



Commune de
SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE



Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

0

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN
CONJOINT INCLUANT LA DÉCISION DE L'AUTORITÉ
ENVIRONNEMENTALE ET LES AVIS PPA**

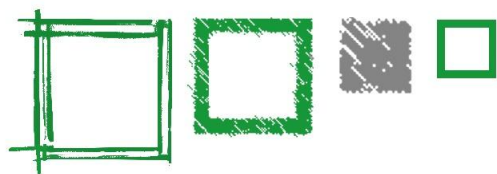


PLU

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 XX/XX/XXXX



Commune de SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE



RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Procès-verbal **Réunion d'examen conjoint** **du 9 septembre 2025**

Étaient présents :

Prénom - Nom	Structure	E-mail
Jérôme BANINO	Maire	j.banino@saintsym.fr
Agnès GRANGE	Adjointe au Maire	a.grange@saintsym.fr
Michel SARTORETTI	Adjoint au Maire	m.sartoretti@saintsym.fr
Catherine ODIN	Conseillère municipale déléguée au commerce	c.odin@saintsym.fr
Chrystèle MANERO	Directrice Générale des Services	c.manero@saintsym.fr
Melissa LEBLANC	Service urbanisme	m.leblanc@saintsym.fr
Marie CLAUDET	DDT 69	marie.claudet@rhone.gouv.fr
Gabrielle HENRION	Chambre agriculture 69	gabrielle.henrion@rhone.chambagri.fr
Hélène GAUTRON	CC Monts du Lyonnais	helene.gautron@cc-mdl.fr
Christophe MARGUERON	Architecte des Bâtiments de France	christophe.margueron@culture.gouv.fr
André GRANGE	Membre du Comité Consultatif de Stratégie Urbaine	
Anne GAY	Urbaniste RÉALITÉS	anne.gay@realites-be.fr

Ref : 50111

OBJET : RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT – RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE

Monsieur le Maire remercie les participants et fait un tour de table.

Il introduit la réunion en rappelant qu'il s'agit d'une réunion d'examen conjoint, visant à présenter aux personnes publiques associées le projet de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme et à recueillir leurs avis et remarques avant enquête publique. La rencontre fera l'objet d'un procès-verbal, joint au dossier d'enquête publique et valant avis des personnes publiques associées.

La parole est donnée au bureau d'études pour la présentation du projet et des avis.

1. RAPPEL DU PROJET

La révision avec examen conjoint a donc été lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2024 et a pour unique objet l'extension de la zone urbaine U1c, réservée aux activités non nuisantes commerciales et de services sur la zone naturelle.

Il s'agit de modifier le zonage afin de prendre en compte un projet à vocation économique. Le CIC implanté sur la zone U1c souhaite faire une extension de son bâtiment sur le parking actuel. Le stationnement existant serait déplacé sur la zone naturelle actuelle permettant de réaliser l'extension.

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

2. LA REPRISE DES PIÈCES DU PLU

La seule pièce du PLU qui évolue est le plan de zonage. L'extension de la zone U1c sur la zone naturelle concerne une surface de 587 m².

En contrepartie, la commune a souhaité prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière en réduisant la zone U1c, sur un talus au Sud, au bénéfice de la zone naturelle qui est donc étendue de 731 m².

Au total, l'évolution de surface concerne donc 140 m² au profit de la zone naturelle sur la zone U1c.

3. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

La procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a été transmise, pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Par un retour n°2025-ARA-AUPP-1652, du 2 septembre 2025, l'Autorité environnementale n'a pas émis d'avis sur la révision allégée.

Un rappel des avis déjà formulés par les Personnes Publiques envoyés à la commune à ce jour :

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a rendu un avis favorable ;
- Le Centre National de la Propriété Forestière a rendu un avis favorable.

Les personnes publiques présentes sont invitées à formuler un avis :

Madame GAUTRON représente la Communauté de Communes de Monts du Lyonnais et le SCoT. Cet espace commercial n'est pas déconnecté du centre-ville mais il est situé en dehors.

