

Robert BOUGEREL Commissaire enquêteur	Dossier n°E2500114 / 69
ENQUETE PUBLIQUE Du Lundi 03 octobre 2025 au 03 novembre 2025	
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
Modification n°4 et révision allégée n°2 Du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Symphorien sur Coise	
Les conclusions motivées font l'objet d'un document séparé joint à ce rapport	

Table des matières

1	Présentation du projet.....	3
1.1	La modification n°4.....	3
1.2	La modification N°4.....	4
1.3	La révision allégée n°2.....	8
2	Déroulement de l'enquête publique.....	12
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	12
2.2	Concertation avec l'autorité administrative.....	12
2.3	L'information du public.....	12
2.4	Composition du dossier mis à l'enquête.....	13
2.5	Ouverture de l'enquête, permanence et clôture de l'enquête.....	14
3	Avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées.....	15
3.1	Avis de l'autorité environnementale.....	15
3.2	Liste et avis des personnes publiques associées.....	15
3.3	Synthèse de l'avis de Monsieur le Préfet.....	16
3.4	Synthèse de l'avis de la chambre d'agriculture.....	16
3.5	Schéma de cohérence territoriale des Monts du Lyonnais.....	16
4	Observations de l'Etat, des personnes publiques associées, du public, réponses du maître d'ouvrage et analyses.....	17
4.1	Avis de Monsieur le Préfet.....	17
4.2	Avis de la chambre d'agriculture.....	18
4.3	Avis de la communauté de communes des Monts du Lyonnais.....	19
4.4	Observation du public.....	20

1 Présentation du projet

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise dispose d'un Plan Local d'Urbanisme 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.

1.1 La modification n°4.

La commune a souhaité modifier son PLU pour plusieurs raisons :

- 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 Église (zone UI transformée en N) et la résidence d'entreprises construite suite à la démolition des établissements Grange sur le secteur des Roches (zone UIm transformée en UI) ;
- Reclasser en zone UA d'anciens ateliers qui n'ont plus de vocation d'activité actuellement en zone UIm;
- Rectifier deux erreurs matérielles sur les OAP de Cour Pinay et de la Montée des Roches ;
- Ajouter deux dispositions générales au règlement pour réglementer 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 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 ;
- Préciser les règles concernant les appareillages amovibles de distribution de produits ;
- Prendre en compte les règles de gestion 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.

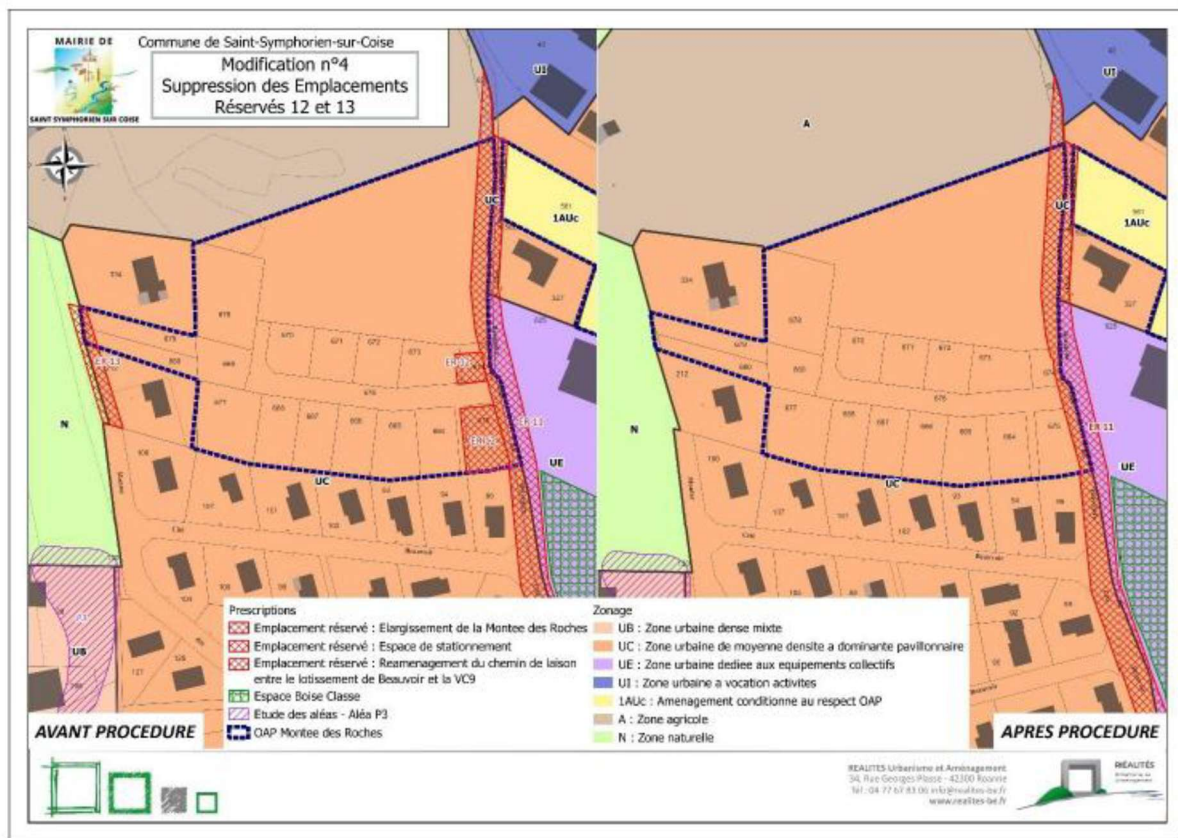
1.2 La modification N°4

La modification n°4 du PLU entraîne des modifications de zonage pour :

- Supprimer les emplacements réservés n°12 et 13 ;
- ZA Grange église – suppression de l’emplacement réservé n°19 et reclassement UI vers N ;
- Extension Lycée – reclassement UC vers UE ;
- Prendre en compte les évolutions concernant des emplacements réservés.

