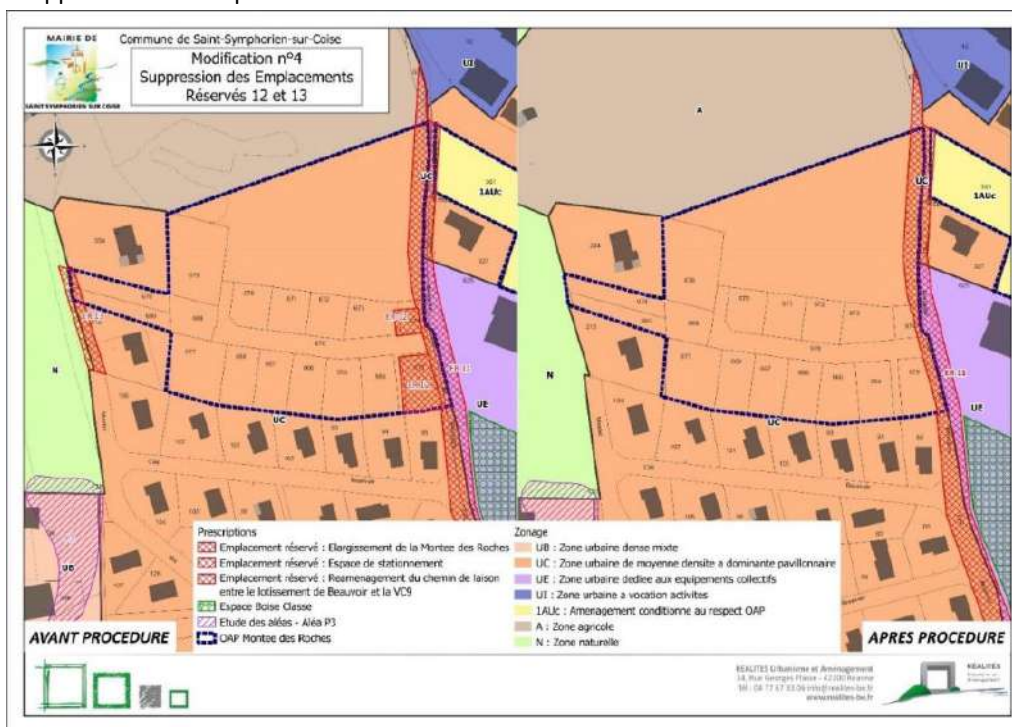
AUTO-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. BILAN DE LA MODIFICATION SUR LE DOCUMENT D'URBANISME

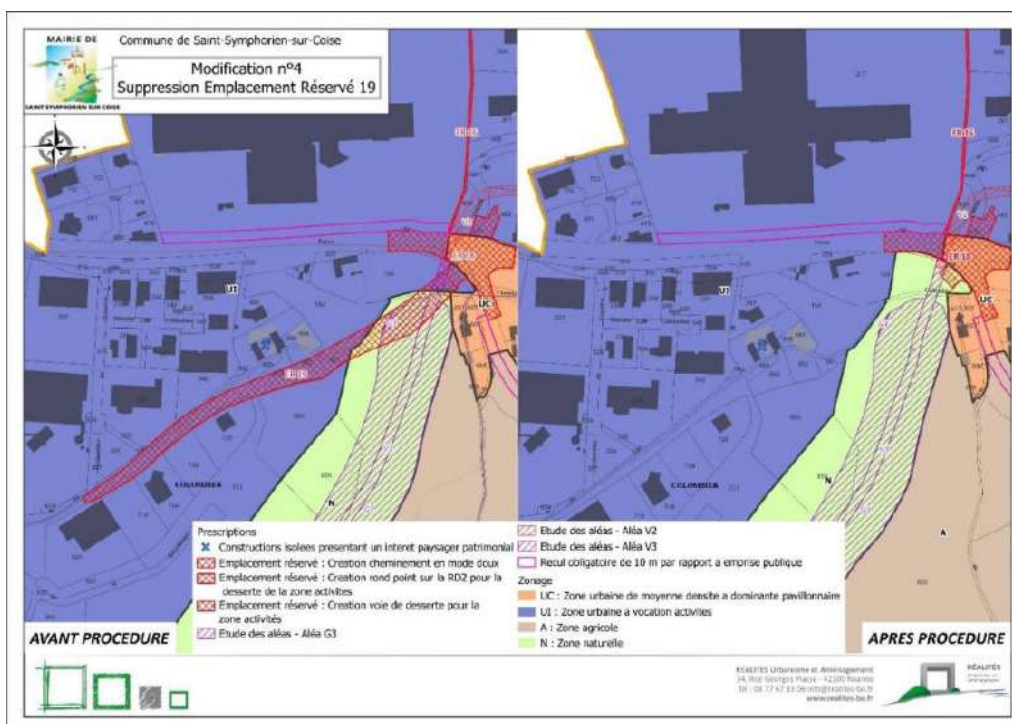
1.1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Symphorien-sur-Coise porte sur :

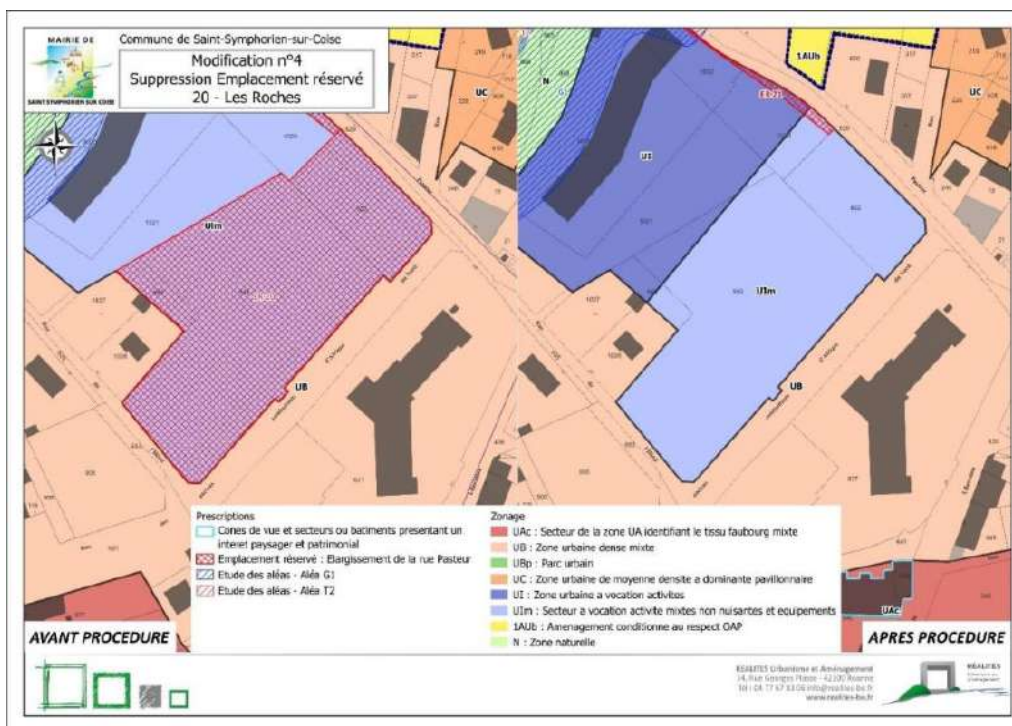
- Supprimer et apporter des modifications à des emplacements réservés :
 - o Suppression des emplacements réservés n°12 et 13 car ils sont réalisés.



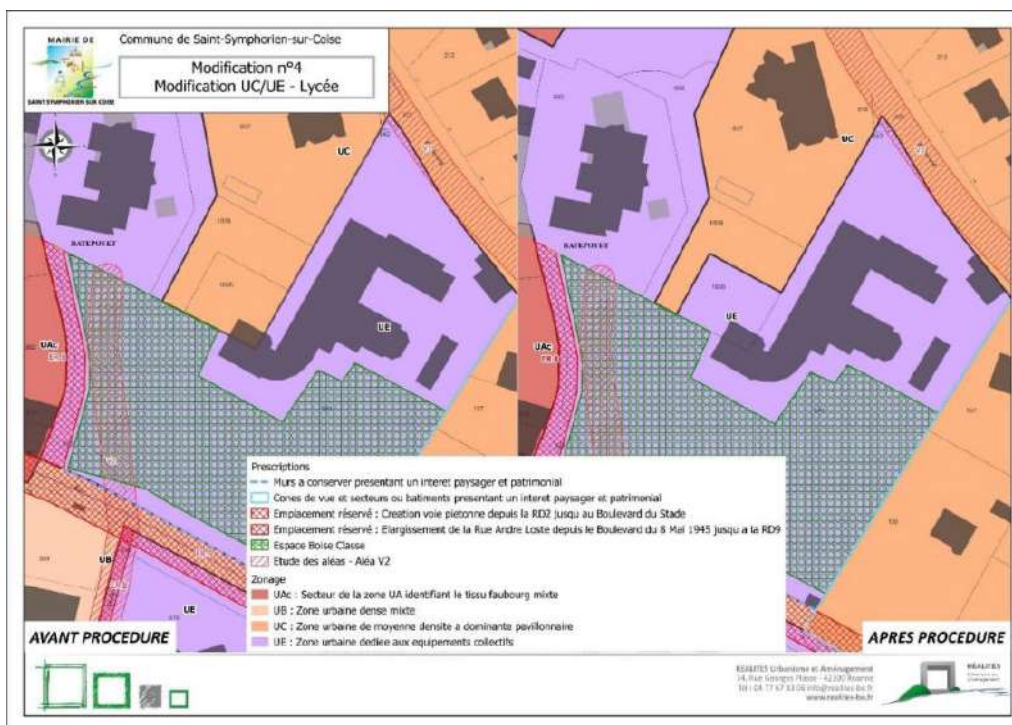
- o Suppression de l'emplacement réservé n°19 au bénéfice de l'intercommunalité car le projet n'est plus d'actualité.



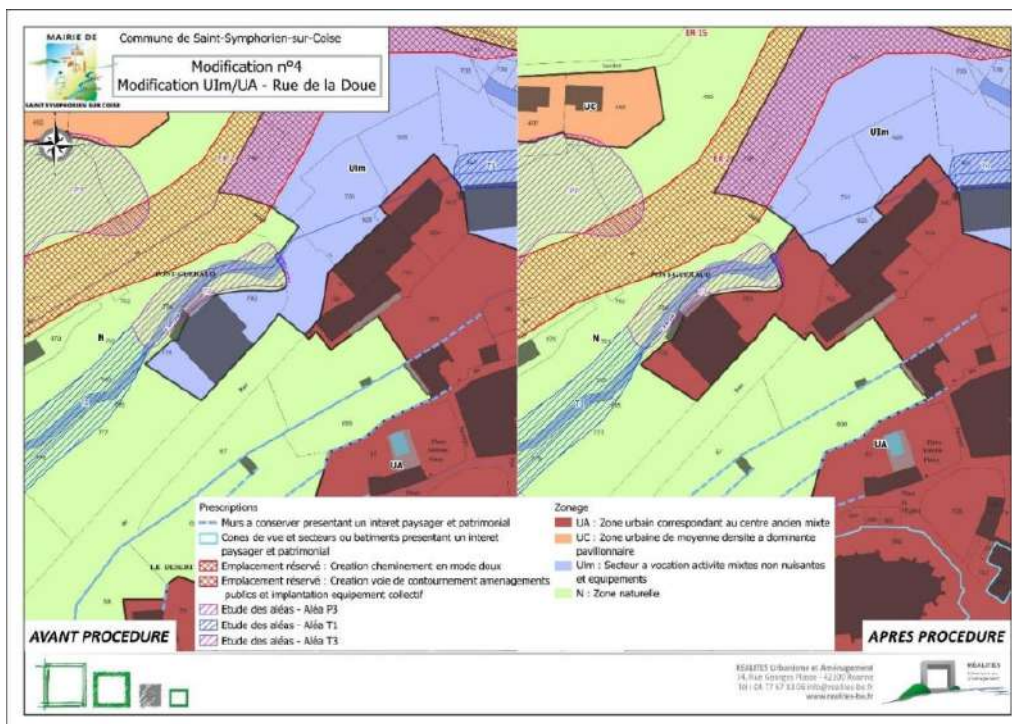
- Suppression de l'emplacement réservé n°20 car le terrain a été acquis.



- Faire évoluer le zonage pour :
 - Prendre en compte la nécessité de classer en zone UE une parcelle appartenant au Lycée Champagnat (zone UC transformée en UE)



- Reclasser en zone UA d'anciens ateliers qui n'ont plus de vocation d'activités actuellement en zone UIm pour permettre leur réhabilitation en logements.



- Réduire le linéaire commercial pour corriger une erreur matérielle, un bâtiment qui n'est pas un commerce avait été identifié.



- Rectifier deux erreurs matérielles sur les OAP de Cour Pinay et de la Montée des Roches :
 - o Il s'agit de corriger certains noms de rues mentionnés dans les OAP.
- Ajouter une disposition générale au règlement pour réglementer les isolations thermiques par l'extérieur ;
- Améliorer la lisibilité de la règle concernant les piscines, concernant les implantations des constructions en ajoutant des schémas ;
- Compléter les règles concernant la préservation des commerces, le stationnement en zone UA ;
- Rectifier une erreur matérielle en déplaçant une règle entre les articles UA 6 et UA 7 ;
- Prendre en compte les besoins d'évolution des constructions en préservant les qualités architecturales en permettant notamment l'évolution des règles concernant les verrières, les brises soleil orientables, les clôtures et murs de soutènements, les éléments techniques (cheminées, panneaux solaires), les couleurs des menuiseries, des ferronneries et des soubassements, le nuancier des façades, l'utilisation du bardage bois en zone agricole, ... ;
- Préciser les règles concernant les appareillages amovibles de distribution de produits ;
- Prendre en compte les règles de gestions des eaux pluviales dans certaines zones d'activités ;
- Préserver les secteurs agricoles et naturels de la commune en interdisant l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

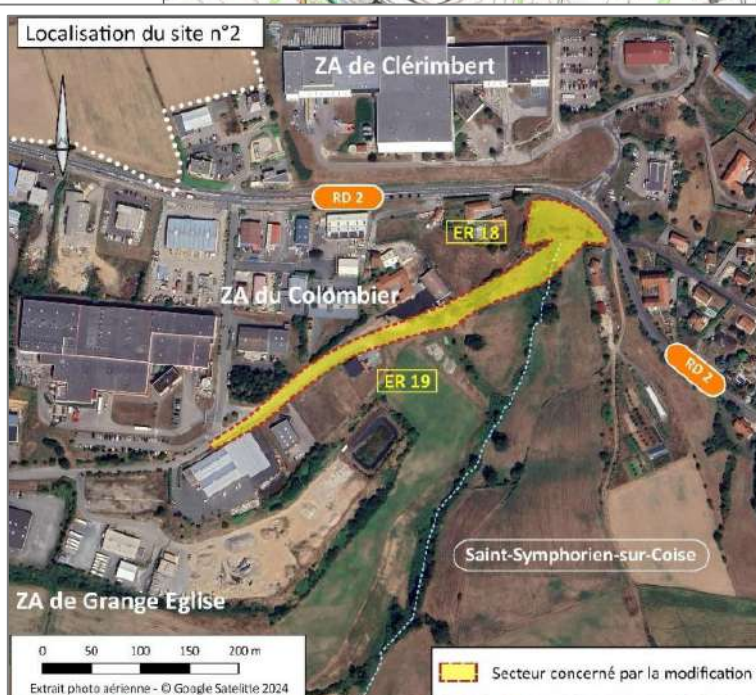
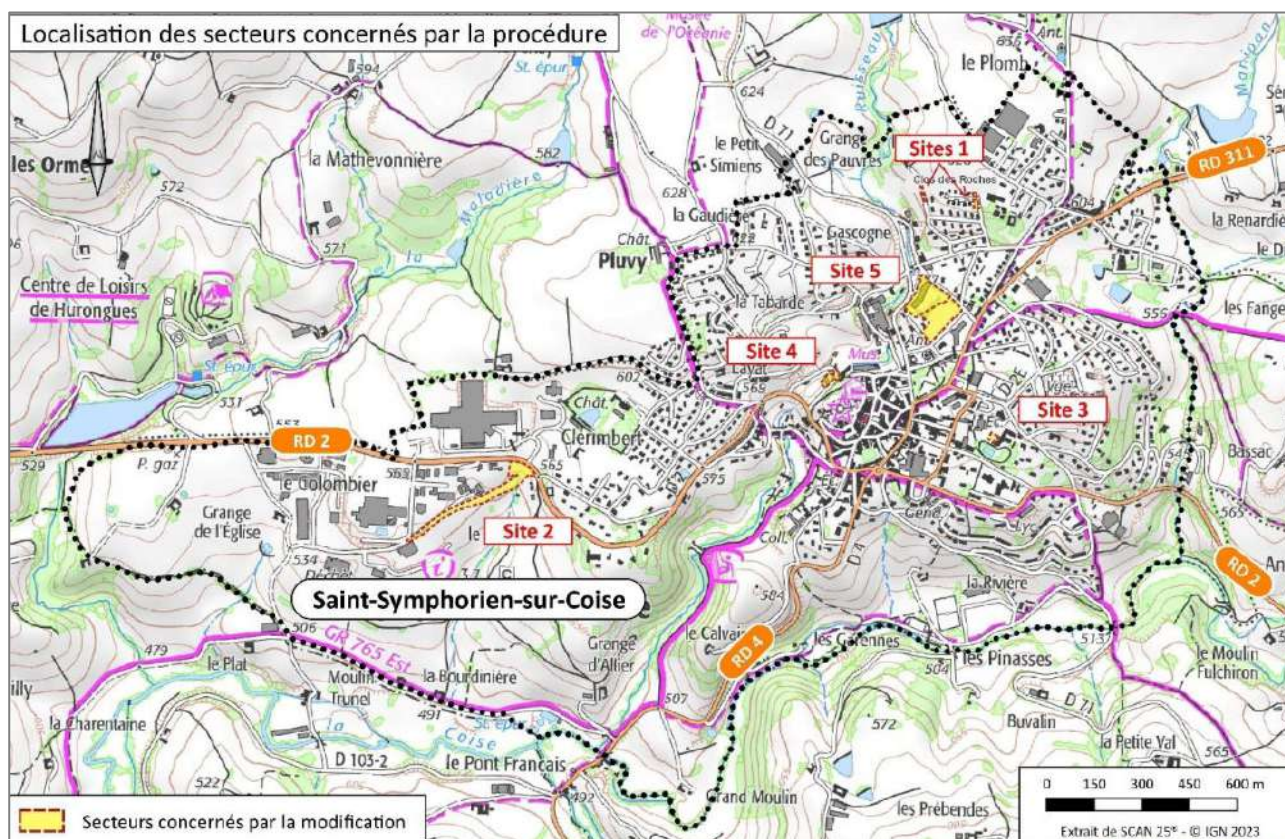
Le Cahier des emplacements réservés est mis à jour.