La procédure permet de conforter l'activité économique présente sur place en favorisant un agrandissement in situ, ce qui est une priorité du SCoT.

Concernant la surface à l'étage, elle est peu visible depuis la route. Elle pourrait être utilisée par le CIC ou par un autre commerce.

L'évaluation environnementale a permis de déterminer qu'il n'y avait pas d'enjeu environnemental sur le secteur et que les enjeux agricoles étaient faibles.

La réduction et l'adaptation de l'emplacement réservé permettent d'avoir une rationalisation du tracé tout en le conservant de manière opérationnelle.

En réduisant la surface Uic au Sud, au profit de la zone naturelle, le bilan foncier est neutre voire favorable.

L'avis est favorable. Un avis écrit sera transmis à la commune.

Madame CLAUDET représentant la DDT du Rhône partage les éléments suivants : le projet permet de maintenir une activité en place (elle ne doit cependant pas desservir le centre-bourg), il n'y a pas de consommation d'espace naturel, agricole et forestier puisque la compensation mise en place est suffisante.

L'avis est favorable.

Madame HENRION représentant la Chambre d'Agriculture du Rhône a plusieurs remarques :

- Il ne faudra pas contraindre l'exploitation de la parcelle pendant les travaux
- Une indemnité devra être versée à l'exploitant
- Les travaux devront être réalisés en concertation avec l'agriculteur exploitant.

L'avis est favorable.

Monsieur MARGUERON, Architecte des Bâtiments de France explique que le sujet des extensions commerciales est présent partout. La commune doit continuer le travail sur la dynamique du centre-ville notamment en offrant des commerces de taille plus importante et des stationnements adaptés.

L'avis est favorable.

Les personnes présentes n'ayant plus de remarques à formuler, Monsieur le Maire clôt la réunion d'examen conjoint.

DIAPORAMA DE PRÉSENTATION :



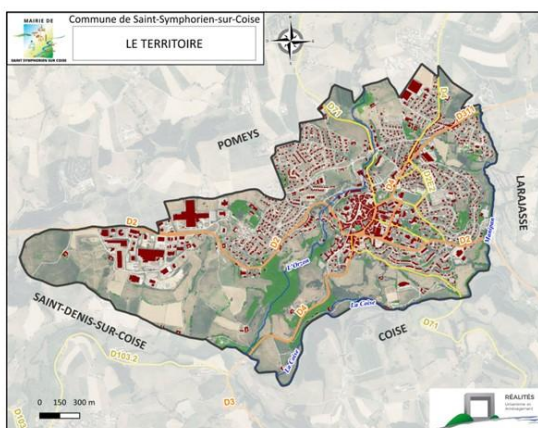
RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT

- Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 23 mars 2017
- 6 juin 2024 : Prescription de la procédure de révision avec réunion d'examen conjoint n°2 du PLU par délibération pour permettre l'extension de la zone Uic de moins de 1 000 m² avec définition des objectifs et des modalités de la concertation
- 9 septembre : réunion d'examen conjoint
- En parallèle de la présente procédure, la modification n°4 du PLU est en cours. Elle n'a pas été soumise à évaluation environnementale
- Les deux procédures feront l'objet d'une enquête publique unique qui doit se tenir entre le 3 octobre et le 3 novembre