1.2.1 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.

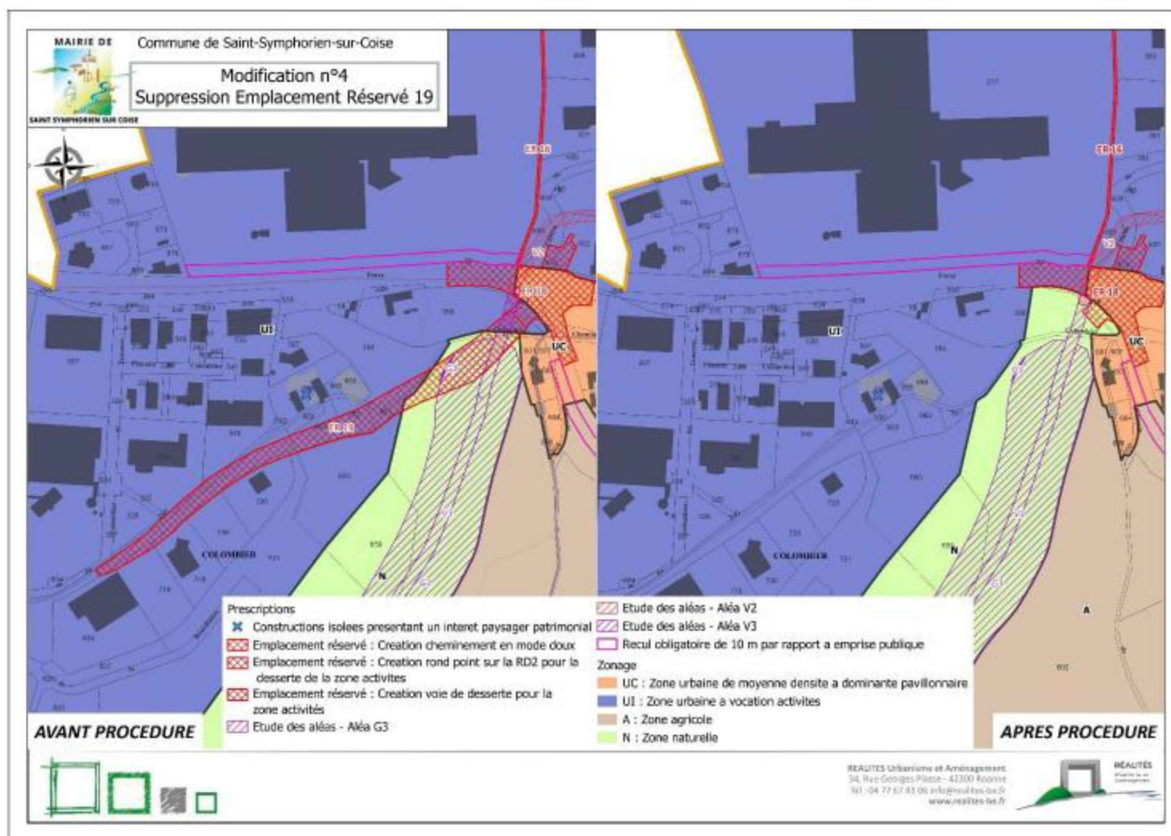


1.2.2 ZA Grange Église – Suppression de l’emplacement réservé n°19 et reclassement UI vers N

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.

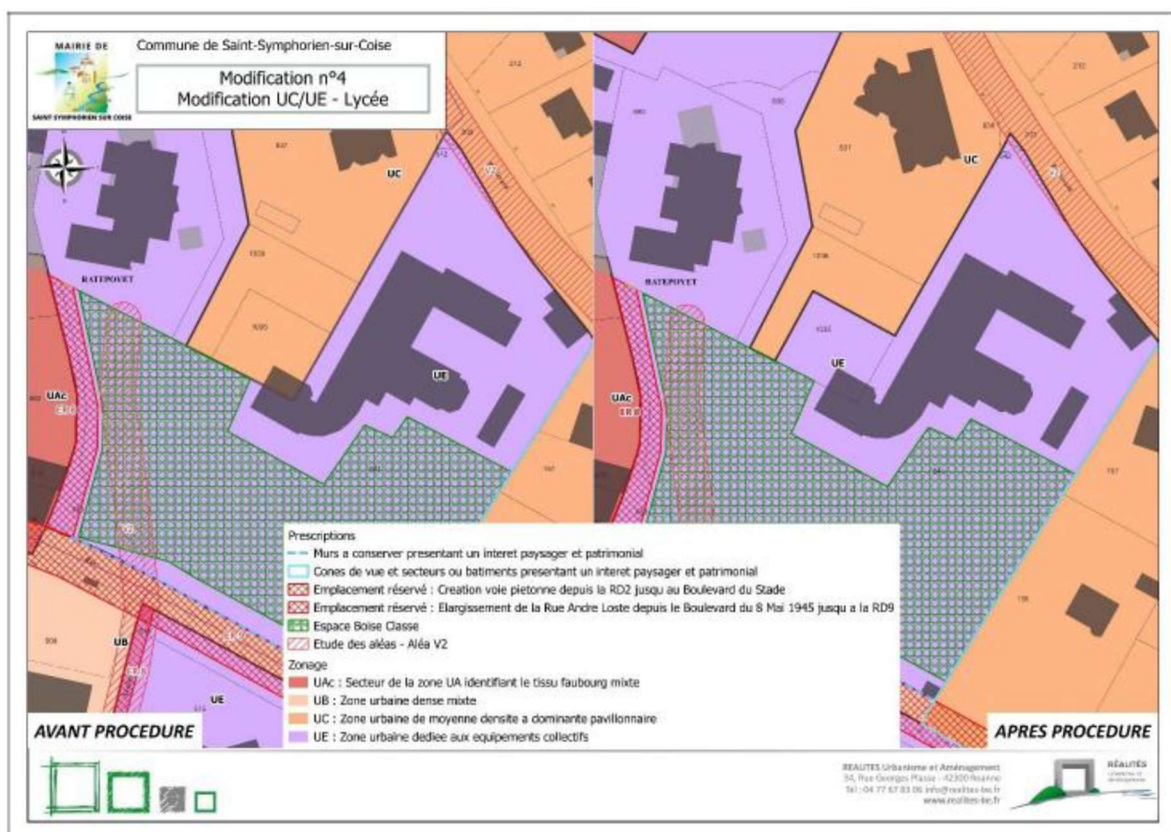
Le cheminement piéton existant (Chemin du colombier ; voie communale depuis 2017) est conservé tel qu’il est actuellement.