2. BILAN ENVIRONNEMENTAL DE LA MODIFICATION

2.1. RAPPEL DE LA LOCALISATION DES SITES COUVERTS PAR LA PRÉSENTE MODIFICATION

Au regard des dispositions graphiques du PLU, la présente modification n°4 a notamment pour objet de modifier et/ou de supprimer certains emplacements réservés (n°12, n°13 et n°19) et de faire ponctuellement évoluer à la marge les limites de zones urbaines afin de prendre en compte la réalité de l'occupation des sols sur ces terrains. Ces différentes évolutions sont positionnées géographiquement sur la carte ci-dessous.

Il est intéressant de noter que ces modifications interviennent soit directement au sein de l'enveloppe urbaine de Saint-Symphorien-sur-Coise, soit immédiatement à la frange des espaces urbanisés (site n°2).





2.2. PRÉSENTATION DES SECTEURS COUVERTS PAR LA MODIFICATION

2.2.1. Site n°1 du Clos des Roches

Localisé au Nord de Saint-Symphorien-sur-Coise de part et d'autre du Clos des Roches (opération immobilière récemment aménagée), deux emplacements réservés avaient été figurés au PLU pour accueillir notamment le stationnement de cette opération immobilière.

Comme il est possible de le constater sur la photo aérienne ci-après, cette opération a été réalisée et les poches de stationnements ont été aménagées le long de l'allée du Belvédère à l'Est (ER n°13).



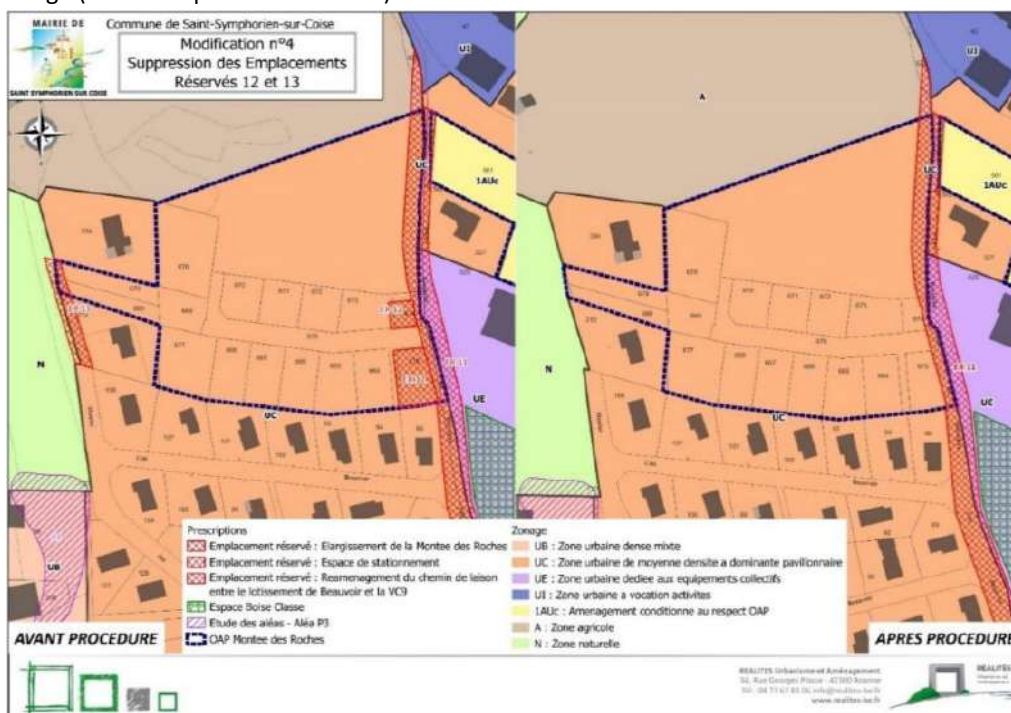
Clos des Roches



Aires de stationnements du Clos des Roches désormais aménagées
le long de l'allée du Belvédère aux droits de l'emplacement réservé n°13

Objets de la modification :

Aussi, ces emplacements réservés n'ont plus lieu d'être et peuvent être supprimés, comme présenté sur les extraits du plan de zonage (avant et après modification) ci-dessous.



Il est à noter que la suppression de l'emplacement réservé n°12 qui n'a pas été mobilisé dans le cadre de cette opération constitue un point particulièrement positif de la procédure **en conservant en l'état** le talus de la montée des Roches, en partie broussailleux et arboré, comme il est possible de le constater sur la photo ci-dessous.



Talus de la montée des Roche initialement couvert par l'emplacement réservé n°12
et **conservé en l'état suite à la présente modification**

Ceci est tout également particulièrement favorable d'un point de vue paysager car ce secteur est fortement perceptible depuis la route de Pomeys (RD 71) qui transite sur le versant opposé de l'autre côté du vallon de l'Orzon.



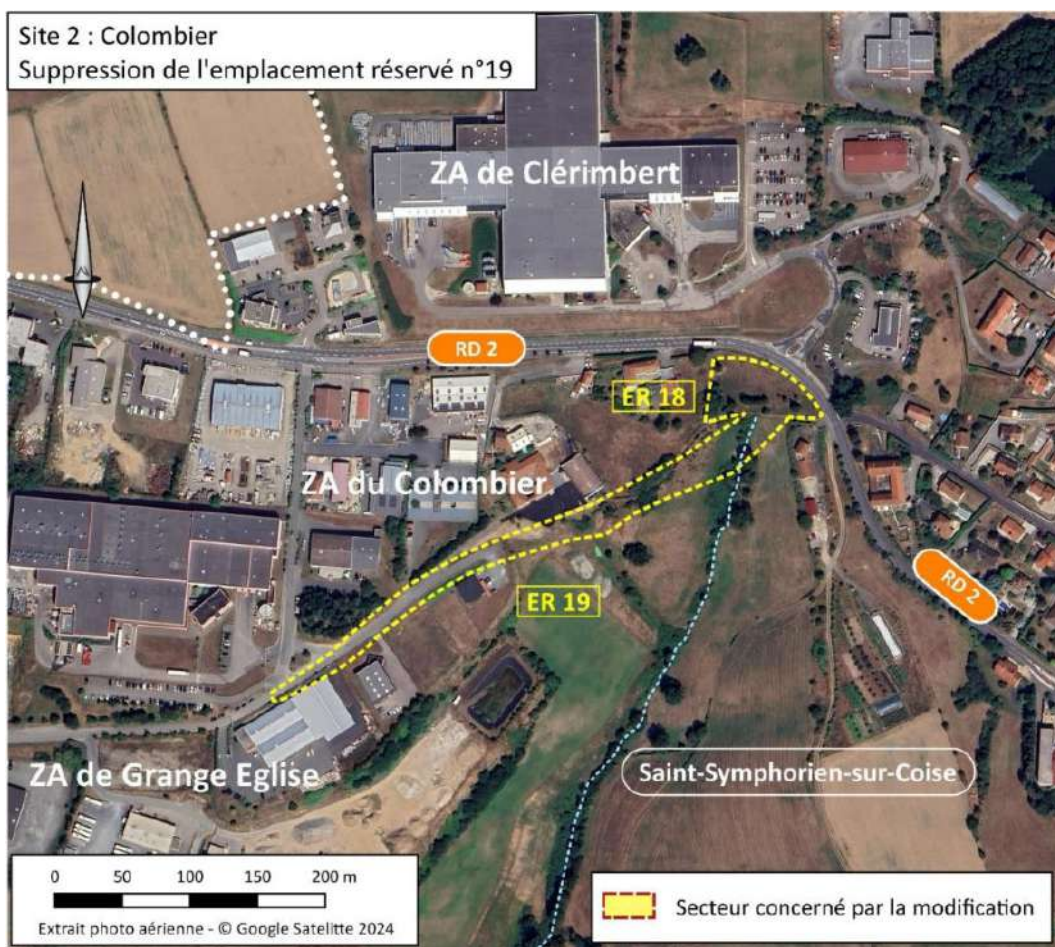
Perception du site initialement couvert par l'emplacement réservé n°12
depuis la route de Pomeys (RD 71) – **conservé en l'état**

2.2.2. Site n°2 du Colombier

Positionné à l'Ouest du bourg de Saint-Symphorien-sur-Coise, ce secteur concerne les espaces économiques de la commune, constitués par la ZA de Clérimbert, la ZA du Colombier et la ZA de Grange Eglise.

Le site couvert par la modification concerne :

- Les abords de la RD 2 (avenue du Forez) dans le virage de l'intersection avec le chemin de Clérimbert couvrant une parcelle enherbée paysagée et régulièrement entretenue appartenant à une propriété plus vaste abritant une construction. Au droit du site, cette parcelle est close et entourée d'un grillage de petites mailles.
- Les espaces localisés de part et d'autre du sentier pédestre qui permet de rejoindre en mode actif le chemin de Colombier.



Perception de l'emprise couverte par l'emplacement réservé n°18
le long de l'avenue du Forez (RD 2) pour les usagers en provenance de Chazelles-sur-Lyon



Perception de l'emprise couverte par l'emplacement réservé n°19
l'extrémité Est du chemin du Colombier (ZA du Colombier)



Perception de l'emprise couverte par l'emplacement réservé n°19
depuis le versant Est emprunté par l'avenue du Forez (perception masquée depuis la RD 2 par la haie)

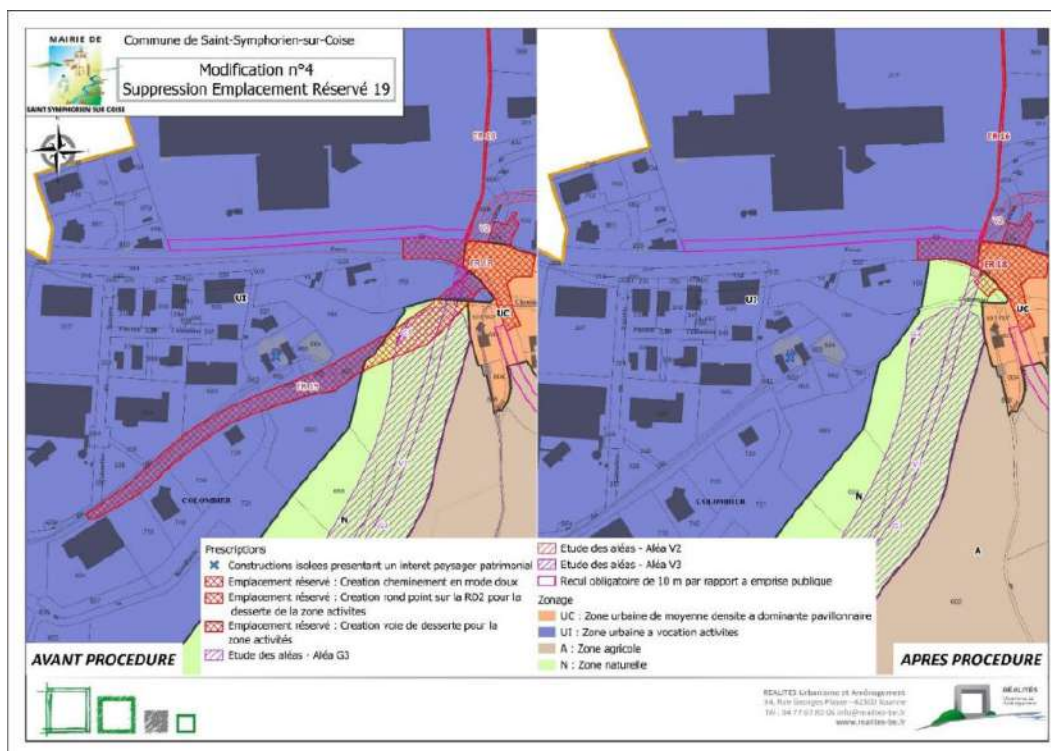


Synoptique des perceptions usagers le long du cheminement doux
actuellement couvert par l'emplacement réservé n°19

Objets de la modification :

La commune ne souhaite plus aménager une voie sur les emprises du cheminement pédestre existant **qui restera donc dans son état actuel (pas d'incidence).**

Par ailleurs, la commune profite de cette modification pour acter l'abandon de la volonté d'urbaniser à terme la parcelle paysagère dont la vocation retourne aux étendues « naturelles » (zone à vocation naturelle) : zone N.



Ainsi la procédure de modification, entraîne **une réduction ponctuelle et localisée des zones à vocation urbaine** et restitue ainsi 3 000 m² (0,3 ha) aux zones à vocation naturelle.

Ceci constitue également **une incidence positive de la modification vis-à-vis de la réduction de l'artificialisation des sols** actuellement programmée au document d'urbanisme.

2.2.3. Site n°3 du Lycée Champagnat

Positionné au sein de l'enveloppe urbaine dense de Saint-Symphorien-sur-Coise, le lycée Champagnat occupe plusieurs parcelles implantées au Sud-Ouest du boulevard de Grange Trye.

Comme il est possible de le constater sur la photo aérienne figurant ci-dessous, la parcelle 1035 appartenant au Lycée a été bâtie ; ces constructions n'étant pas encore cadastrées.