RAPPEL DU PROJET



LE PROJET

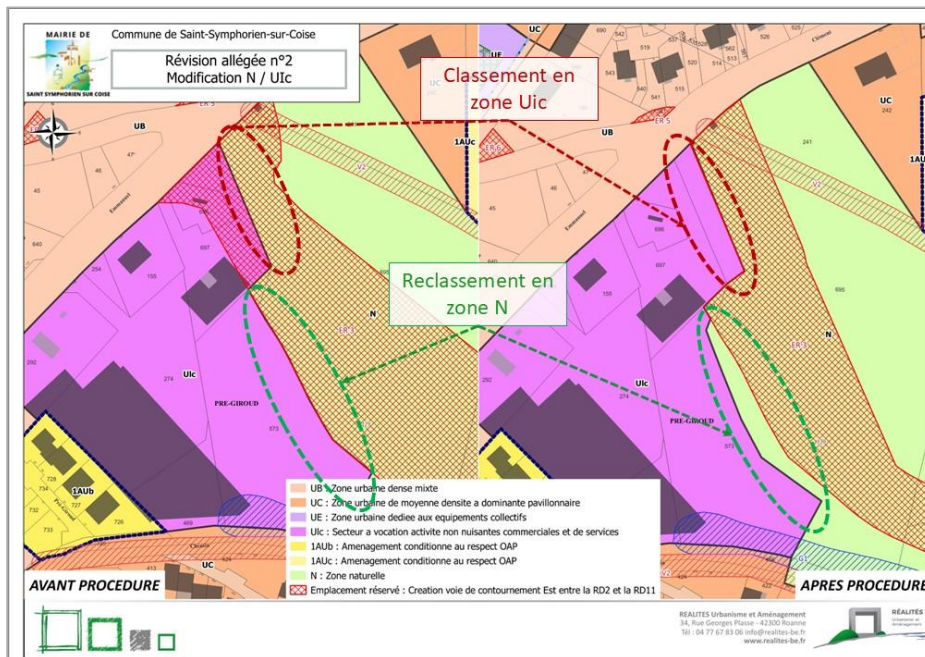
La révision avec examen conjoint du PLU a pour objectif de **prendre en compte un projet à vocation économique**. Il s'agit de permettre une **extension de la zone Uic située Avenue Emmanuel Clément sur la zone naturelle**. Le stationnement existant serait déplacé sur la zone naturelle actuelle permettant une extension du bâtiment existant sur la zone Uic actuelle.

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



ÉVOLUTION DES PIÈCES DU PLU



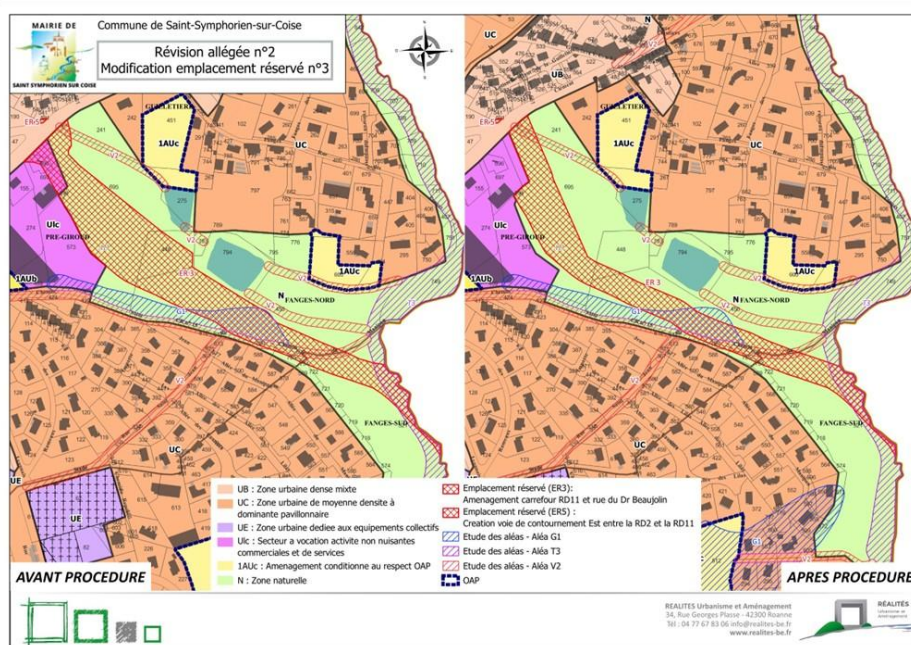


LE ZONAGE

La limite entre la zone Uic et la zone N est redessinée sur une surface très limitée d'environ 0,06 ha :

- Au Nord : extension de la zone Uic sur environ 587m²
- Au Sud : réduction de la zone Uic sur environ 731m²

Au total, la zone naturelle est étendue d'environ 140m².