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.



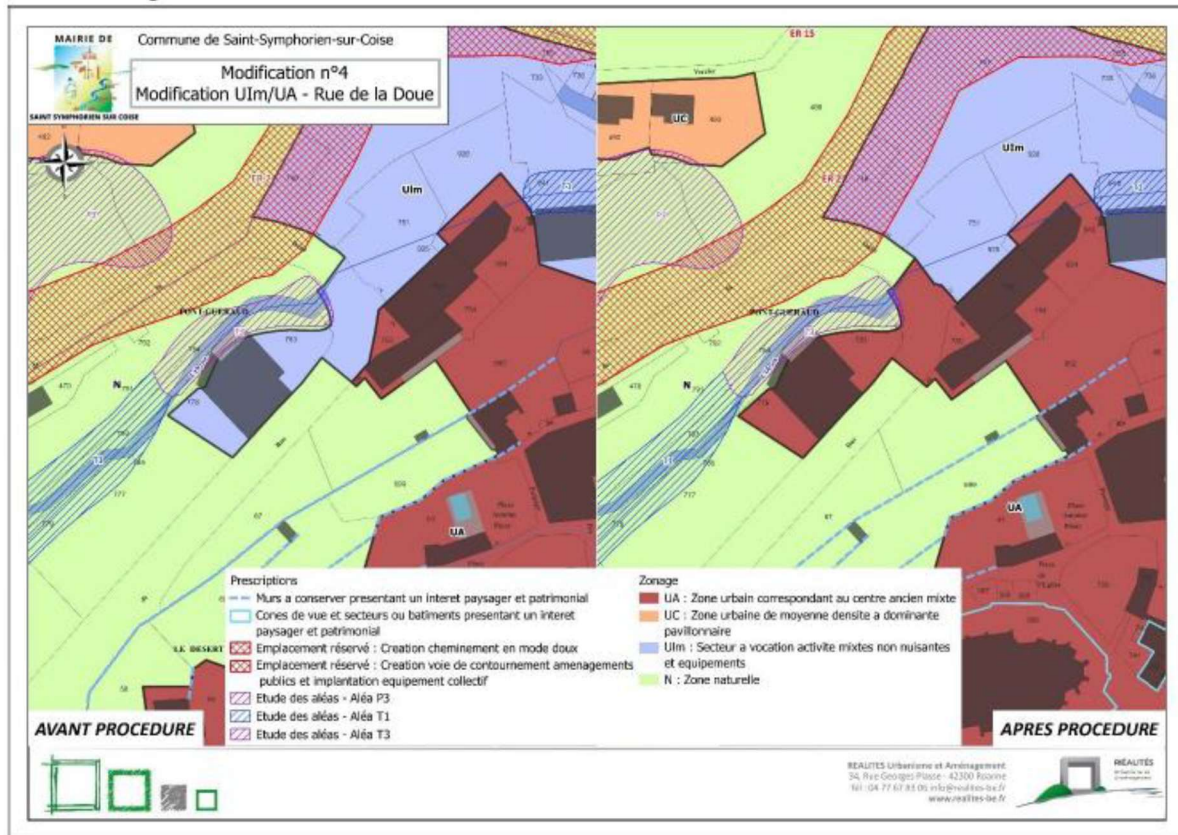
1.1.3. Extension Lycée – Reclassement UC vers UE