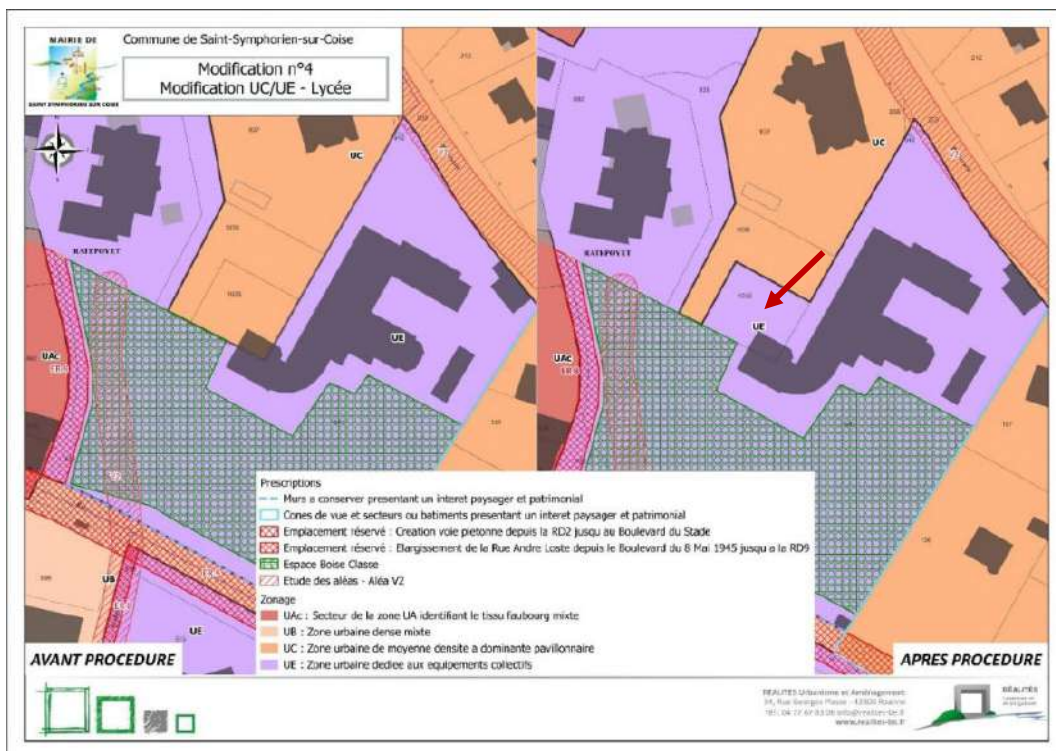
Aussi, sur ce site la modification vise uniquement à rendre le zonage cohérent avec l'occupation actuelle du site et à classer cette parcelle initialement classée en zone UC (zone urbaine de moyenne densité à dominante pavillonnaire) en zone UE (zone urbaine dédiée aux équipements collectifs).



Bâtiment du lycée occupant la parcelle 1035 rebasculée en zone UE

Objet de la modification :

Mise en cohérence du zonage avec l'occupation du terrain : parcelle urbaine dédiée aux équipements collectifs.



Cette évolution du plan de zonage n'occasionnera aucune incidence sur la consommation des espaces du fait que cet espace est d'ores et déjà bâti.



Perception des abords de la parcelle 1035 déjà bâtie rebasculée en zone UE

2.2.4. Site n°4 : rue de la Doue

Positionné au sein du vallon de l'Orzan, où étaient historiquement implantées les usines Olida, le secteur couvert par la présente modification concerne uniquement les deux parcelles localisées dans la courbe de la rue de la Doue abritant un grand bâtiment qui accueillait autrefois les ateliers de l'entreprise.

Comme il est possible de le constater sur la photo aérienne ci-après et les clichés pris sur le site, ces parcelles sont très largement anthropisées et minéralisées.



Anciens ateliers

Le site est également ceinturé par des murs d'enceinte en partie surmonté d'une clôture sur la frange Sud et de mûrs de très grande hauteur au Nord le long du ravin de l'Orzon.



Tènement couvert par l'évolution du zonage de la zone Ulm vers la zone UA

Au Nord, ce terrain est bordé par le ravin boisé du ruisseau de l'Orzon qui longe immédiatement le bâtiment.



Limite Nord du tènement bordant le ravin de l'Orzon

Au Sud, le site bénéficiera de la présence du parc public de pont GUERAUD qui est aménagé et qui offre un cadre particulièrement agréable à l'écart des circulations.



Limite Sud du tènement jouxté par le parc public de Pont Guéraud

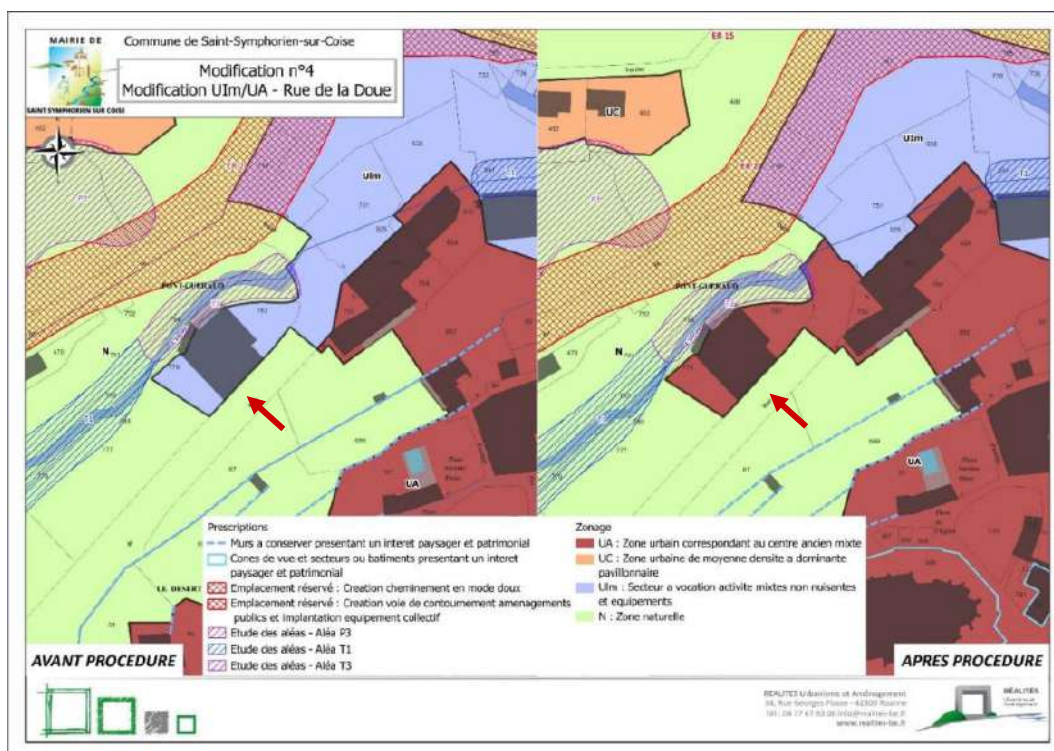
La rue de la Doue ayant été court-circuitée par l'aménagement du franchissement du vallon par la RD 2 (avenue du Forez), cette voirie est désormais très peu empruntée. Aussi, cela constitue **un avantage certain vis-à-vis du cadre de vie des futurs habitants** (et de la santé publique).

La mobilisation d'un tènement et d'un bâtiment existant permet de **ne pas requérir à la consommation d'espaces agro-naturels supplémentaires à l'extérieure de l'enveloppe urbaine**. Aussi, ceci va dans le sens des objectifs de développement durable et de valorisation des tènements existants au sein des enveloppes déjà urbanisées.

Comme expliqué en tête de rapport, ceci est également compatible avec l'objectif du PADD de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain **en tenant compte du potentiel de réhabilitation disponible** sur le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise.

Objet de la modification :

Mise en cohérence du zonage sur ce tènement en accord avec la destination future du bâtiment existant et de ces abords : les parcelles 778 et 783 sont reclassées en zone UA pour permettre la réhabilitation et la transformation du bâtiment existant en logements (requalification urbaine).



2.2.5. Site n°5 : Les Roches

Positionné au sein de l'enveloppe urbaine dense du centre-ville de Saint-Symphorien-sur-Coise, ce secteur couvre un vaste tènement constitué de plusieurs parcelles autrefois occupées par d'importants bâtiments d'activités (cf chapitre 2.5.1 qui présente les évolutions récentes de ce site).



Sur la partie Nord, un bâtiment récemment aménagé accueille une résidence d'entreprises de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais. Ce site est voué à recevoir des activités tertiaires ou artisanales. Comme il est possible de le constater sur les photos ci-dessous, un vaste espace paysager accompagne le talus marquant la variation de relief entre le tènement de la résidence d'entreprises et le vaste tènement qui s'étend au Sud en direction de la rue des Anciens Combattants en Afrique du Nord.



Résidence d'entreprises de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais

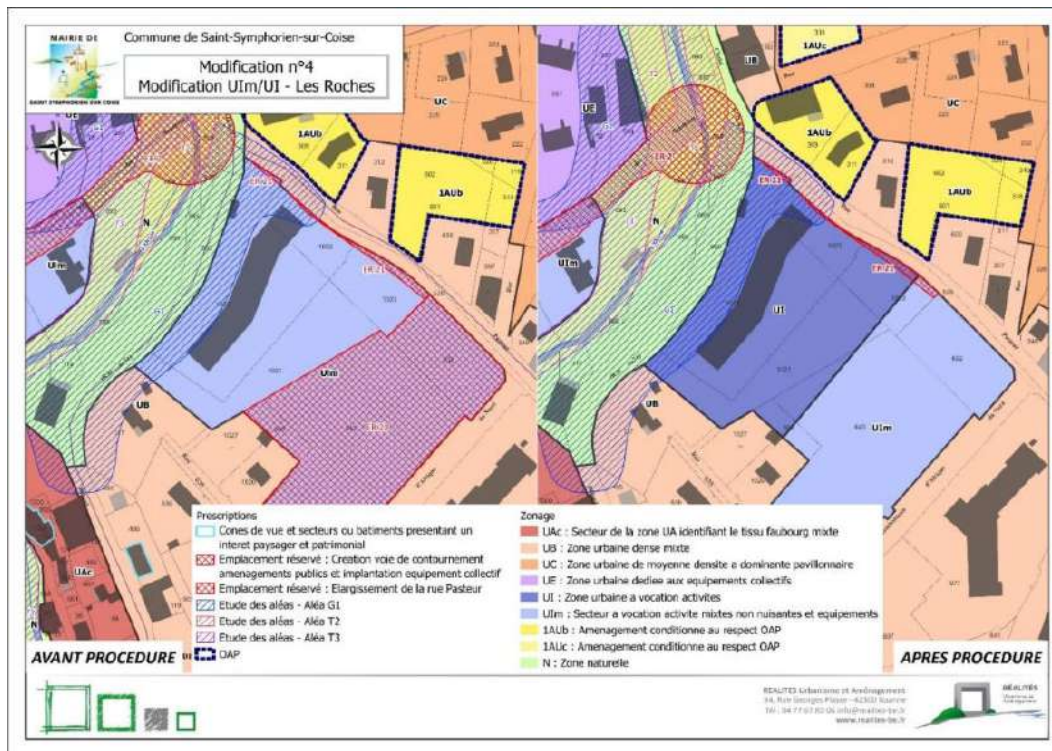
Ce secteur Sud abritait autrefois plusieurs bâtiments qui ont été démolis laissant désormais place sur toute la parcelle à une vaste zone de prairie entretenue. Il est à noter que ce site a fait l'objet d'une dépollution par EPORA.



Parcelle Sud couverte par l'emplacement réservé n°20
le long de la rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord

Objets de la modification :

La modification n°4 vise au reclassement de la zone UIm abritant la résidence d'entreprises en zone UI et la suppression de l'emplacement réservé n°20 sur la parcelle au Sud qui a été désormais acquise par la Communauté de Communes. Le reclassement d'une partie de la zone UIm en zone UI permet d'avoir un zonage plus adapté à la vocation de la résidence d'entreprises vouée à accueillir des activités tertiaires ou artisanales.



L'emplacement réservé n°21 bordant la rue Pasteur est quant à lui maintenu afin de préserver la possibilité à terme d'améliorer cette voirie.



Perceptions de la rue Pasteur de part et d'autre de l'accès à la résidence d'entreprises

2.3. PREMIÈRE ANALYSE DES ÉVOLUTIONS INDUITES PAR LA MODIFICATION

Comme il est possible de le constater dans le tableau d'évolution des superficies présentés précédemment, la modification n°4 **n'a pas pour incidence d'occasionner une réduction d'une zone à vocation agricole (zone A) ou d'une zone naturelle (zone N).**

En effet, la modification entraine uniquement une évolution à la marge des délimitations des zones urbaines (zones U) afin de tenir compte de l'évolution des sites depuis l'approbation du PLU et de prendre en considération dans le document d'urbanisme, l'occupation actuelle et/ou future des secteurs concernés.

Comme cela est présenté dans l'analyse des évolutions urbanistiques, ces « adaptation de zonage restent mineures, puisqu'elles représentent environ 0,4 ha, soit 0,1 % de la surface de la commune ».

En outre, si la modification entraine une augmentation de 0,1 ha de la zone UA, liée à l'opération de la rue de la Doue portant sur la requalification d'un bâtiment existant afin de créer de nouveaux logements, la modification entraine la réduction de 0,4 ha de la zone UI dont 0,3 ha sont rebasculer en zone naturelle (zone N).

Cette évolution concerne l'extrémité Est de la ZA du Colombier dont la pointe non aménagée est restituée aux étendues agrobiologiques.

Enfin, il est à noter que parmi la suppression d'emplacements réservés, l'abandon de 2 d'entre eux permet de ne pas occasionner d'emprises supplémentaires sur des espaces végétalisés non minéralisés : **ces espaces étant laissés en l'état du fait de l'abandon de ces prescriptions surfaciques.**

Ceci est le cas de l'abandon de l'emplacement réservé n°13 (dans le secteur du Clos des Roches) et de l'emplacement réservé n°19 à l'Est du Colombier.

La suppression de ces 2 emplacements réservés permet de conserver dorénavant ces espaces non minéralisés dans leur état actuel. Ceci constitue un point positif de la modification engagée.

2.4. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR DES ZONES NATURELLES À ENJEU DE CONSERVATION ?

2.4.1. Vis-à-vis du réseau Natura 2000 ?

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise n'est pas concernée par une délimitation appartenant au réseau dit « Natura 2000 » [Site d'importance Communautaire (S.I.C.), Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ou Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.)].

Il en est de même des communes limitrophes à savoir :

- Pour le département du Rhône : Coise, Pomeys et Larajasse,
- Pour le département de la Loire : Saint-Denis-sur-Coise.

Le site Natura 2000 le plus proche se positionne à plus de 6 kilomètres au Nord-Ouest de la Collégiale Saint-Symphorien dans le département voisin de la Loire au Nord de la commune de Viricelles (vallée de la Brévenne).

Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.) - FR 8202005 du « site à chiroptères des monts du Matin », dont la désignation repose sur l'existence de 3 anciens tunnels ferroviaires désaffectés qui constituent désormais des gîtes d'hivernage utilisés par plusieurs espèces de chauves-souris. Il est à noter que ce site couvre les coteaux localisés au Sud de la partie amont du bassin versant de la Brévenne ; vallée totalement déconnectée fonctionnellement du vallon de la Coise qui chemine au Sud de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise.

Ainsi, les étendues naturelles de Saint-Symphorien-sur-Coise n'appartiennent pas à la même unité biogéographique que ces habitats naturels et n'entretiennent par conséquent aucun lien fonctionnel direct ou indirect avec ce site Natura 2000.

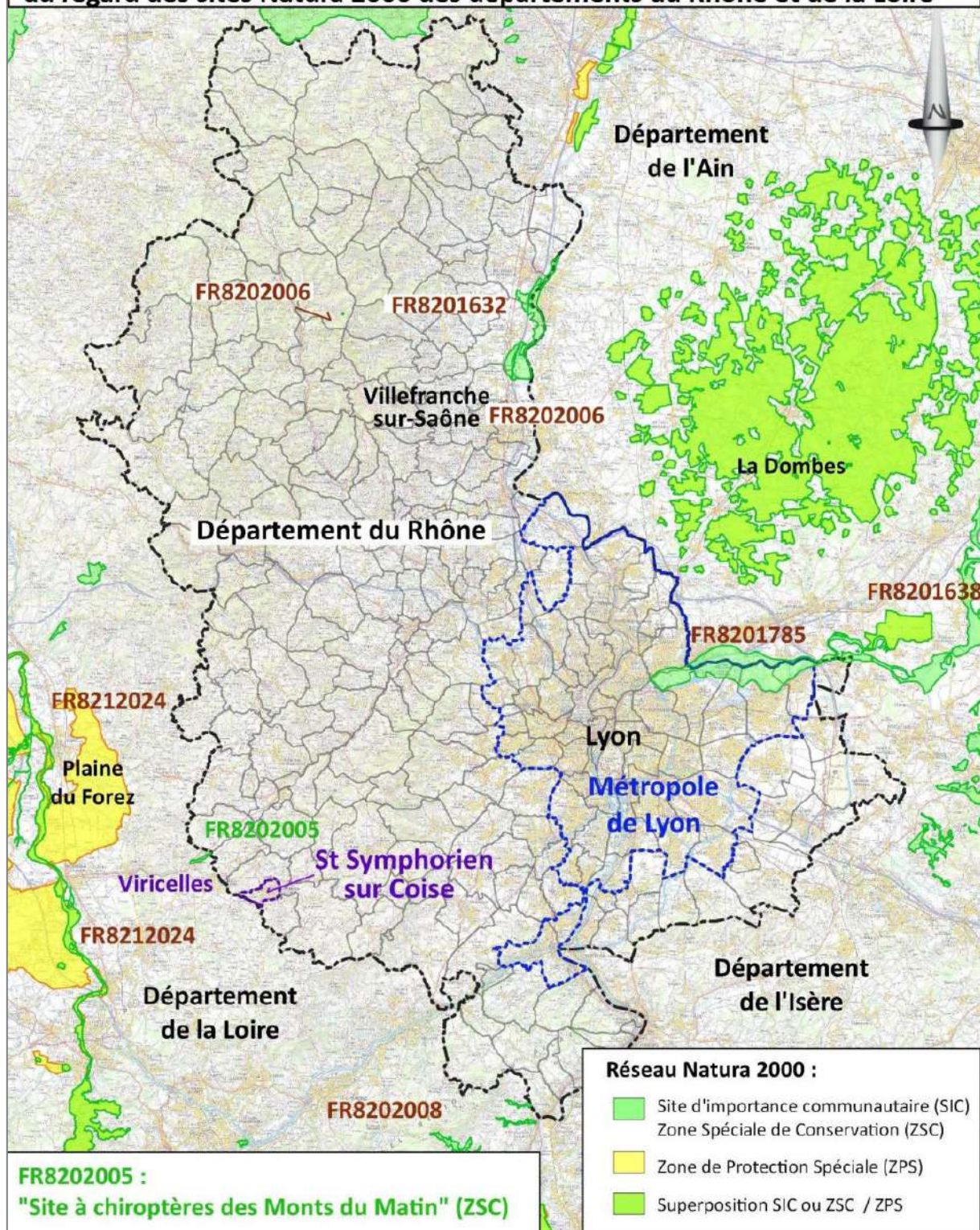
En ce qui concerne les sites d'importance communautaire du département du Rhône, ils se localisent à plus de 40 kilomètres au Nord-Est et couvrent les vallées alluviales du Rhône et de l'Ain de l'autre côté de l'agglomération lyonnaise.