LE ZONAGE

Le projet à vocation économique concerne également l'ER n°3 mis en place au bénéfice du Département pour permettre la réalisation d'un contournement Est.

L'ER n°3 est modifié à la marge de manière à permettre la réalisation du projet en accord avec le Département.



LE ZONAGE

Zones du PLU	Surfaces du PLU actuel, en ha (calculées sous SIG)	Surfaces du PLU à l'issue de la révision allégée, en ha (calculées sous SIG)	Évolution (ha)
Zones urbaines			
UA	19,6 ha	19,6 ha	0
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	49,85 ha	0
	(49,866 ha)	(49,8526 ha)	(-0,0142 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	102,9 ha	0
	(102,9120 ha)	(102,9262 ha)	(+0,0142 ha)
TOTAL	407,5 ha	407,5 ha	/

L'adaptation de zonage est mineure, puisqu'elle représente environ 0,06 ha, soit 0,015 % de la surface de la commune et, est réalisée à surfaces quasi-constantes entre les zones Uic et les zones N.

La procédure de révision allégée du PLU fait évoluer uniquement très ponctuellement la limite entre la zone Uic et la zone N.





LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Révision allégée avec examen conjoint n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise (69)

Projet porté par la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise (Rhône)
Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier
Avis tacite du 2 septembre 2025 / 2025-ARA-AUPP-1652
2025AARA136

Consultation de l'Autorité
environnementale suite à l'évaluation
environnementale réalisée par le
bureau d'études Reflex
environnement

Pas d'avis sur l'évaluation
environnementale



La Préfète



Lyon, le 30 JUL 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, vous avez transmis le 7 juillet 2025, pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la révision allégée n°2 de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise.

La sous-commission mandatée par la CDPENAF en charge de l'analyse des évolutions intermédiaires ou mineures des documents d'urbanisme qui s'est réunie le 25 juillet 2025 a rendu un avis favorable sur votre projet.

Cet avis devra être versé au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président de la CDPENAF
la cheffe du pôle Foncier et procédures
urbanisme
Maëva BANO MATHIEU

AVIS DES PPA REÇUS

CDPENAF

Avis favorable

Monsieur Jérôme BANINO
Maire de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise
90 place de la Mairie
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE



AVIS DES PPA REÇUS

Monsieur le Maire
 Mairie
 90 place de la Mairie
 69590 ST SYMPHORIEN / COISE

Saint Didier au Mont d'Or, le 6 août 2025

Ref : LL MPT

Objet : Avis PLU - commune de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu par courrier du 10 juillet, votre demande d'observations au sujet du projet de modification n°4 et de révision allégée n°2 du PLU de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE.

Après lecture du rapport de présentation, il ressort que la forêt n'est pas concernée. Ces modifications touchent des zones urbaines et une zone naturelle non forestière.

En conséquence, nous rendons un avis favorable à ces projets de modification et de révision du PLU de St Symphorien sur Coise.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie-Pauline TACHON
 Responsable CNPF Loire - Rhône