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



1.2.3 Rue de la Doue – Reclassement UIm vers UA

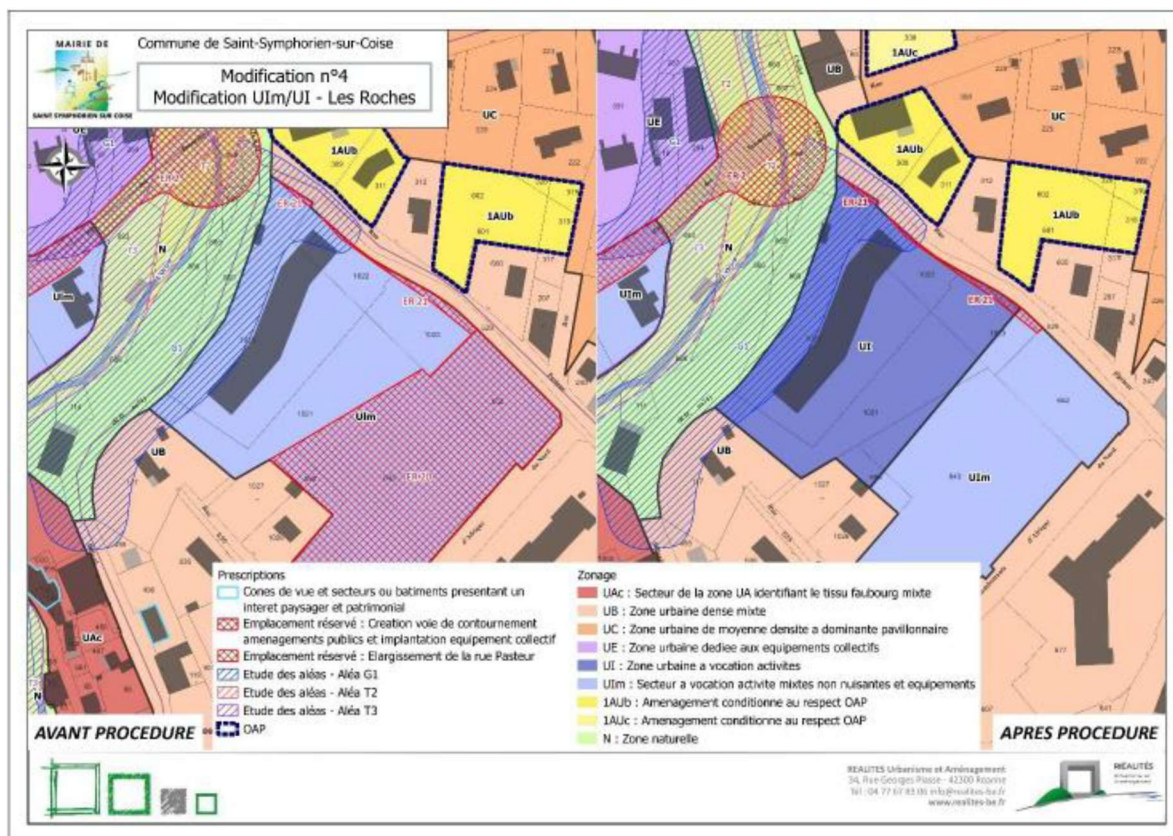
Les parcelles 778 et 783 accueillant un bâtiment existant, les anciens ateliers de l'entreprise Olida y étaient installés. Les parcelles concernées sont reclassées en zone UA pour permettre la réhabilitation et la transformation du bâtiment existant, en logement.



1.2.4 Les Roches – Reclassement UIm vers UI et suppression de l'emplacement réservé n°20

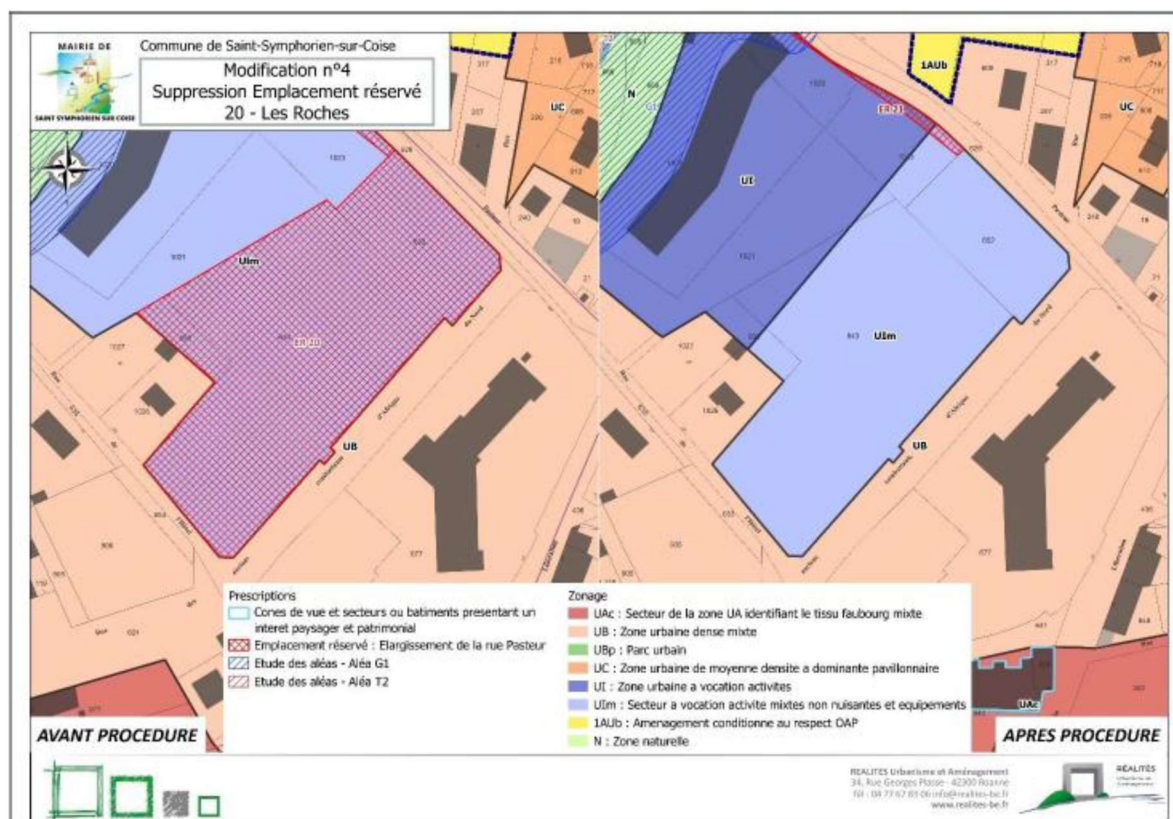
Historiquement, le secteur était entièrement bâti. Les bâtiments ont été entièrement démolis et le site a fait l'objet d'une dépollution par EPORA.