En effet, il s'agit plus spécifiquement des sites Natura 2000 :

- Site FR 8201785 : « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage »,
- Site FR 8201638 : « Milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône de Jons à Anthon »,
- Site FR 8201653 : « Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône ».

Ainsi, la présente modification n'induit aucune incidence négative sur des espaces naturels d'intérêt communautaire ou des habitats naturels à enjeux de conservation.

Positionnement de Saint-Symphorien-sur-Coise au regard des sites Natura 2000 des départements du Rhône et de la Loire



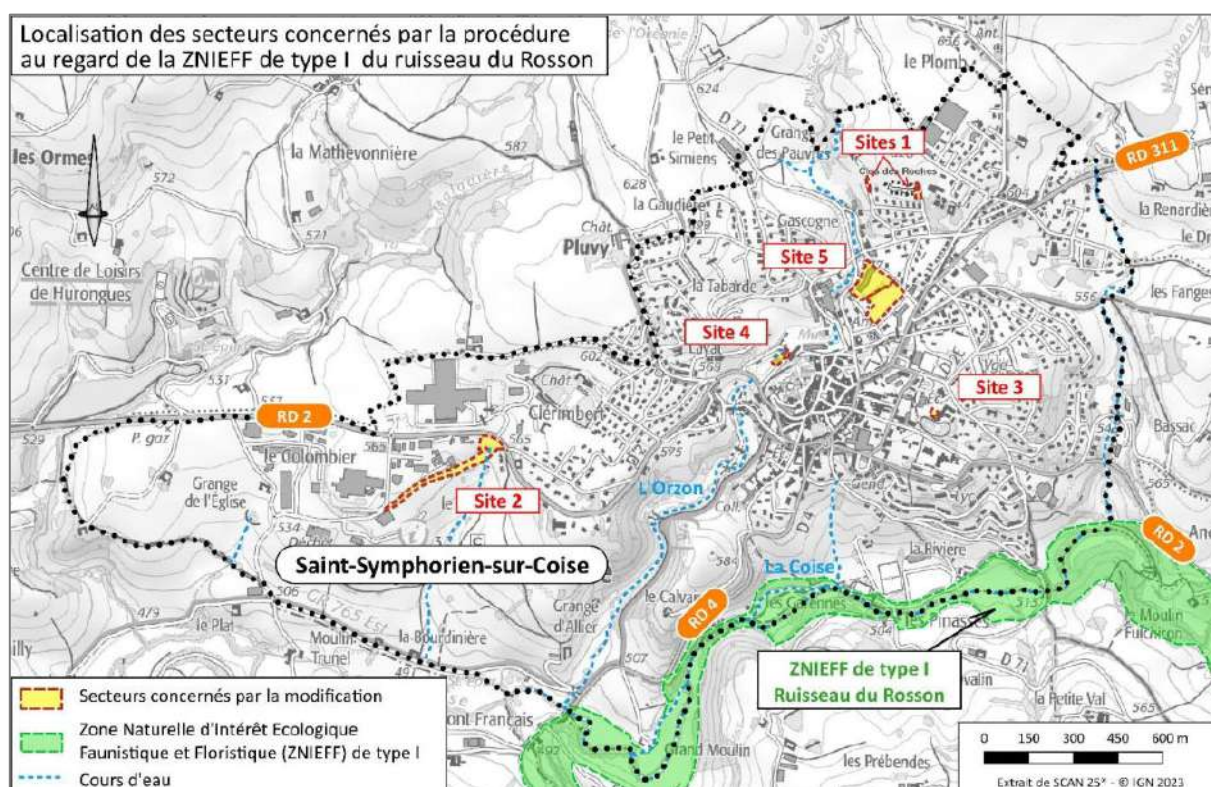
2.4.3. Vis-à-vis des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ?

Le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise appartient au sous-bassin versant de la Coise, rivière qui s'écoule au Sud et qui marque la limite communale avec la commune voisine de Coise.

L'analyse bibliographique des espaces naturels en présence sur la commune montre que le site d'étude se tient à distance des étendues naturelles remarquables identifiées sur le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise à savoir :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I intitulée « Ruisseau du Rosson » (n°69000045) qui souligne l'intérêt écologique et fonctionnel de ce cours d'eau et également du tronçon de la Coise situé en aval de sa confluence avec le Rosson jusqu'à la confluence de cette rivière avec le Couzon (au droit du "Pont français").

Cette ZNIEFF a été notamment délimitée afin d'attirer l'attention sur la sensibilité des eaux du ruisseau du Rosson qui abrite une espèce de crustacé présentant un enjeu de conservation certain : l'écrevisse à pattes blanches (espèce indigène). La fiche descriptive de cette ZNIEFF mentionne également la présence d'une espèce de libellule : l'aesche paisible (*Boyeria irene*) qui bien que non protégée est assez peu commune et très localisée sur les abords de cours d'eau dans les Monts du Lyonnais.



La modification permet d'encadrer le développement urbain de Saint-Symphorien-sur-Coise au cœur de l'enveloppe urbaine présente au Nord du territoire et **n'induit pas la consommation d'un Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF)**. Ainsi, la présente procédure de modification n'occasionne aucune incidence directe ou indirecte sur les milieux naturels et réservoirs de biodiversité de Saint-Symphorien-sur-Coise.

2.5. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) OU SUR LA BIODIVERSITÉ ET LEURS HABITATS ?

2.5.1. Vis-à-vis des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ?

Pour rappel, la procédure de modification **n'induit pas** :

- de modification d'un espace boisé classé (EBC) et n'entraîne aucune emprise sur un boisement,
- de réduction de zone agricole ou de zone naturelle et/ou forestière.

La modification n'engendre pas de consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) supplémentaire, bien au contraire puisqu'elle se traduit par une légère augmentation (+0,3 ha) des superficies à vocation naturelle (zone N) en lien avec la réduction de la zone UI de la ZA du Colombier.

Par ailleurs, la modification induit une nouvelle répartition des secteurs au sein des zonages en allant vers une réduction des superficies urbanisables comme cela est expliqué en tête de chapitre. Il est d'ailleurs à noter que l'urbanisation à terme de la parcelle appartenant au site n°5, même si actuellement elle exerce une emprise sur une parcelle en prairie, cette situation est la conséquence de la récente démolition des bâtiments initialement présents sur ce tènement comme il est possible de le constater sur l'extrait de photo aérienne de 2017 fourni ci-dessous.

Mars 2017



Avril 2018



Février 2021



Août 2024



Evolution du site n°5 depuis 2017 (source : google earth)

2.5.2. Vis-à-vis de la biodiversité et des habitats naturels stratégiques sur chacun des sites couverts par la modification

Cette partie doit être lue en parallèle de la description des différents sites effectuée au chapitre 2.2 « Présentation des secteurs couverts par la modification ».

Reconnaitances de terrain :

L'appréciation des enjeux et des sensibilités des différents sites couverts par la présente modification a été conduite au 2^e semestre 2024 sur la base de trois prospections de terrain respectivement effectuées :

- En juillet,
- En septembre,
- En novembre.

Au regard des sites concernés, ces prospections permettent d'établir un diagnostic des habitats en présence et d'apprécier sur cette base les sensibilités potentielles de ces derniers et du contexte dans lequel ils s'insèrent.

Les informations ainsi acquises sur le terrain lors des prospections sont complétées par une recherche bibliographique (notamment la consultation de la base de données Biodiv'AURA de l'observatoire de la biodiversité en Auvergne Rhône-Alpes) et des échanges avec les acteurs de l'environnement du territoire.

Site n°1 du Clos des Roches

Comme expliqué en tête de chapitre, la modification permet de **ne pas impacter le talus végétalisé et de le conserver en l'état.**



Talus Est de l'impasse des Roche - préservé



Suppression de l'ER 12

La formation arborée et arbustive, qui colonise le talus, est notamment composée d'un chêne pédonculé, d'un noyer, et de fusain d'Europe. Même si ce talus est notamment envahi par de la ronce, cette structure végétale joue un rôle d'habitat potentiellement utilisable par la faune locale (notamment pour l'avifaune, vis-à-vis des reptiles comme le lézard des murailles et des invertébrés).

La faune contactée sur le site lors de la reconnaissance de terrain était notamment composée d'espèces d'oiseaux couramment observées sur les franges urbaines et au sein des propriétés bâties comme le moineau domestique, le rougequeue noir, le merle noir, et la pie bavarde.

Les étendues agricoles localisées en contrebas sont également fréquentées par des espèces caractéristiques de ce type de milieux : buse variable, corneille noire, pigeon ramier, Le rossignol philomèle fait également entendre son chant depuis les formations boisées présentes au sein du vallon du ruisseau de l'Orzon (hors site).

Des cris de martinets noirs et de martinets à ventre blanc en vol raisonnaient également dans le secteur, ainsi que les cris des choucas des tours présents dans le centre urbain de Saint-Symphorien-sur-Coise.

Les quelques insectes observés appartiennent notamment au cortège des papillons communs avec le demi-deuil, le fadet commun et la piéride de la rave.

Ainsi, même si cet espace ne possède pas d'enjeu majeur au regard de la biodiversité, sa préservation constitue tout de même un point positif de la modification au regard de l'habitat qu'il représente pour la faune locale et surtout vis-à-vis du maintien de l'écran visuel que constitue cette formation broussailleuse vis-à-vis des parcelles bâties localisées en arrière : zone tampon entre les propriétés bâties et les étendues agro-naturelles du vallon de l'Orzon.

Site n°2 du Colombier

Là encore l'abandon de l'emplacement réservé permet de ne pas induire d'incidence à terme sur les « habitats naturels » qui accompagnent et bordent le cheminement doux permettant de relier l'avenue du Forez (RD 2) à la ZA du Colombier. En effet, bien qu'aucune sensibilité majeure n'ait été identifiée sur ces espaces, leur maintien en l'état permet de préserver à ces étendues leur rôle actuel (habitats et espaces de nourrissage pour la biodiversité).

Le cortège floristique se compose majoritairement d'espèces communes, à tendance rudérale, comme le liseron des champs, le trèfle rampant, le chardon aux ânes, le coquelicot, la carotte sauvage, le géranium à feuilles molles, la vesce cracca ou jarosse, le séneçon de Jacob, ... accompagnées de graminées comme l'avoine élevée, le dactyle aggloméré et l'orge des rats.



Espaces restitués aux étendues à vocation naturelle

Les quelques arbres et arbustes implantés le long du cheminement se composent de noyer, d'églatier, de chêne pédonculé et de robinier dans la section en bas du parcours (près de la ZA). Le gui colonise également quelques arbres du secteur et la clématite se développe sur les haies basses. Des formations dominées par le genêt à balais sont présentes le long du chemin.

On relève également la présence d'une station de renouée de bohème à mi-parcours.

D'un point de vue faunistique, les formations arbustives et broussailleuses qui accompagnent le cheminement sont notamment colonisées par la fauvette à tête noire, le pinson des arbres, le moineau domestique et le verdier d'Europe. Un héron cendré a également été aperçu en vol au-dessus du site. Le pigeon ramier est un hôte de ce secteur, notamment de la parcelle paysagère.



Héron cendré survolant le site en juillet

Les insectes sont quant à eux représentés par des papillons comme l'amaryllis, le demi-deuil et la piéride de la rave et par un coléoptère très commun en été, le téléphore fauve observé au sein des fleurs le long du chemin.

Là encore la préservation de ces espaces constitue un point positif de la modification.

Site n°3 du lycée Champagnat

Comme expliqué précédemment, l'évolution du zonage dans ce quartier vise uniquement à mettre en cohérence le zonage au regard des aménagements déjà réalisés : construction du bâtiment.



Bâtiment construit sur la parcelle objet de la modification



Les espaces adjacents conservent leur classement en zone UC tel que mentionné au document d'urbanisme opposable.

Cette évolution du plan de zonage reste très ponctuelle à l'échelle du site et n'induit pas de modification de la situation existante.

Site n°4 rue de la Doue

Le caractère très anthropique est souligné par la présence d'un important cortège de plantes envahissantes et/ou indésirables sur le tènement et également en bordure du vallon de l'Orzon.



Tènement accompagnant le bâtiment des anciens ateliers

En effet, au mois de juillet, le tènement était nettement envahi par le mélilot blanc, comme il est possible de le constater sur les photos ci-après. On relève également la présence d'onagre bisannuelle, de vergerettes et de vipérine commune.



Espace nettement minéral permettant l'expression de la végétation sur les franges

Quelques rejets d'érable sycomore et d'érable champêtre croissent également dans les interstices ou sur les franges de cet espace anthropisé.

La cymbalaire des murs, ainsi que le lierre grimpant colonisent également largement les murs en pierres présents sur le pourtour du site. Ponctuellement ces murs sont également colonisés par du houblon.

La ripisylve de l'Orzon offre un important masque visuel boisé au Nord de ce tènement et constitue un habitat refuge pour la faune locale.

Cette formation boisée se compose notamment d'érables sycomores, de noisetiers et de sureaux noirs qui se développent sur les talus abrupts du ruisseau qui s'écoule en fond de combe.



Mur bordant le chemin d'accès au niveau inférieur du bâtiment

Les berges et le lit de l'Orzon sont notamment colonisés par de la renouée de bohème et de la vigne vierge ; deux espèces particulièrement invasives qui méritent une attention spécifique. Une station assez importante de renouée est d'ailleurs présente le long de la rue de la Doue au droit de l'ouvrage de franchissement du vallon (virage).

Le cortège avifaunistique observé et/ou entendu sur le site correspond également aux espèces inféodées aux étendues urbanisées, aux parcs et aux jardins. Ainsi, on note la fréquentation du site et de ses abords par le merle noir et le pigeon ramier. La pie bavarde et la tourterelle turque fréquentent également le parc public adjacent de Pont Guéraud. Plusieurs individus de corneilles noires ont également été observés en vol au-dessus du site ou au sol à proximité du point d'apport volontaire des verres implantés le long de la rue de la Doue.

Les choucas des tours, présents autour de la collégiale Saint-Symphorien qui domine le site, font bruyamment entendre leurs cris nettement perceptibles depuis le parc public du pont Guéraud.

La consultation de la base de données Biodiv'AURA mentionne également pour le secteur la présence du troglodyte mignon, du rouge-gorge familier, de la fauvette à tête noire, ainsi que du martinet à ventre blanc.

Aussi, bien qu'aucun oiseau n'ait été observé lors des prospections de terrain sur le bâtiment en lui-même, la principale sensibilité de ce site réside dans cette construction qui présente quelques anfractuosités en façade. Aussi, il sera nécessaire de s'assurer en cas d'intervention sur cette dernière de l'absence d'animaux et de caler les interventions en dehors de la période de reproduction printanière des oiseaux et de la période d'hibernation des chauves-souris.