CNPF

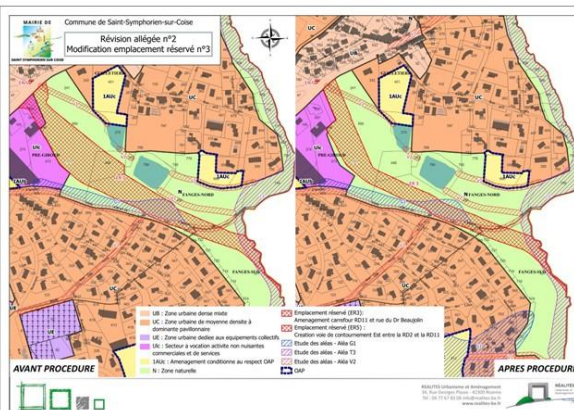
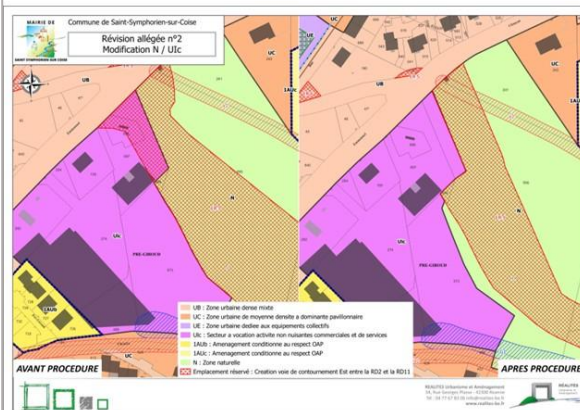
Avis favorable

Centre National de la Propriété Forestière | Auvergne - Rhône-Alpes
 Parc de Celles, 18 avenue du Colonel de Gaulle - 69711 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
 +33 (0)4 72 53 66 95
 @cnpfrhonealpes | cnpfrhonealpes.fr - auvergne@cnppfr.fr
 Déclaration publicitaire n°2 par les articles L331-1 et L331-2 du Code de la Forêt Publique. SIRET 190000000000000 - CAPE 64 000 - TVA Intracommunautaire FR 100 800 000 000



AVIS DES PPA

Les Personnes Publiques Associées présentes sont invitées à donner leur avis



SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE

Merci de votre attention

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



PRÉFÈTE DU RHÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité

La Préfète

REÇU LE
149756
04 AOÛT 2025
MAIRIE DE
SAINT-SYMPHORIEN SUR COISE

Lyon, le 30 JUL. 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, vous avez transmis le 7 juillet 2025, pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la révision allégée n°2 de la commune de Saint Symphorien sur Coise.

La sous-commission mandatée par la CDPENAF en charge de l'analyse des évolutions intermédiaires ou mineures des documents d'urbanisme qui s'est réunie le 25 juillet 2025 a rendu un avis favorable sur votre projet.

Cet avis devra être versé au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président de la CDPENAF,
la cheffe du pôle foncier et procédures
d'urbanisme,

Maéva BANO MATHIEU

REÇU LE
169 796
21 AOÛT 2025

MAIRIE DE
SAINT-SYMPHORIEN/COISE

Centre National de la Propriété Forestière
Auvergne Rhône-Alpes

Monsieur le Maire
Mairie
90 place de la Mairie
69590 ST SYMPHORIEN / COISE

Saint Didier au Mont d'Or, le 8 août 2025

Ref : 62/MPT

Objet : Avis PLU - commune de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu par courrier du 10 juillet, votre demande d'observations au sujet du projet de modification n°4 et de révision allégée n°2 du PLU de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE.

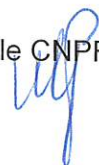
Après lecture du rapport de présentation, il ressort que la forêt n'est pas concernée. Ces modifications touchent des zones urbaines et une zone naturelle non forestière.

En conséquence, nous rendons un avis favorable à ces projets de modification et de révision du PLU de St Symphorien sur Coise.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie-Pauline TACHON

Responsable CNPF Loire - Rhône



Révision allégée avec examen conjoint n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise (69)

Projet porté par la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise (Rhône)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier

Avis tacite du 2 septembre 2025 / 2025-ARA-AUPP-1652

2025AARA136



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU PRESIDENT

DECISION

N° DP 2025-0905

OBJET : Avis sur le projet de Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ST SYMPHORIEN SUR COISE

Le Président de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais (CCMDL)

Vu la délibération 20-0712 du 15 juillet 2020 donnant attribution des délégations au Président en matière de « rendu d'avis sur les projets d'évolution (élaboration, révision, modification) de documents d'urbanisme locaux des communes (...) situées au sein du périmètre du Scot (...) » (point 25)

Vu le projet de révision dite allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par le conseil municipal de la commune de St Symphorien sur Coise le 15 mai 2025,

Considérant qu'il convient d'examiner la compatibilité de ce projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Monts du Lyonnais approuvé le 11 octobre 2016, et modifié le 3 mars 2020,

Considérant que la Communauté de Communes, outre sa compétence Urbanisme, exerce d'autres compétences pouvant amener des recommandations dans le présent avis.