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.



1.2.5 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.

1.2.6 Les modifications d'orientations d'aménagement et de programmation

1.2.6.1 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.

1.2.6.2 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.

1.2.7 Les modifications du règlement

La procédure de modification du PLU ajuste le règlement pour :

Ajouter deux dispositions générales au règlement pour réglementer 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 (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.

Remarques du commissaire enquêteur

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.

1.3 La révision allégée n°2

L'objectif de cette procédure est de faire évoluer à la marge le document d'urbanisme (plan de zonage réglementaire) afin de prendre en compte un projet à vocation économique et le rendre réalisable. Ce projet

concerne l'agrandissement du bâtiment commercial existant implanté au sein de la zone d'activités située en entrée Est de la commune le long de l'avenue Emmanuel Clément (RD 311).

Le stationnement existant serait déplacé sur la zone naturelle actuelle permettant une extension de bâtiment sur la zone UIc actuelle.



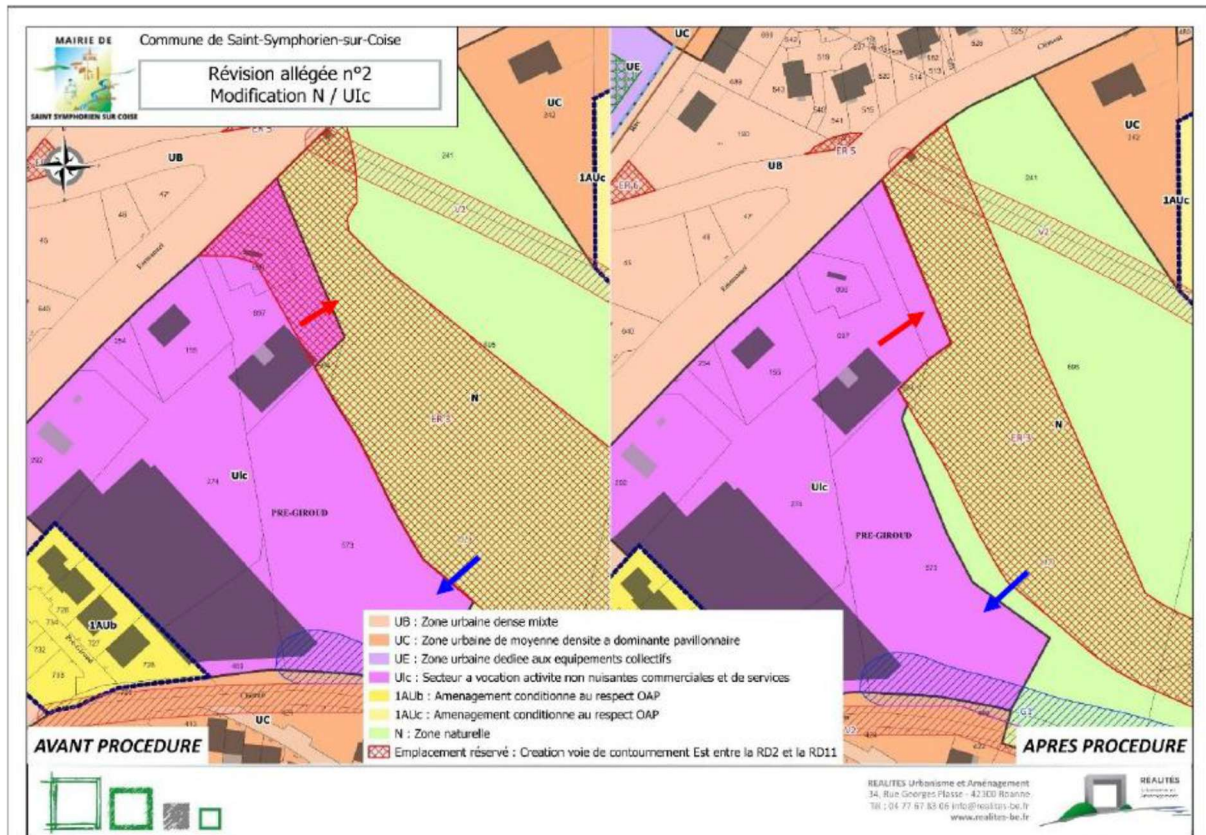
1.3.1 Modifications du zonage

1.3.1.1 Adaptation de la zone UIc

Il s'agit de permettre l'extension très limitée de la zone UIc, située Avenue Emmanuel Clément, sur la zone naturelle (zone N) et de la "compenser" par une superficie équivalente prise sur la zone UIc sur le talus boisé existant (restitué ainsi en zone naturelle – zone N).