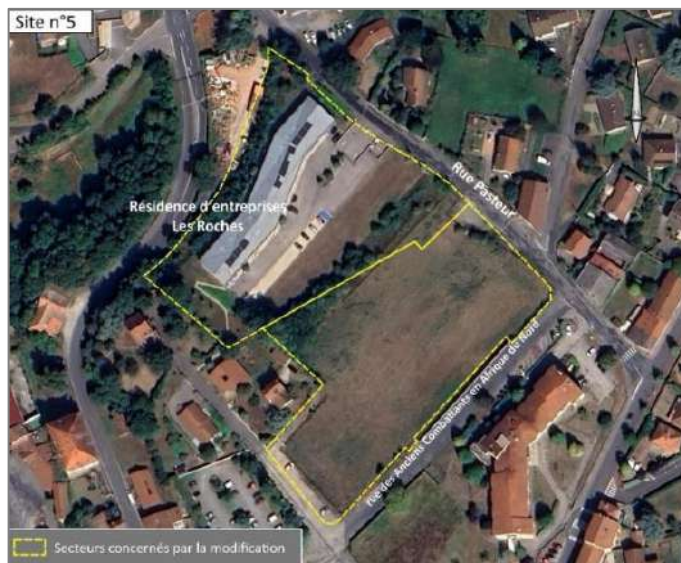
Façade présentant de nombreuses anfractuosités

Dans ces conditions et moyennant également du respect des mesures d'accompagnement figurant au chapitre suivant, la reconquête de ce tènement anthropisé **n'induit aucune incidence sur les habitats naturels** qui jouxtent cet espace au Nord (ripisylve de l'Orzon).

Site n°5 Les Roches

Le site couvert par cette délimitation concerne un vaste tènement occupé jusqu'assez récemment par des bâtiments activités aujourd'hui démolis (cf. description de l'évolution de ce tènement au chapitre 2.5.1 vis-à-vis des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier - ENAF).

Ce tènement totalement inséré au sein du tissu urbain dense de Saint-Symphorien-sur-Coise ne présente pas de sensibilité majeure au regard de la biodiversité, des espaces végétalisés et des « habitats naturels » en présence.



En effet, les reconnaissances de terrain effectuées ont permis de constater que :

- Les parcelles n'abritent pas de trames arborées et/ou arbustives susceptibles de constituer des habitats de reproduction pour la faune locale (passereaux notamment) à l'exception du talus de séparation des deux tènements qui restera en l'état et n'a pas vocation à être aménagé ;
- Le site est largement colonisé par le cortège d'espèces floristiques rudérales spontanées comprenant quelques plantes envahissantes et/ou indésirables qui affectionnent tout particulièrement les étendues en friches et/ou ayant subies une forte anthropisation par le passé (rejets de robiniers, de buddléia, ...).

Comme il a été possible de le constater lors de la prospection de début juillet, cette parcelle est entretenue et fait l'objet de fauches régulières.



Plate-forme supérieure : fauche de la prairie en début d'été



Plate-forme supérieure en septembre



Plate-forme supérieure en novembre

Il en est de même des espaces paysagers de la résidence d'entreprises « Les Roches » implantée au Nord du secteur récemment aménagée.



Etendues paysagères de la résidence d'entreprises

Le talus qui sépare ces deux vastes tènements est particulièrement bien végétalisé et est maintenu en relative libre expression sur le haut de ce dernier. Ceci a permis d'effectuer un relevé de la flore présente sur le site en complément des plantes observées en frange de la prairie de fauche.

Même si ce talus est en parti envahi par la ronce, le buddléia et le robinier, le cortège floristique reste bien diversifié avec la présence notamment de l'achillée millefeuille, d'armoise commune, de la campanule, de la carotte sauvage, de cirse des champs, du lotier corniculé, de mauve musquée, du trèfle rampant, du plantain lancéolé, de la linair commune en association avec de l'avoine élevée.

Quelques plants d'œillet arméria sont également présents sur le haut du talus. La strate arbustive est également ponctuellement composée de saule marsault.



Talus entre la résidence d'entreprises et la prairie de fauche

Comme il a été possible de le constater lors des prospections de terrain, cet espace est assez favorable au maintien du cortège de papillons sur le secteur avec notamment le demi-deuil présent en nombre sur ce site lors de la prospection du mois de juillet, l'azuré commun, la piéride de la rave, le fadet commun, et une espèce de *Colias* aperçue trop furtivement pour confirmer l'espèce. Le cortège entomologique est également représenté par la cantharide rustique et la cantharide fauve, ainsi que le drap mortuaire (*Oxythyrea funesta*) présents sur les plantes à fleurs. Un individu de géotrupe (insecte coléoptère coprophage) a également été aperçu.

Comme expliqué en tête de chapitre, la plate-forme supérieure est très largement occupée par une vaste prairie entretenue et fauchée. Lors de la visite du mois de septembre, le cortège en « repousse » était bien dominé par la luzerne cultivée (*Medicago sativa*). Cet espace abrite également de la carotte sauvage, de la vipérine commune, de l'armoise commune, du lotier corniculé ... Quelques rejets de buddléia et de robinier sont également présents sur les abords de cette prairie.

Cet espace clos ne présente pas d'enjeu majeur au regard de la biodiversité. Il est uniquement ponctuellement prospecté par l'avifaune présente sur le centre urbain de Saint-Symphorien-sur-Coise à savoir la pie bavarde, le pigeon ramier, la corneille noire et le merle noir.



Plate-forme supérieure totalement close

Les jardins attenants aux habitations situées à l'Ouest de la rue Pasteur accueillent quant à eux le cortège de passereaux habituels notamment constitué du moineau domestique, de la mésange charbonnière, du rougequeue noir, du serin cini ...

Ces étendues urbaines sont également survolées par de nombreux choucas des tours particulièrement bien établis sur le centre ancien de Saint-Symphorien-sur-Coise et également par les martinets noirs.

Aucun écoulement d'eau n'est présent au sein de la plate-forme supérieure. Il est cependant à noter la présence d'un fossé collectant les eaux de ruissellement aménagé en bas du talus de la plate-forme inférieure.

Ce fossé permet la croissance de quelques plantes caractéristiques de ce type de milieux comme l'épilobe hirsute.



Fossé de pied de talus

La consultation de la base de données Biodiv'AURA met en évidence une mention du crapaud alyte (amphibien) contacté au sein des propriétés bâties présentes de l'autre côté de l'avenue Etienne Billard à plus de 125 mètres du site d'étude. Cette donnée est certainement à mettre en relation avec la présence d'un tronçon à l'air libre de l'Orzon dans ce quartier.

Bien qu'aucun enjeu n'ait été relevé sur le tènement faisant l'objet de la modification, le passage en phase opérationnelle se devra de respecter un certain nombre de mesures environnementales, ainsi que la réglementation en vigueur, afin de pallier aux incidences potentiellement engendrées par l'aménagement à terme de ce secteur.

Ces mesures porteront notamment sur la prise en compte des périodes d'intervention afin de ne pas occasionner d'incidences sur la biodiversité dite « commune » (mais tout de même protégée) des espaces de proximité urbaine (comme le lézard des murailles, les passereaux...) et de garantir de l'absence d'incidence sensible (même temporaire) sur les espaces riverains ou les points de rejet des effluents (application stricte de dispositions techniques de chantiers adaptées).

Les aménagements paysagers respecteront également les dispositions figurant à l'arrêté instaurant la servitude d'utilité publique au regard des palettes végétales à éviter dans le cadre des plantations (cf. chapitre spécifique ci-après).

2.6. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES FONCTIONNALITÉS BIOLOGIQUES ?

La ZNIEFF de type I mentionnée ci-avant figure en tant que réservoirs de biodiversité au SRADDET et axe constitutif de la trame bleue. Comme cela est expliqué précédemment la présente procédure de modification n'occasionne aucune incidence directe ou indirecte sur ces espaces naturels et donc sur les réservoirs de biodiversité qu'ils constituent.

Par ailleurs, le SRADDET n'identifie aucun corridor d'importance régionale sur Saint-Symphorien-sur-Coise. En revanche, l'axe de la rivière de la Coise et les différents affluents qui drainent le territoire sont identifiés en tant **qu'axes constitutifs de la trame bleue**.

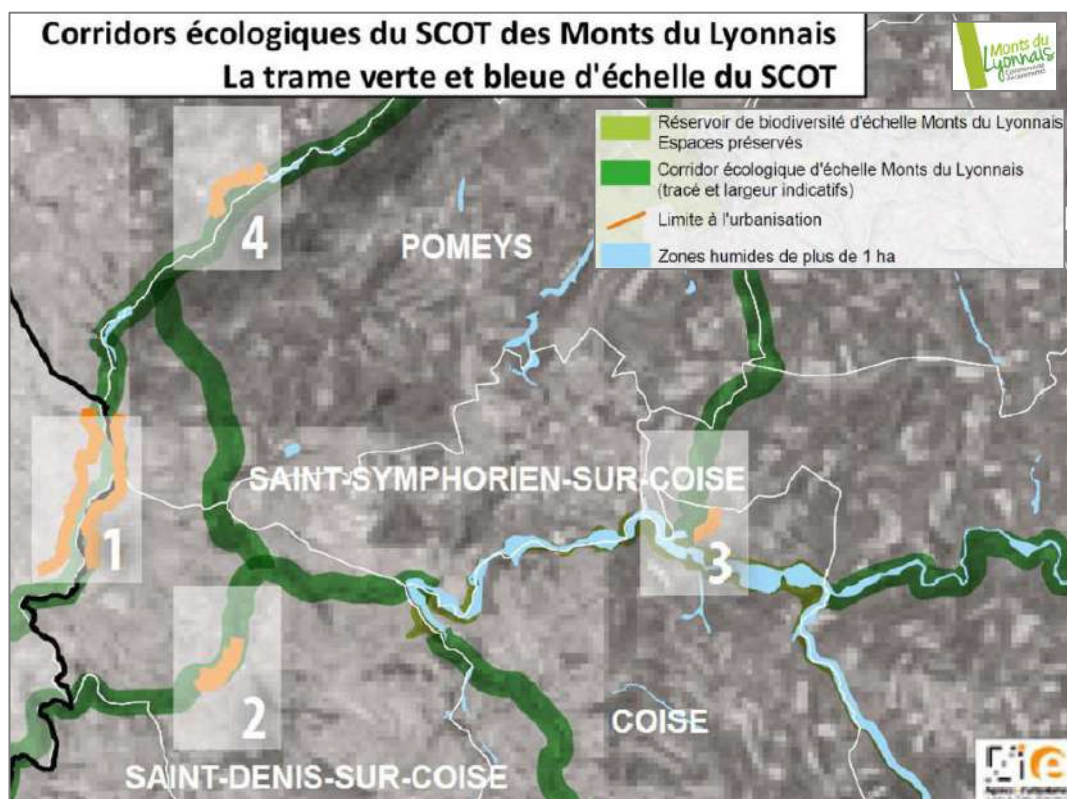
Les modifications concernant des parcelles insérées au sein de l'enveloppe bâtie existante, ces espaces ne participent pas aux fonctionnalités biologiques à l'échelle du territoire.

Parmi les modifications engendrées par la procédure, seule la modification concernant le site n°4 de la rue de la Doue s'inscrit dans un site fonctionnel du fait de son implantation immédiatement au contact du ravin emprunté par l'Orzon qui chemine plus d'une vingtaine de mètres en contrebas du tènement à réhabiliter. La réfection du bâtiment existant, ainsi que le réaménagement des espaces interviendront sur un site anthropisé depuis de très nombreuses années et ne seront pas de nature à modifier les fonctionnalités biologiques au fond de ce vallon. Toutefois, ceci est valable sous 2 conditions qu'il sera nécessaire d'imposer à l'aménagement :

- **la stricte préservation de la trame végétale** présente au Nord du site sur le versant Est du ravin et au Sud en frange avec le parc public,
- **le maintien d'une trame noire** en direction du vallon, de manière à ce que les éclairages du site ne viennent pas modifier l'ambiance lumineuse de ce dernier.

Ainsi, sa requalification à terme n'occasionnera aucune incidence vis-à-vis des continuités biologiques locales : pas d'effet de coupure supplémentaire, ni de perturbation des fonctionnalités existantes.

De plus, la modification n'intéresse pas les corridors écologiques constitutifs de « la trame verte et bleue d'échelle SCoT » figurant au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Monts du Lyonnais. En effet, comme il est possible de le constater sur l'extrait de carte ci-après, ces composantes stratégiques pour la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT s'expriment sur le pourtour du territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise notamment en lien avec le parcours de la Coise au Sud et les espaces encore libres de construction subsistant à l'Ouest sur les territoires de Pomeys, de Saint-Denis-sur-Coise et de Coise.



Ainsi, la modification n'occasionne aucune incidence négative vis-à-vis des fonctionnalités biologiques territoriales et locales.

Il est en revanche nécessaire de rappeler que le déclassement de la frange Ouest de la zone UI de la ZA du Colombier en zone N couplé à l'abandon de l'emplacement réservé n°19 **apporte une garantie supplémentaire de la préservation des espaces de proximité urbaine qui restent toutefois constitutifs des fonctionnalités locales** en évitant notamment d'étendre la zone d'influence aux abords des étendues agro-naturelles fonctionnelles qui couvrent la frange Sud du territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise (versant Nord du vallon de la Coise).

Enfin, il est à noter que le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise n'est pas concerné par la politique de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) portée par le département du Rhône visant à garantir la préservation des étendues agronaturelles dans les secteurs de proximité urbaine soumis à d'importantes pressions foncières.

2.7. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE ?

Le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise n'abrite pas de captage d'alimentation en eau potable et n'est pas couvert par un périmètre de protection.

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Mixte des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse vallée du Gier dont le point de prélèvement principal est constitué des eaux provenant du captage de l'Île du Grand Gravier à Grigny-sur-Rhône (69) dont la capacité de production s'élevait à 36 000 m³/j en 2023 (source : RPQS 2023).

Le positionnement des secteurs de développement permis par la présente modification au sein des enveloppes urbaines existantes fait que ces secteurs sont d'ores et déjà desservis par le réseau d'alimentation en eau potable de la commune.

Aussi, les développements autorisés n'appellent pas d'aménagement particulier au niveau de l'adduction en eau potable au sein de ces espaces d'ores et déjà urbanisés.

Par conséquent, la modification n'occasionne aucune incidence vis-à-vis de cette thématique sur le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise.

2.8. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET L'ASSAINISSEMENT ?

Mise en service en 1989, la station d'épuration de Saint-Symphorien-sur-Coise traite la totalité des effluents générés sur le territoire et raccordés au réseau d'assainissement. La gestion de cette installation est portée par la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais. Depuis plusieurs années, des travaux ont été engagés afin d'augmenter les performances de cette installation ayant notamment conduit à la mise en service d'un nouvel clarificateur en fin de l'année 2021.

Tout comme la distribution en eau potable, les secteurs couverts par la modification sont desservis le réseau d'assainissement collectif, conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Au regard de la collecte et du traitement des eaux usées, la capacité actuelle apparaît suffisante pour couvrir les besoins de la commune à l'horizon 2030 couvrant donc la période d'application du PLU.

Au regard de la gestion des eaux pluviales conformément aux dispositions figurant au PLU, la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à l'échelle de chaque tènement est à privilégier.

Le solde des eaux pluviales non valorisé sur site est collectée par le réseau séparatif d'eau pluvial lorsqu'il existe ou rejeté en direction des milieux naturels moyennant le respect des prescriptions en termes de rétention et/ou d'infiltration imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation.

La procédure de modification du PLU vise à améliorer la prise en compte du SDAGE et du SAGE dans le document d'urbanisme. En effet, la modification intègre les dispositions énoncées à l'étude de gestion des eaux pluviales « où il apparaît nécessaire de laisser un secteur en zone naturelle au détriment de la zone UI pour prévoir une bonne gestion des eaux pluviales ».

En dehors de cette évolution favorable du plan de zonage, la procédure de modification du PLU ne prévoit aucune modification des dispositions prises dans le zonage d'assainissement, celle-ci n'aura donc aucune incidence sur la gestion des eaux usées, des eaux pluviales et de ruissellement sous réserve de respecter les orientations du SDAGE et du zonage d'assainissement.

2.9. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI ?

Le caractère patrimonial de l'architecture constitutive de Saint-Symphorien-sur-Coise est notamment souligné par le classement et l'inscription de 2 bâtiments à l'inventaire des Monuments Historiques, à savoir :

- La collégiale Saint-Symphorien (ou église de Saint-Symphorien-sur-Coise) qui domine le territoire communal depuis son promontoire, et qui est classée au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 20 octobre 1920.
- La Porte de Riverie (14^e siècle) implantée au Sud du centre bourg le long du boulevard André Margot (RD 2) et inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 18 février 1926.

Ces monuments historiques bénéficient de périmètres de protection institués par une servitude d'utilité publique AC1.



Collégiale Saint-Symphorien (Monument Historique Classé)

Comme il est possible de le constater sur la carte présentée en page suivante, du fait de leurs insertions au cœur de l'enveloppe urbaine les secteurs d'évolutions concernés par la présente modification sont majoritairement couverts par les périmètres de protection de ces édifices.