DECIDE :

Article unique : **de rendre un avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de St Symphorien sur Coise. Il conviendra d'examiner les commentaires exprimés dans l'annexe jointe.

Fait à Pomeys, le 10 septembre 2025

Pour Extrait Conforme
Le Président
Régis CHAMBE



ANNEXE : Détail de l'analyse du projet de révision allégée n°2 du PLU de St Symphorien sur Coise

Préambule :

La commune de St Symphorien sur Coise dispose d'un PLU approuvé le 23/03/2017, et ayant fait l'objet de 3 modifications et 1 révision allégée, avec une dernière version approuvée le 08/04/2021. La commune conduit actuellement en parallèle deux procédures d'évolution de son document d'urbanisme : une modification et une révision allégée avec évaluation environnementale. Les projets ont été arrêtés le 15/05/2025 puis soumis pour avis à la CCMDL notamment, en tant que Personne Publique Associée.

Précision concernant le Scot des Monts du Lyonnais : le conseil communautaire de la CCMDL a décidé, lors de sa séance du 16/07/2024, d'engager la révision du Scot des Monts du Lyonnais. La procédure est en cours (stade définition du Projet d'Aménagement Stratégique).

Evaluation environnementale

- Descriptif : réalisation menée par la commune par anticipation des obligations réglementaires
- Commentaires :
 - Absence d'enjeu environnemental ("aucune sensibilité au regard des milieux naturels")
 - Enjeu agricole très limité (culture de maïs sur à peu près la moitié de l'espace concerné soit environ 300m²).

Evolution du zonage

Extension de la zone UIc :

- Descriptif : il s'agit de répondre au projet d'une entreprise (établissement bancaire) actuellement implantée sur la zone UIc : étendre son bâtiment sur la zone où se situe actuellement son espace de stationnement, avec nécessité de recréer ce dernier à proximité immédiate, sur l'actuelle zone N. Surface = 587 m².
- Commentaires :
 - Ce projet d'évolution du zonage s'inscrit pleinement dans la prescription du SCoT qui demande à ce que "les communes permettent et favorisent l'agrandissement sur leur site d'implantation des entreprises qui ont des besoins d'extensions." Il s'agit de pérenniser une activité économique du territoire sur son site actuel.

Équilibre surfacique :

- Descriptif : l'évolution du zonage sur ce secteur s'accompagne du reclassement en zone N (actuellement en zone UIc) du talus plus au Sud sur une surface équivalente et même supérieure (731m²), donc avec un bénéfice net de 142 m² de zone naturelle.
- Commentaires :
 - La proposition de "compensation foncière" est appréciée, avec cette balance positive de la zone naturelle (qui s'étend un peu plus qu'elle ne se réduit).
 - Il n'y a ainsi pas d'impact sur l'enveloppe foncière du SCoT dédiée au développement économique pour les zones d'activité.

Evolution de l'emplacement réservé n°3 (ER3) "création d'une voie de contournement Est entre la RD2 et la RD311" :

- Descriptif : le nouveau tracé, proposé en accord avec le service Voirie du Département du Rhône (bénéficiaire de l'ER3), exclut le secteur reclassé en UIc et conserve sur sa partie centrale les seuls espaces réellement nécessaires à un futur aménagement routier (mais en l'absence actuelle de projet précis).
- Commentaires : rationalisation de l'emprise tout en restant opérationnelle.