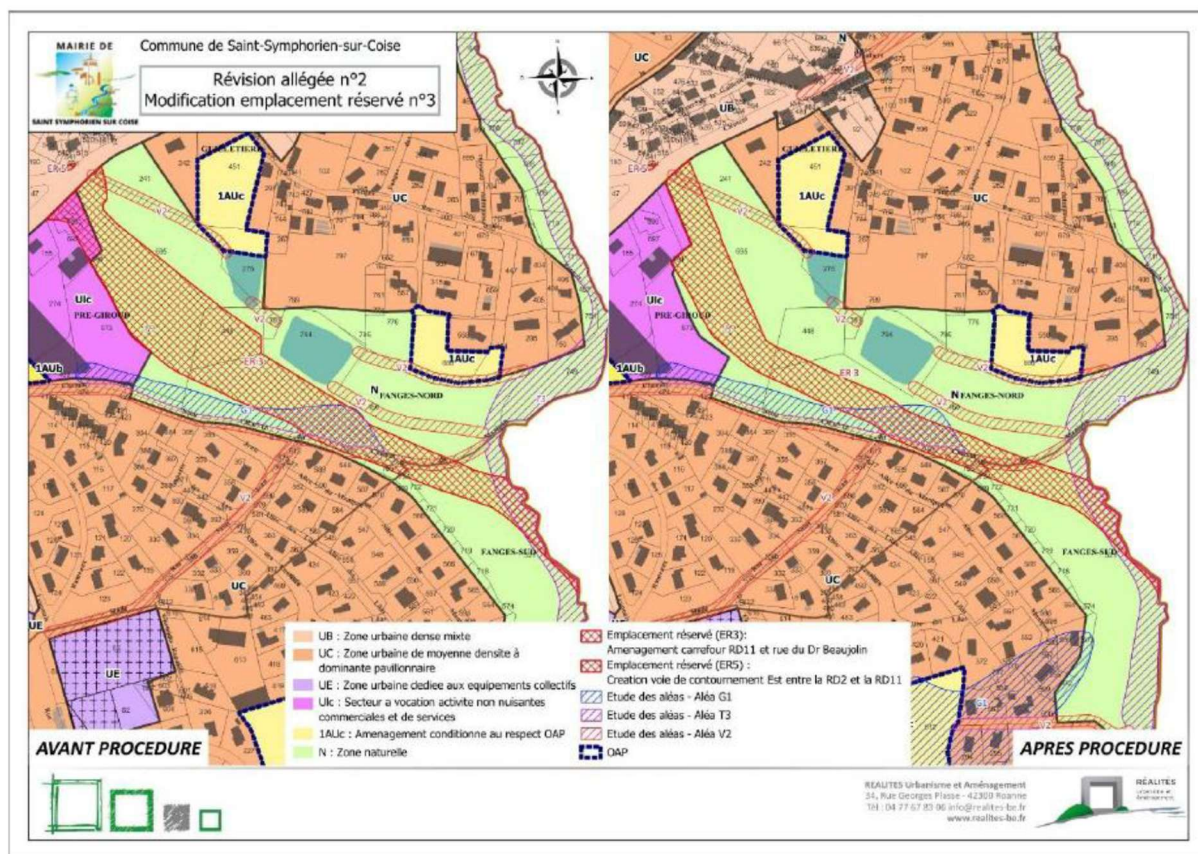
En effet, le projet de l'entreprise est d'étendre le bâtiment sur la zone UIc actuelle où se situe son espace de stationnement. Le stationnement existant nécessite donc d'être déplacé.

C'est pourquoi la limite entre la zone UIc et la zone N est redessinée sur une surface très limitée d'environ 0,06 ha. Les extraits de cartes présentés ci-après montrent l'évolution du plan de zonage.



1.3.2 Adaptation de l'emplacement réservé n°3

Cette emprise s'exerçant en limite de l'emplacement réservé n°3 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. La modification a été réalisée en accord avec les services du Département.



Remarques du commissaire enquêteur

La procédure de révision allégée n°2 du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise se traduit par une évolution à la marge du zonage pour permettre l'extension d'une activité économique du territoire et donc son maintien sur la commune.

Comme cela est expliqué dans le cadre de l'évaluation environnementale, cette évolution du document graphique réglementaire reste très ponctuelle à l'échelle du territoire et n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU approuvé, d'autant que cette opération est réalisée à superficies équivalentes et constantes.

Par ailleurs, comme cela est démontré dans le cadre de la présente évaluation environnementale, cette évolution du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise n'est pas de nature à occasionner une incidence particulière sur l'environnement dans ce secteur géographique.

2 Déroulement de l'enquête publique

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision référence E25000114 / 69, en date du 3 juillet 2025, le Président du tribunal administratif de LYON m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 Concertation avec l'autorité administrative

2.2.1 Réunion préparatoire à l'enquête.

Dès ma nomination, contact a été pris avec la Mairie de Saint Symphorien sur Coise en vue de l'organisation de l'enquête. L'organisation de l'enquête s'est gérée par échanges de courriels. A partir du 15 juillet 2025 et jusqu'au 20 septembre nous avons échangé 15 courriels avec madame Marie-Pierre Guichard.

2.2.2 Visite sur place

Le mardi 23 septembre, avant le début de l'enquête, accompagné et guidé par madame Agnès Grange : adjointe travaux et voirie et monsieur Michel Sartoretti : adjoint urbanisme et patrimoine, j'ai réalisé une visite de la commune et visualisé sur le terrain, les principaux lieux susceptibles d'être impactés par les modifications du PLU.

A l'issue de cette visite, j'ai paraphé le registre papier, ainsi que les pièces du dossier.

2.2.3 Cadre juridique de l'enquête

Monsieur Jérôme Banno, maire de Saint-Symphorien-sur-Coise a prescrit l'enquête publique par arrêté n° 2025-494 en date du 10 octobre 2025. L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs à partir du 03 octobre 2025 à 9h00 au 03 novembre 2025 à la 17h00 à la mairie de Saint-Symphorien-sur-Coise.

Ce projet doit faire l'objet des formalités d'enquête publique prévues aux articles L.123-1 et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

Remarques du commissaire enquêteur

L'arrêté était complet et particulièrement bien rédigé.

2.3 L'information du public

Conformément aux modalités de l'enquête publique, la publicité de l'enquête a été organisée par la Mairie, selon les dispositions de l'article R123-1 à R.123-27 du code de l'environnement :

- Parution dans des journaux de l'avis d'enquête :
 - o Le Progrès : les 19 septembre et 10 octobre 2025 ;
 - o Le Pays : Les 18 septembre et 09 octobre 2025.