En effet, seuls les sites n°1 et n°2 se tiennent à l'écart de ces servitudes d'utilité publique. Malgré cela comme l'illustre parfaitement la photo ci-après le site de l'emplacement réservé n°12 qui devait faire l'objet d'un aménagement et qui est supprimé dans le cadre de la modification, restait tout de même en covisibilité directe avec la collégiale. Aussi, **son abandon constitue là encore un point positif de cette modification.**

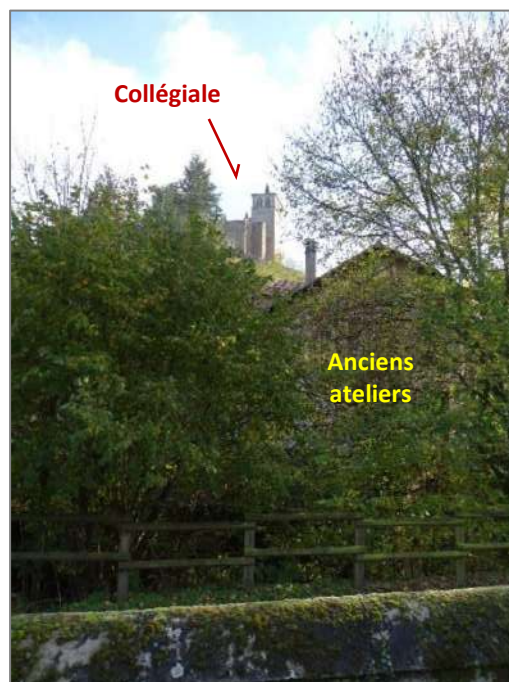


Covisibilité entre la Collégiale Saint-Symphorien et la montée des Roches

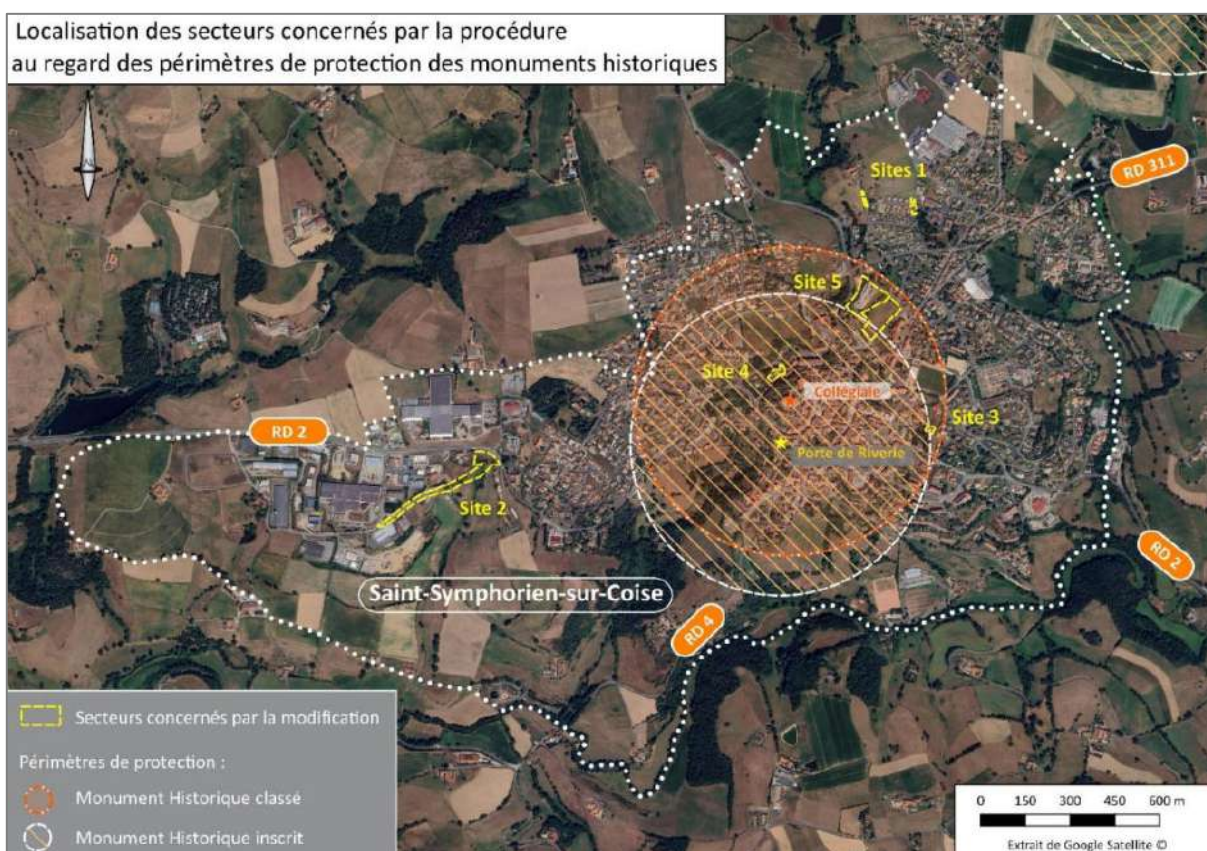
Le site n°3 positionné à l'Est en contrebas du centre urbain se trouve totalement masqué du fait de la topographie et de la présence du bâti alentour et ne présente pas de sensibilité particulière vis-à-vis de cette thématique.

En raison de son positionnement en promontoire, la collégiale est directement perceptible :

- Depuis les abords du site n°4, notamment depuis la section Nord de la rue de la Doue, même si l'ancienne usine ne se positionne tout de même nettement en contrebas du promontoire qui accueille la collégiale, et, depuis les espaces paysagers du parc du Pont Guéraud.



Covisibilité entre la Collégiale de Saint-Symphorien et les anciens ateliers à réhabiliter



- depuis la rue des Anciens Combattants en Afrique du Nord qui longe au Sud le site n°5 et depuis la rue Pasteur à l'Est.

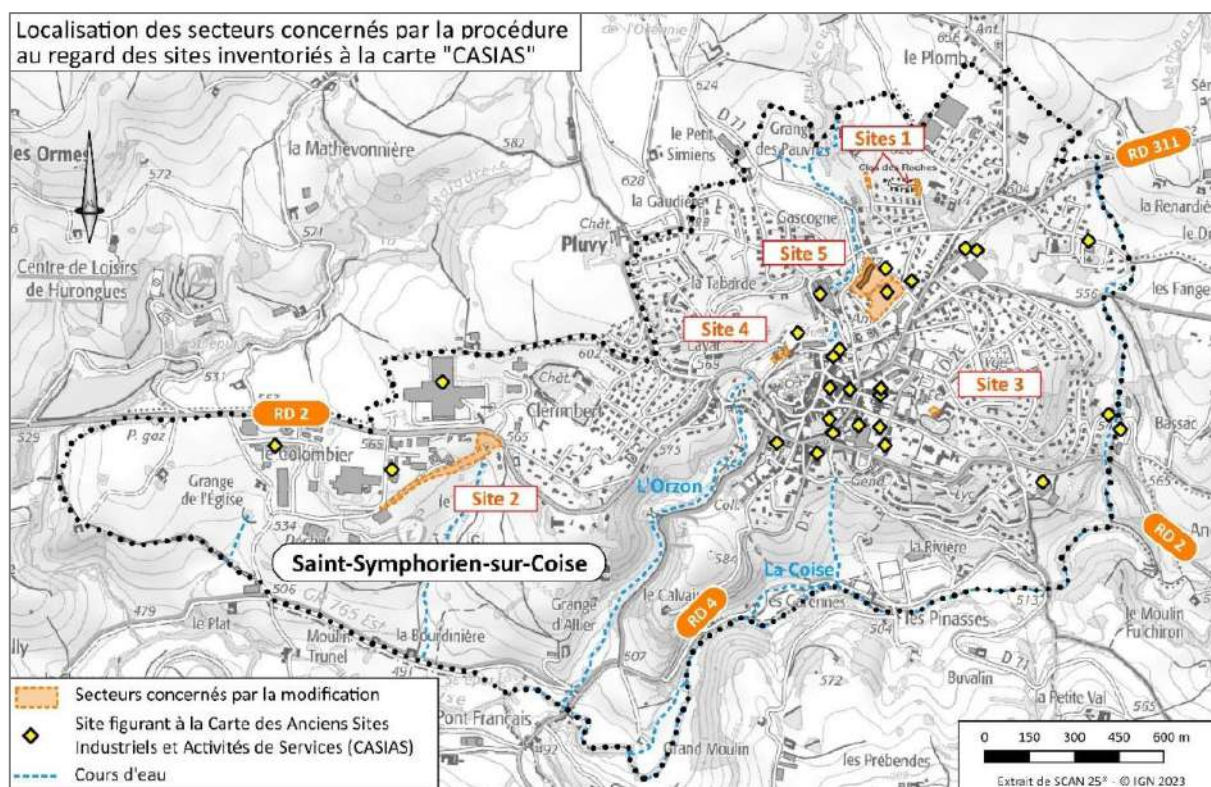


Covisibilité entre la Collégiale de Saint-Symphorien et le haut du site n°5

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera donc nécessaire en phase opérationnelle en fonction des caractéristiques du projet qui sera programmé sur ce tènement et du phasage de cette opération, afin de garantir l'insertion architecturale et paysagère de ce tènement en accord avec le caractère patrimonial du bourg.

2.10. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUÉS OU A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ?

Plusieurs sites d'activités actuelles ou passées sont mentionnés à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) sur la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise. Comme il est possible de le constater sur la carte ci-dessous, seul le site n°5 est concerné par ce type de contrainte.





En effet, deux sites sont inventoriés à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) au droit du site n°5 couverts par la modification. Il s'agit respectivement des sites désignés sous la référence :

- **RHA6903796** concernant le site des anciens Ateliers Rhodaniennes (L. JOLY SARL) de Métallurgie des poudres (activité de forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres) positionné sur le tènement désormais occupé par la résidence d'entreprises des Roches,
- **RHA6903795** concernant le site de l'activité passée "Grange Production", ex (GRANGE Frères et Cie) : activités de fabrique de meubles [sciage et rabotage du bois, hors imprégnation du bois ou application de peintures et vernis..., stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ..., dépôt de liquides] qui concerne le tènement Sud actuellement en prairie.

Aussi, il est nécessaire de rappeler qu'en fonction des aménagements envisagés au sein de cette dernière zone, **le porteur de projet devra justifier dans son permis de construire/lotir/aménager de la compatibilité de l'état du site au regard de la présence ou non de sols pollués avec son projet** et le cas échéant de dépolluer ce dernier pour rendre le site compatible avec un usage futur. Or ce site a fait l'objet d'une dépollution par EPORA ; les données issues de la dépollution des sols seront donc jointes à la procédure d'instruction en phase opérationnelle.

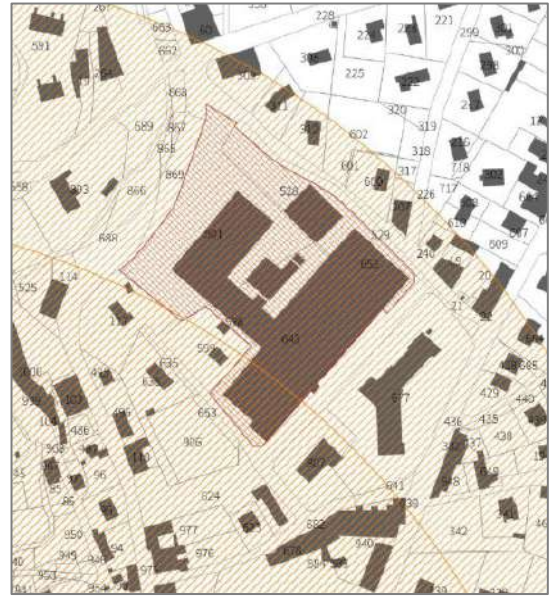
D'autre part, ce tènement fait l'objet depuis août 2021 d'une servitude d'utilité publique (PM2) visant les parcelles « d'installations classées et des sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique », comme développé dans le chapitre suivant.

En dehors de ce site n°5, la procédure de modification ne concerne aucun site pollué ou susceptible d'être pollué et ne génère pas d'incidence sur les déchets à l'exception de ceux générés durant la phase de travaux d'aménagement et qui seront traités en conséquence.

2.10.1. Vis-à-vis des risques industriels ?

Les secteurs couverts par la présente modification ne sont pas concernés par une Servitude d'Utilité Publique (SUP) liées à la prise en compte des risques technologiques aux abords des canalisations souterraines de transport et de distribution de matière ou d'énergie.

En revanche, comme expliqué précédemment les parcelles composant le site n°5 du secteur des Roches sont couverts par une servitude d'utilité publique PM2 instaurée sur les terrains « d'installations classées et des sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique » par l'**arrêté n° DPPP-DREAL 2021-185** et couvrant les parcelles cadastrales AC 643, 598, 652, 528 et 501 situées au 160, Rue Pasteur à Saint-Symphorien-sur-Coise.



Cet arrêté précise que « l'utilisation du site, notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe ».

Par ailleurs à son article 2.1.3, cet arrêté précise « qu'en application de l'article L 556-1 du code de l'environnement, le pétitionnaire doit joindre à toute demande de permis de construire ou d'aménagement, l'attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent, afin de justifier que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté ».

Cet arrêté réglemente également les plantations et interdit notamment « la plantation d'arbres fruitiers ou à baies sur l'ensemble du site ».

2.11. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES ?

2.11.1. Vis-à-vis des aléas naturels ?

La connaissance des aléas sur Saint-Symphorien-sur-Coise repose sur la carte des aléas établie en juillet 2014 et mise à jour en juillet 2018 par Alp'Géorisques.

Cette carte met en évidence et localise les secteurs soumis à des aléas :

- De mouvements de terrains : glissement de terrain ("G") ou chutes de pierres et de blocs ("P"),
- D'inondation : crue rapide des rivières ("C"),
- De ravinement et ruissellement ("V"),
- De Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels ("T").

ainsi que le degré d'intensité de ces phénomènes selon trois niveaux d'aléas : faible, moyen et fort.

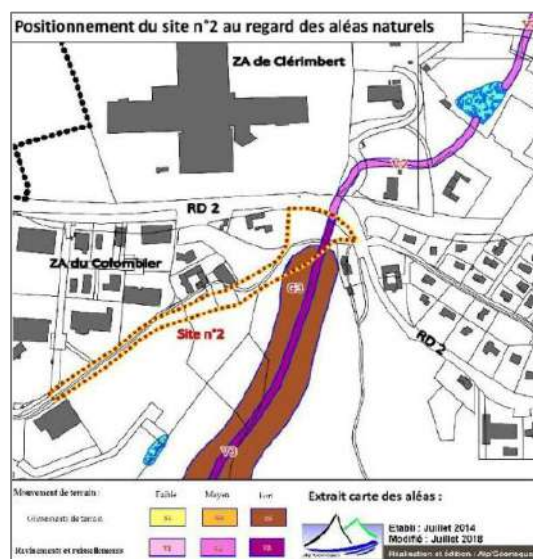
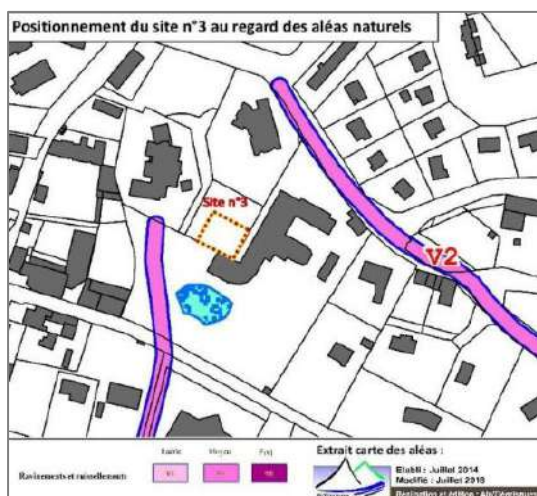
Comme il est possible de le constater sur la carte des aléas, ces différentes typologies d'aléas se répartissent principalement aux droits des différentes combes et vallons qui entaillent le territoire communal, ainsi que les secteurs où la topographie est plus accentuée au Sud sur le versant qui domine la rivière de la Coise.

L'analyse des différents sites couverts par la présente modification au regard de ces phénomènes montrent que :

- La suppression des 2 secteurs de l'emplacement réservé n°12 sur le secteur du clos des Roches (sites n°1) n'entraîne aucune incidence sur la prise en considération des aléas en présence sur cette partie du territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise.

En revanche, l'abandon de l'emplacement réservé n°13 implanté sur la montée de la Roche est plutôt favorable, ce secteur étant couvert par des aléas de crues de torrents et de ruisseaux torrentiels le maintien du site en l'état ne viendra pas apporter de modification dans ce secteur d'aléas.