A noter que la première publication prévue le 18 septembre a été annulée pour cause de mouvement de grève au journal le Progrès. Après un échange avec la mairie, j'ai validé une publication électronique sur le site du journal. J'ai conseillé à la mairie de négocier une publication dans le journal la semaine suivante.

Affichage de l'avis sur le panneau municipal à proximité de la mairie ;

- Affichage sur la porte d'entrée de la mairie ;
- Affichage sur le panneau d'affichage électronique ;
- Publication sur Facebook le 23 septembre 2025.

Remarques du commissaire enquêteur

Malgré l'annulation de la première publication dans le progrès et son remplacement par une publication électronique, je considère que l'information du public a été suffisante. Le certificat d'affichage a été établi et transmis le 17 novembre 2025

2.3.1 Organisation d'une enquête électronique

L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 rend obligatoire la dématérialisation des enquêtes publiques relatives aux seules opérations susceptibles d'affecter l'environnement et ce depuis le 1er janvier 2017. Pour répondre à cette disposition législative, le maître d'ouvrage a publié le dossier d'enquête sur le site de la mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier électronique était consultable et téléchargeable sur le site à l'adresse : <https://www.saint-symphorien-sur-coise.fr/>. Depuis la page d'accueil, l'accès aux documents d'enquête était facilité par mise en exergue d'un raccourci.

Chacun pouvait faire connaître son avis par courriel à l'adresse dédiée : enquetepublique@saintsym.fr

Le jour de l'ouverture de l'enquête j'ai vérifié l'accès au site.

Un ordinateur avec accès internet était à disposition du public au service urbanisme et ceci pendant toute la durée de l'enquête.

Au-delà des dispositions strictement réglementaires, les services de la mairie ont diffusé l'information sur les réseaux sociaux.

	Nombre d'abonnés	Fréquentation
Application « Jouons local »	1 201	209 vues
Facebook	4783	Publication du 23 septembre : 5 859 vues Publication du 16 octobre : 2 419 vues
Site internet de la commune : Page réservée à l'enquête publique		1 732 vues (donnée non consolidée)

Remarque du commissaire enquêteur

La commune a pris les dispositions parfaitement suffisantes pour organiser l'enquête électronique. L'information a été largement diffusée, grace notamment aux réseaux sociaux. A l'évidence, l'annulation de la première publication dans le journal le Progrès n'a pas eu de conséquence sur la publicité de l'enquête.

2.4 Composition du dossier mis à l'enquête

Le dossier élaboré par le service urbanisme se composait des pièces suivantes :

Dossier modification n°4

- Pièces administratives liées à la procédure
- Avis des personnes publiques associées incluant la décision de l'Autorité environnementale
- Rapport de présentation
- Extraits zonage avant/après
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Cahier des emplacements réservés
- Règlement

Dossier de révision allégée n°2

- Pièces administratives liées à la procédure
- PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint incluant la décision de l'Autorité environnementale
- Rapport de présentation
- Extraits zonage avant/après
- Résumé non technique

Remarque du commissaire enquêteur

Je considère que le dossier était complet et de qualité. Les dossiers papier et électronique étaient identiques.

2.5 Ouverture de l'enquête, permanence et clôture de l'enquête

Le mardi 23 septembre à 10 heures, je me suis rendu à la mairie de Saint Symphorien sur Coise pour vérifier la présence des documents et du registre, contrôler les moyens et les dispositions prises par la mairie pour permettre au public d'accéder au dossier.

La mairie m'a remis le registre papier, je l'ai signé et paraphé.

A la suite de cette réunion, j'ai été accompagné et j'ai pu visiter les principaux secteurs susceptibles d'être concernés par la révision du PLU.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public selon le calendrier suivant :

DATE	HORAIRES	LIEU
17 octobre 2025	9 h – 12 h	MAIRIE DE SAINT-SYMPHORIEN SUR COISE
03 novembre 2025	14h – 17 h	

A la fin de l'enquête, j'ai clos le registre papier. J'ai vérifié auprès des services de l'urbanisme que la messagerie électronique était inactive.

Remarque du commissaire enquêteur

Le nombre et la durée des permanences étaient suffisants.

2.5.1 Participation du public aux permanences

DATE	HORAIRES	Nombre de visites
17 octobre 2025	9 h – 12 h	2
03 novembre 2025	14h – 17 h	2

En dehors des permanences, les services de la mairie m'ont indiqué que personne ne s'était présenté pour consulter le dossier.

2.5.2 Observations portées sur le registre papier

Le registre papier disponible à la Mairie pendant toute la durée de l'enquête et n'a reçu aucune contribution pendant les permanences. Néanmoins, j'ai reçu au cours de mes permanences deux groupes de personnes qui souhaitent déposer des contributions accompagnées de documents explicatifs. Pour des raisons pratiques, ils m'ont remis leurs contributions directement par clé USB doublées d'un envoi sur ma messagerie personnelle.

2.5.3 Observations sur la messagerie électronique.

La messagerie ouverte par la mairie a reçu 1 contribution, qui m'a été transmise sans délai

2.5.4 Procès-verbal des observations et réponses du maître d'ouvrage

Ma dernière permanence terminée, j'ai rencontré Monsieur le Maire et j'ai pu présenter et commenter l'ensemble des observations déposées par les habitants. J'ai transmis le procès-verbal définitif le 08 novembre 2025.

Aucune autre observation ne m'est parvenue par courrier, le procès-verbal des observations était conforme à ma restitution verbale du 03 novembre, nous avons décidé qu'une nouvelle rencontre n'était pas utile.