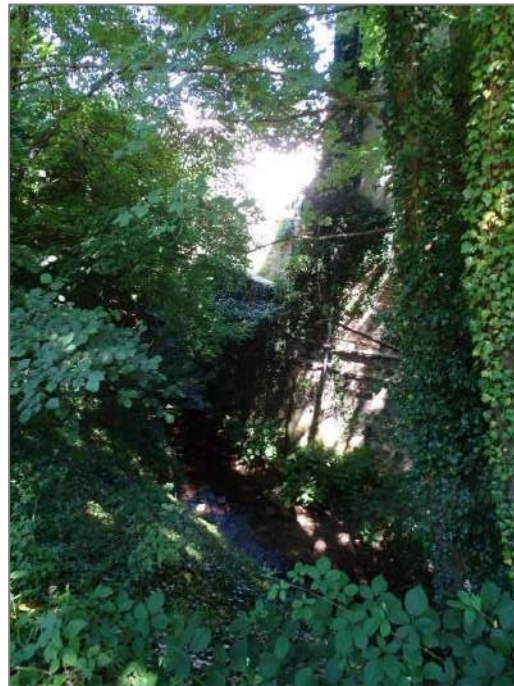
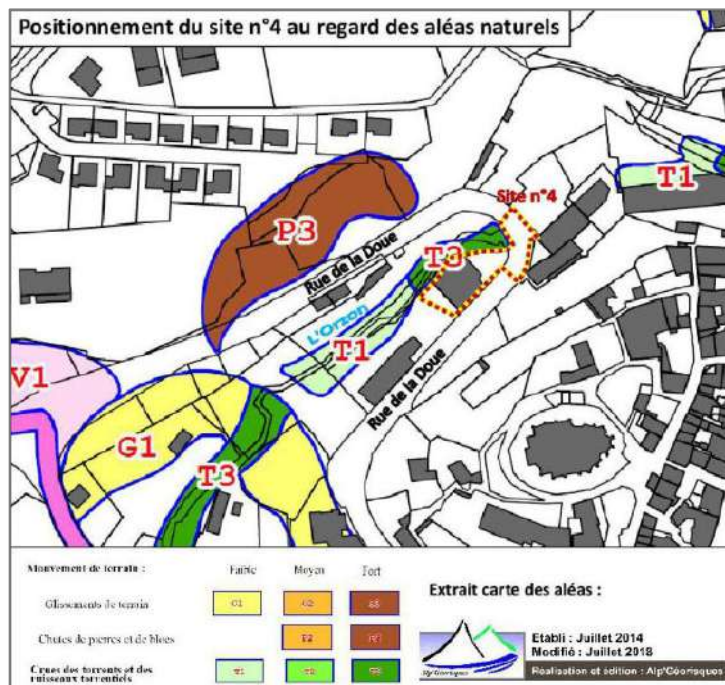
- La suppression de l'emplacement réservé n°19 (site n°2) et surtout le déclassement de la frange de la zone UI positionnée en amont du bassin versant du thalweg permet là encore de ne pas créer d'artificialisation des sols en amont topographique d'un secteur déjà soumis à des aléas et donc par voie de conséquence de ne pas aggraver le risque.



- Comme, il est possible de le constater sur l'extrait de carte ci-contre, la parcelle couverte par la modification permettant un changement de zonage de la zone UC en zone UE ne concerne pas un secteur d'aléa connu. En outre, il doit être rappelé que ce site est d'ores et déjà bâti.

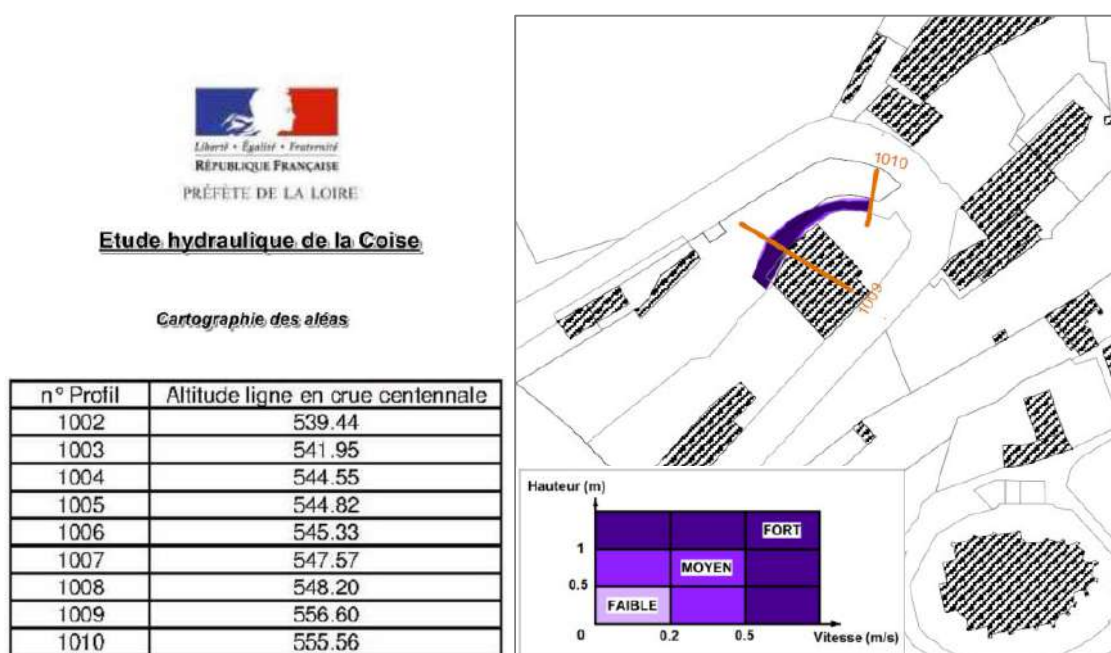
- Sur ce secteur la modification porte également sur un changement de zonage de la zone Ulm en zone UA dans le secteur de la rue de la Doue (site n°4). Comme il est possible de le constater sur la carte ci-après, la délimitation de la zone urbanisée se cale sur la limite du ravin emprunté par l'Orzon bien évidemment exposé au risque de crues torrentielles de niveau fort.

La requalification du bâtiment n'occasionnera pas de modification fondamentale de ce secteur au regard de la proximité de cet aléa et de sa nécessaire prise en considération.



D'autre part, l'examen de la carte des aléas en crue centennale établie dans le cadre de l'étude hydraulique de la Coise figurant en annexe du PLU, montre également que le ravin de l'Orzon est concerné par les aléas en crue centennale, **qui reste cependant cantonnés au sein du ravin.**

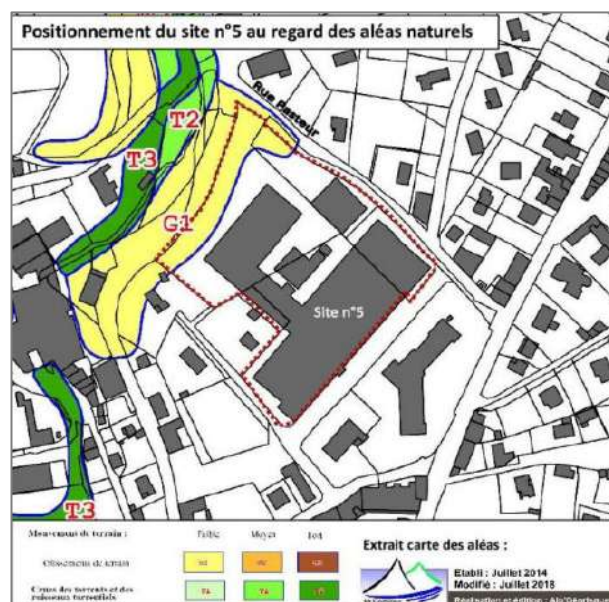
Ce document mentionne une altitude de la ligne d'eau en crue centennale au droit du site n°4 de 556,60 mètres (profil n°1009), soit une dizaine de mètres en dessous de l'altitude moyenne du tènement occupé par le bâtiment des anciens ateliers donnée à environ 565 mètres.



- Comme il est possible de le constater sur l'extrait de la carte des aléas fourni ci-contre et établi sur la base de l'ancien plan cadastral, ces parcelles (site n°5) étaient auparavant très largement bâties.

Actuellement, un bâtiment a été construit sur la parcelle positionnée au Nord en évitant le secteur d'aléa faible de glissement de terrain (G1) délimité au Nord de ce site.

- **Le tènement Sud quant à lui n'est pas couvert par une délimitation d'aléa naturel connu.**



En supprimant les emplacements réservés n°13 et n°19 et en restituant la frange Ouest de la zone UI du Colombier en zone naturelle (zone N), la procédure de modification du PLU répond favorablement aux objectifs d'amélioration de la prévention des risques naturels sur le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise.

En outre, il est à rappeler qu'aucune extension de l'urbanisation ni de nouvelle zone de développement urbain ne sont envisagées dans la procédure.

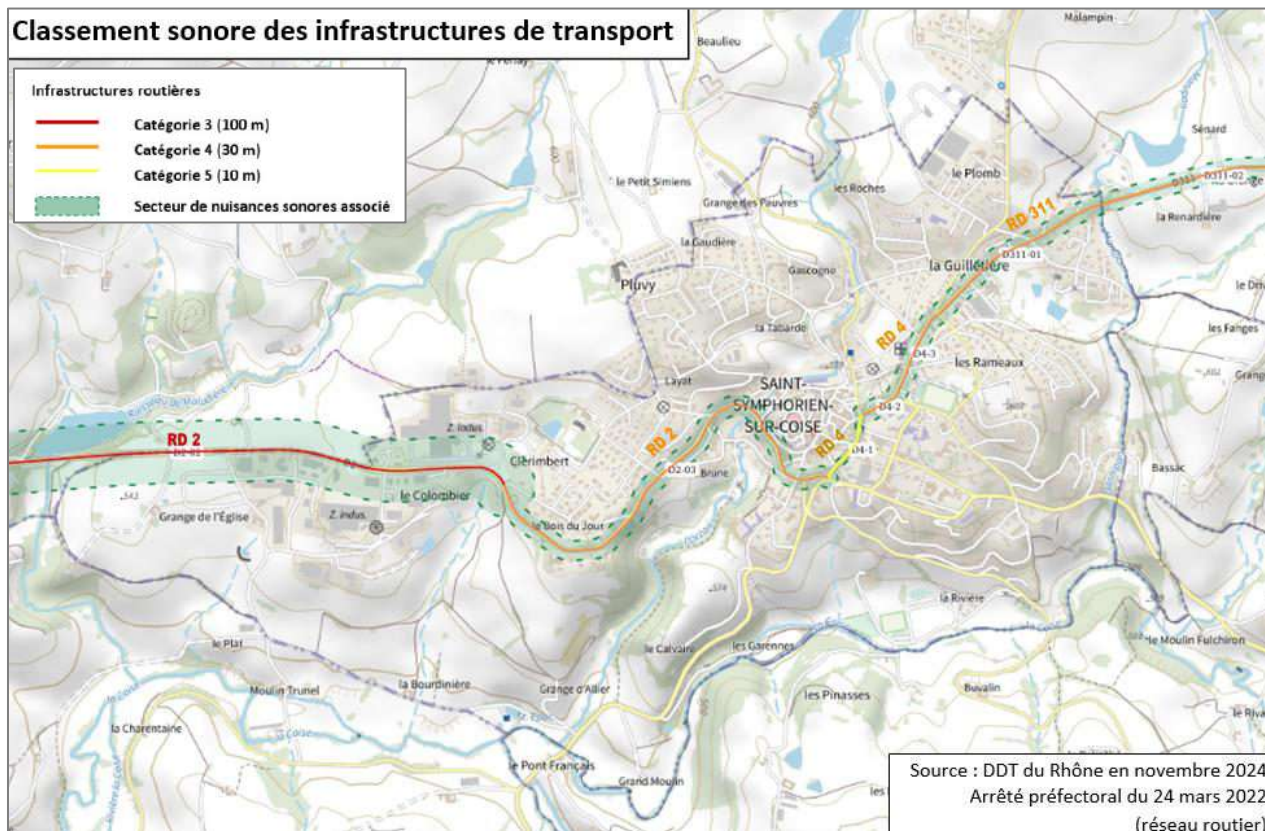
2.11.2. Vis-à-vis des nuisances sonores ?

Afin de prévenir de toutes nouvelles nuisances lors de la construction de bâtiments d'habitation à proximité de voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique sont définies en fonction du niveau de nuisance potentiellement généré par le trafic empruntant ces infrastructures de transport terrestre. Pour rappel, la réglementation applicable en matière d'isolation acoustique sur les bâtiments édifiés à proximité de ces infrastructures se base sur l'article L 571-10 et sur les articles R 571-32 à R 571-43 du Code de l'environnement.

La récente mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département du Rhône et de la Métropole de Lyon a été approuvée par l'arrêté préfectoral du 24 mars 2022. Cet arrêté est accompagné d'un tableau qui indique les tronçons et lignes émetteurs de bruit, leur niveau de classement, ainsi que les secteurs affectés par les nuisances sonores afférentes à ces infrastructures.

A ce titre, plusieurs infrastructures routières du territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise sont concernées par ce classement sonore mis à jour.

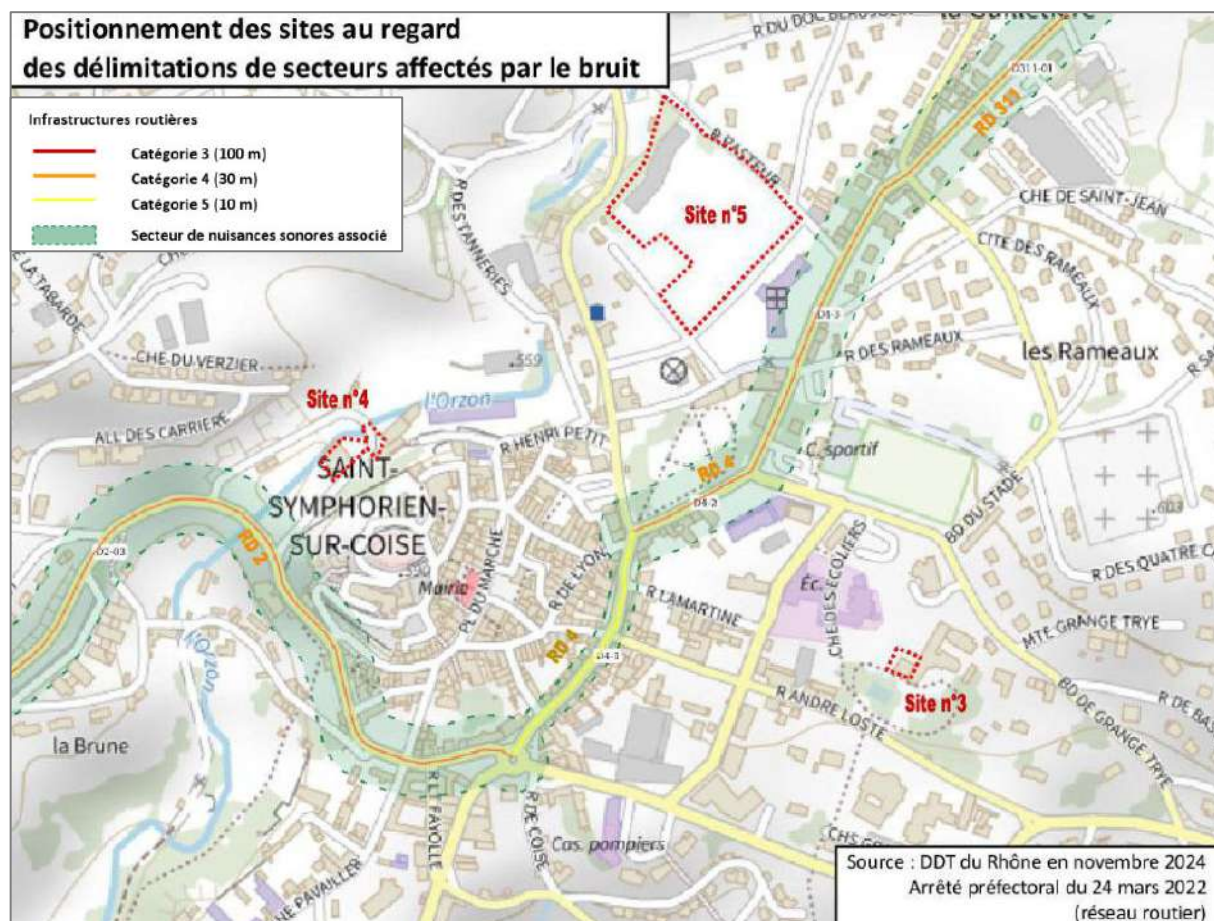
Voirie	Origine	Fin	Tissu	Catégorie	Largeur affectée en mètres
RD 2	Chemin de la Gimond Saint-Denis-sur-Coise	Chemin du Bois du Jour Saint-Symphorien-sur-Coise	Tissu ouvert	3	100
	Chemin du Bois du Jour Saint-Symphorien-sur-Coise	RD 4		4	30
RD 4	RD 2	RD 71		5	10
	RD 71	Boulevard du Stade Saint-Symphorien-sur-Coise		4	30
	Boulevard du Stade Saint-Symphorien-sur-Coise	RD 311		4	30
RD 311	RD 4	Changement vitesse Saint-Symphorien-sur-Coise		4	30
	Changement vitesse Saint-Symphorien-sur-Coise	Chemin de Croix Senard Pomeys		4	30



Les sites concernés par la présente modification au regard de l'évolution de leur zonage ne sont pas couverts par des délimitations de zones soumises aux nuisances sonores.

Ceci est plus particulièrement le cas :

- du site n°4 dont les délimitations de zones soumises aux émergences sonores de la RD 2 se cantonnent au Sud-Ouest de ce dernier aux abords même de l'avenue du Forez,
- du site n°5 dont les délimitations de l'avenue de la Libération (RD 4) ne dépassent pas la rue des Anciens Combattants en Afrique du Nord qui borde ce dernier au Sud-Est.



Ainsi, les évolutions de zonages occasionnées par la présente modification ne s'inscrivent pas dans des secteurs particulièrement exposés aux émergences sonores des infrastructures routières ; ceci est d'autant plus important pour le site n°4 qui est voué à accueillir de nouveaux logements.

2.12. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT ?

En janvier 2020, la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais s'est dotée d'un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour la période 2019 -> 2025**. Ce document encadre les dispositions à mettre en œuvre afin d'assurer notamment la transition énergétique du territoire en lien avec l'atténuation des facteurs influençant les évolutions climatiques.

Dans cet objectif, le PCAET repose sur 5 orientations spécifiques :

- Réduire les consommations énergétiques,
- Développer les énergies renouvelables, comme le solaire, le bois énergie, ...
- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre générées par les activités,
- Améliorer la qualité de l'air,
- Adapter le territoire aux changements climatiques.

Comme expliqué en tête de rapport de présentation, la commune souhaite tirer parti de l'instruction des demandes de mise en œuvre des opérations d'isolation par l'extérieur des habitations en précisant au règlement les dispositions réglementaires relevant de la mise en œuvre de l'article 5 en ce qui concerne « l'obligation en matière de performances énergétiques et environnementales ».

Ainsi, la modification introduit au règlement « qu'il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure » dans le cadre de l'article L 152-5 du code de l'urbanisme qui précise bien que ces conditions ne sont pas applicables aux immeubles visés par une protection patrimoniale ou historique.

Cette disposition vise à encadrer au mieux la rénovation énergétique des bâtiments existants et de permettre de poursuivre et de mettre en œuvre les dispositions visant à une économie des ressources notamment en énergie, ce qui est conforme aux objectifs poursuivis par le PCAET conformément aux orientations figurant au SCot et au SRADDET.

D'autre part, même si cela reste « modéré » au regard des superficies en jeu (8 685 m²), il est à noter que la non-artificialisation des emprises « naturelles » actuellement couvertes par les emplacements réservés n°13 et n°19 qui sont abandonnés, induit une réduction des incidences du PLU au regard des enjeux de changements climatiques et de bilan carbone du document d'urbanisme.

En effet, il est possible de traduire **le gain apporté par la non-minéralisation de ces emprises en termes de bilan carbone**. Pour cela, il est possible d'apprécier le flux annuel d'absorption qui est conservé grâce à la non-mobilisation de ces espaces végétalisés. En effet, le guide des « Principes méthodologiques de production des données indicateur climat, air et énergie » édité par l'ORCAE (édition de février 2022) propose une méthodologie simplifiée d'appréciation des flux annuels d'absorption et/ou d'émission de carbone occasionnés par les changements d'usages des sols programmés dans les documents d'urbanisme en fonction de « la nature du sol » actuelle et future.

Le signe "+" désigne une absorption et le signe "-" une émission.

De (ligne) à (colonne)	Cultures / Vignobles / Vergers	Prairies	Forêts	Sols imperméables
Cultures / Vignobles / Vergers	x	+1,8 tCO ₂ /ha/an	+1,61 tCO ₂ /ha/an	-31,67 tCO ₂ /ha/an
Prairies	- 3,48 tCO ₂ /ha/an	x	+0,37 tCO ₂ /ha/an	-48,33 tCO ₂ /ha/an
Forêts	-2,75 tCO ₂ /ha/an	-0,37 tCO ₂ /ha/an	x	-48,33 tCO ₂ /ha/an

Source : Principes méthodologiques de production des données indicateur climat, air et énergie – ORCAE, 2022

Ainsi, cette évolution du PLU permet de préserver une capacité d'absorption représentant un équivalent **d'environ 42 tonnes de CO₂/an**.

A titre de comparaison, les émissions moyennes de Gaz à Effet de Serre (GES) générées par habitant estimées sur le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise pour l'année 2023 s'établissent :

- **à environ 3,05 teq CO₂/habitant (teq = tonne équivalent) – source TerriSTORY® - décembre 2024).**

3. CONCLUSION DE L'AUTO-ÉVALUATION

Au regard de l'ensemble des éléments apportés ci-dessus, à savoir :

- Le positionnement des secteurs couverts par la présente modification à l'**écart des espaces naturels remarquables du vallon de la Coise** (dont la ZNIEFF de type I) et des espaces naturels fonctionnels du territoire (trames verte et bleue et corridors),
- **L'absence d'incidence de la procédure de modification vis-à-vis des enjeux liés aux habitats naturels stratégiques** (dont les zones humides et les formations boisées) et donc vis-à-vis de la biodiversité,
- La restitution de 0,3 ha aux zones à vocation naturelle par la réduction d'une partie de la zone UI de la ZI du Colombier et son classement en zone N,
- **L'abandon de trois emplacements réservés** pour des aménagements de voiries et/ou de stationnement dont les espaces végétalisés initialement couverts sont ainsi préserver de tout aménagement et resterons dans leur état actuel (pas d'artificialisation supplémentaire),
- Le respect des dispositions figurant à la servitude PM2 instaurée sur les terrains "d'installations classées et des sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique" par l'arrêté n° DDPP-DREAL 2021-185 lors du passage en phase opérationnelle du site n°5,
- **L'absence d'enjeu au regard des aléas naturels** identifiés sur les espaces couverts par la présente modification,
- les rectifications d'erreurs matérielles au plan de zonage permises par la présente modification et les ajustements et précisions apportés au règlement notamment au regard de la prise en compte de « l'obligation en matière de performances énergétiques et environnementales ».

La présente modification n°4 du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise **n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement et ne nécessite donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**

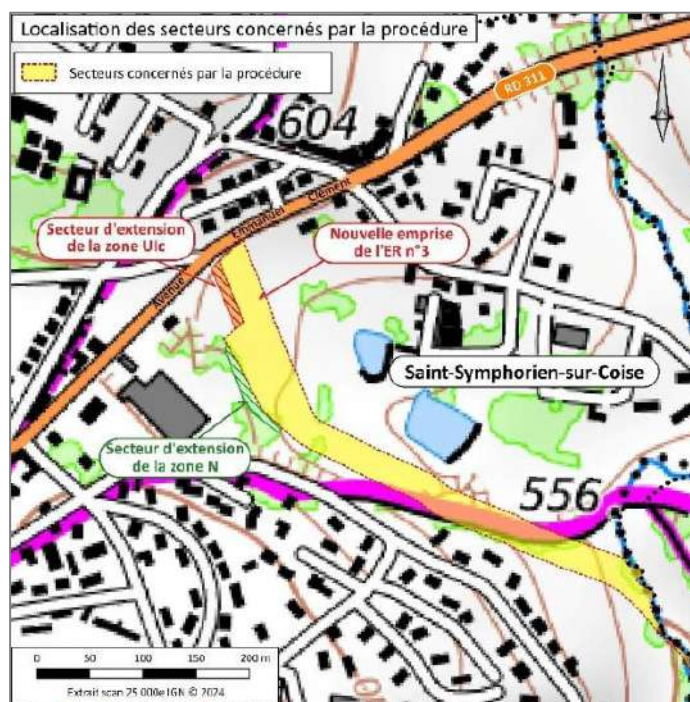
4. APPRÉCIATION DES IMPACTS CUMULÉS DE L'ENSEMBLE DES PROCÉDURES ENGAGÉE

Parallèlement à la modification n°4, une procédure **de révision allégée (n°2)** est également conduite et fait l'objet d'une analyse urbanistique et environnementale détaillée à l'image de ce qui a été mis en œuvre dans le cadre de cette auto-évaluation.

Les espaces concernés par la révision allégée se localisent à l'Est du territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise au Sud de l'avenue Emmanuel Clément (RD 311).

Cette révision allégée porte spécifiquement sur un ajustement de la zone UIc par une légère extension à l'Est en direction de la zone à vocation naturelle adjacente figurant actuellement en zone N au PLU.

C'est pourquoi, cette évolution du PLU est soumise à une procédure de révision allégée.



Cette adaptation ponctuelle du zonage vise à prendre en compte les besoins d'extension du bâtiment existant de l'activité actuellement implantée dans la zone U1c.



Espaces couverts par la procédure de révision allégée

L'accompagnement de la Municipalité par l'équipe en charge de la procédure d'urbanisme et de l'évaluation environnementale a conduit à rechercher une solution permettant de réaliser cette opération à **superficies équivalentes et constantes en termes de zonages** : ce qui a permis de ne pas remettre en cause l'économie générale du PLU approuvé.

Ainsi, la superficie classée en zone U1c est restituée à la zone N sur le site même du projet, par le classement en zone N du secteur U1c délimité sur le talus boisé existant.



Par ailleurs, cette emprise s'exerçant en limite de l'emplacement réservé n°3, il induit obligatoirement le recalage de la délimitation de cet emplacement réservé afin qu'il intègre cette évolution du PLU tout en restant mobilisable à terme par le département pour l'aménagement d'une voie de contournement ; ceci en accord avec les services du Département.

La révision allégée porte ainsi conjointement sur le recalage à la marge de l'emprise de cet emplacement réservé.

Les ajustements induits par la révision allégée ne se positionnent pas à proximité des secteurs couverts par la présente modification, et n'entraînent donc aucune interaction avec cette procédure.

Ainsi, les seuls **impacts cumulés** relatifs aux deux procédures concernent **l'évolution finale cumulée des superficies des différents zonages** à l'issue de ces 2 procédures, à savoir :

- la modification n°4,
- la révision allégée n°2.

Comme il est possible de le constater sur **le tableau définitif d'évolution des superficies**, l'incidence cumulée des 2 procédures engagées sur le PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise se solde par **une relative stabilité en proportion des superficies selon les grandes catégories de zones**.

Zones du PLU	Surfaces du PLU actuel, en ha (calculées sous SIG)	Surfaces du PLU à l'issue des 2 procédures en ha (calculées sous SIG)	Evolution (ha)	
Zones urbaines				Total zones "U"
UA	19,6 ha	19,67 ha	+ 0,12	- 0,28
UB	23,4 ha	23,4 ha	-	
UC	99,9 ha	99,9 ha	-0,06	
UE	12,3 ha	12,3 ha	+ 0,06	
UI	49,9 ha	49,85 ha	- 0,40	
Zones à urbaniser				zones "AU"
AU	4,7 ha	4,7 ha	-	-
AUI	5,0 ha	5,0 ha	-	
Zones agricoles				zones "A"
A	89,8 ha	89,8 ha	-	-
Zones Naturelles				zone "N"
N	102,9 ha	103,2 ha	+0,28	+ 0,28
TOTAL	407,5 ha	407,5 ha	/	

Le bilan des superficies classées en zone naturelle (zone N) s'accroît même légèrement de + 0,28 hectare, ce qui s'inscrit pleinement dans la trajectoire actuellement à poursuivre pour les documents de planification urbaine **de réduction des superficies à artificialiser**.

ANNEXE : ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION

COMMUNE DE ST SYMPHORIEN SUR COISE
Place du Marché
69590 St Symphorien sur Coise

EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRÊTÉS DU
MAIRE

Département du Rhône

n°2024-060

OBJET :

ARRETE ENGAGEANT LA
PROCEDURE DE
MODIFICATION N°4 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME ET
ÉNONÇANT LES OBJECTIFS
POURSUIVIS

Le Maire de la Commune de Saint Symphorien sur Coise,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 23 mars 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal du 6 septembre 2018 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal du 14 mars 2019 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal du 5 mars 2020 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal du 8 avril 2021 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Réf : JBA//CMA

Considérant que le plan local d'urbanisme actuellement opposable nécessite d'être modifié pour les raisons suivantes :

- Supprimer et apporter des modifications à des emplacements réservés ;
- Faire évoluer le zonage pour :
 - Prendre en compte la nécessité de classer en zone UE une parcelle appartenant au Lycée Champagnat, le risque de ruissellement à proximité de Grange Eglise (zone UI transformée en N) et la résidence d'entreprises construite suite à la démolition des établissements grange sur le secteur des Roches (zone Ulm transformée en UI) ;
 - Reclasser en zone UA des anciens ateliers qui n'ont plus de vocation d'activités actuellement en zone Ulm.
- Rectifier deux erreurs matérielles sur les OAP de Cour Pinay et de la Montée des Roches ;
- Ajouter deux dispositions générales au règlement pour règlementer les isolations thermiques par l'extérieur et l'implantation des antennes relais ;
- Améliorer la lisibilité de la règle concernant les piscines, concernant les implantations des constructions en ajoutant des schémas,
- Compléter les règles concernant la préservation des commerces, le stationnement en zone UA
- Rectifier une erreur matérielle en déplaçant une règle entre les articles UA 6 et UA 7 ;
- Prendre en compte les besoins d'évolution des constructions en préservant les qualités architecturales en permettant notamment l'évolution des règles concernant les verrières, les brises soleil orientables, les clôtures et murs de soutènements, les éléments techniques (cheminée, panneaux solaires), les couleurs des menuiseries, des ferronneries et des soubassements, le nuancier des façades, l'utilisation du bardage bois en zone agricole... ;
- Préciser les règles concernant les appareillages amovibles de distribution de produits ;

Affiché le 26/02/2024

Transmis en Préfecture
pour contrôle de légalité
le 29/02/2024

Paru dans un journal
d'annonces légales le
06/04/2024

- Prendre en compte les règles de gestions des eaux pluviales dans certaines zones d'activités ;
- Préserver les secteurs agricoles et naturels de la commune en interdisant l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36, L. 153-37 et L. 153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de ST SYMPHORIEN SUR COISE est engagée.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification porte sur :

- L'évolution du zonage concernant des emplacements réservés, les zones UA/UE, UI/N, UIm/UI et UIM/UA ;
- La modification d'OAP pour erreurs matérielles ;
- La modification du règlement notamment pour améliorer la lisibilité du document et limiter l'interprétation des règles ; pour préserver les commerces, le stationnement ; pour prendre en compte les besoins d'évolutions des constructions tout en préservant les qualités architecturales ; pour faire évoluer les couleurs des menuiseries, ferronneries et des soubassements, le nuancier des façades, pour permettre l'utilisation de bardage bois en zone agricole ; pour préciser la règle concernant les appareillages amovibles de distribution de produits ainsi que pour corriger une erreur matérielle ;
- L'évolution du règlement avec l'ajout de dispositions générales et l'interdiction de certaines constructions en zone agricoles et naturelles.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification sera soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas portant sur l'évaluation environnementale.

Lorsque l'autorité environnementale aura rendu son avis, la commune prendra une délibération :

- Soit pour ne pas réaliser une évaluation environnementale, si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme favorable, exprès ou tacite ;
- Soit pour réaliser une évaluation environnementale, si l'autorité environnementale a rendu un avis conforme défavorable. Cette délibération définira aussi les modalités de la concertation afin de respecter l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme :

- à Madame la sous-préfète,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du syndicat mixte en charge du SCoT,
- au président de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais.

Article 5 :

Conformément à l'article L. 2131-1 au code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera exécutoire de plein droit dès qu'il aura été procédé à :

- sa transmission à Madame la sous-préfète,
- son affichage en mairie pendant un mois.

En outre, l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme indique que le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités ci-après :

- son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour ou l'affichage est effectué,
- la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,*
- *Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.*

Fait à SAINT SYMPHORIEN SUR COISE, le 23/02/2024

Pour Extrait Conforme
Le Maire,