Remarque du commissaire enquêteur

Le 08 novembre 2025, j'ai transmis par mail le procès-verbal des observations à Monsieur le maire. Les réponses définitives m'ont été transmises par mail le 24 novembre 2025.

3 Avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées

3.1 Avis de l'autorité environnementale

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise a sollicité la MRAE dans le cadre des procédures :

- De cas par cas ad hoc pour la modification n°4
- D'évaluation environnementale pour la révision allégée n°2

3.1.1 La modification n°4

La décision de l'Autorité Environnementale n°2025-ARA-AC-3897 en date du 29 juillet 2025 indique que le projet de modification n°4 n'est pas soumis à évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier d'enquête publique au sein de la pièce « Avis des Personnes Publiques Associées incluant la décision de l'Autorité environnementale ».

La commune a délibéré le 4 septembre 2025 pour acter de la décision de la MRAE de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale. La délibération est jointe au dossier d'enquête publique, dans le dossier « C-Dossier de Modification n°4 » au sein de la pièce « 0-Pièces administratives liées à la procédure ».

3.1.2 La révision allégée n°2

Par une publication sur son site internet, l'Autorité environnementale a acté le fait de ne pas rendre d'avis sur la procédure le 2 septembre 2025 (décision n°2025-ARA-AUPP-1652). Cet avis est joint au dossier d'enquête publique au sein de la pièce « PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint incluant la décision de l'Autorité environnementale ».

3.2 Liste et avis des personnes publiques associées

3.2.1 La modification n°4

ORGANISME	Avis rendu
Le Préfet	Avis favorable avec réserve
La DDT	Tacite
La Région	tacite
Le Département	tacite
La Chambre de Commerce et d'Industrie	tacite
La Chambre des Métiers et de l'Artisanat	tacite
La Chambre d'Agriculture	Avis favorable avec une recommandation
La Communauté de Communes des Monts du Lyonnais	tacite
Le Centre Régional de la propriété forestière	Avis favorable
L'INAO	tacite
Le SCoT des Monts du Lyonnais	Avis favorable avec recommandations
Les communes limitrophes	tacite

3.2.2 La révision allégée n°2

ORGANISME	Avis rendu
Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.	Avis favorable
Le Centre Régional de la propriété forestière	Avis favorable
Le SCoT des Monts du Lyonnais	Avis favorable

3.3 Synthèse de l'avis de Monsieur le Préfet

Le PLU ne peut pas interdire de façon générale l'implantation d'antennes relais : seules des restrictions ciblées et dûment justifiées (patrimoine, sites protégés, navigation aérienne) sont légales. De même, l'interdiction totale des projets photovoltaïques au sol en zones A et N est injustifiée et contraire aux objectifs de transition énergétique, alors que le plan climat local identifie le solaire comme une filière prioritaire.

L'avis complet est repris au chapitre 4.1.

3.4 Synthèse de l'avis de la chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture donne un avis favorable mais demande de supprimer la limite de 1,5 m imposée aux affouillements et exhaussements en zones A et N. Elle estime que cette contrainte, inadaptée à la topographie de Saint-Symphorien-sur-Coise, freinerait les projets agricoles (bâtiments, retenues collinaires) et qu'il vaut mieux s'en tenir aux règles du code de l'urbanisme.

Par ailleurs la chambre d'agriculture relève de nombreuses remarques concernant le règlement actuel de la zone agricole.

L'avis complet est repris au chapitre 4.2.

3.5 Schéma de cohérence territoriale des Monts du Lyonnais

La communauté de communes des Monts du Lyonnais a émis un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme modifié de St Symphorien sur Coise, assorti de nombreux commentaires repris dans le tableau ci-dessous.

Secteurs - Descriptif	Commentaires
Secteur Montée des Roches et emplacements réservés (ER) Descriptif : Suppression des ER 12 "Espace de stationnement" et 13 "Elargissement de la Montée des Roches" car réalisés.	Dans le document d'OAP, actualiser l'illustration de la page 11 en la remplaçant par celle du bas de la page 11 du document sur les emplacements réservés.
Secteur Zone d'Activité Colomier / Grange Eglise Descriptif : suppression de l'obligation de gestion « à la parcelle » des eaux pluviales pour les zones d'activités du Colombier et de Grange Eglise I et II.	Cette correction était attendue depuis plusieurs années car les entreprises qui souhaitaient s'implanter sur ces zones étaient contraintes de réfléchir à une infiltration ou d'aménager un dispositif de rétention des eaux pluviales sur leur parcelle alors que la communauté de communes avait réalisé des équipements collectifs à même de gérer les eaux de l'ensemble du secteur d'activité.
Secteur Lycée Champagnat Descriptif : classement en zone UE d'une parcelle entrant dans le site du lycée, permettant le maintien et la pérennisation de cet équipement scolaire, régularisant des espaces éducatifs supplémentaires devenus nécessaires.	Voir la nécessité de faire évoluer la limite de l'Espace Boisé Classé qui englobe le stationnement devant le bâtiment principal du lycée Champagnat
Compléments au règlement Descriptif : Les premières années d'application du PLU ont permis de constater, via l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, quelques incohérences, l'interprétation possible de différentes manières de certaines règles, et des "vides" de cadre pour des travaux ou constructions spécifiques. C'est pourquoi il était nécessaire de faire évoluer le PLU.	La quasi-totalité des points remontés par le service instructeur de la CCMDL depuis 2021 a été pris en compte, excepté un qui concerne les clôtures : ➤ Considérant la définition donnée à l'alignement en début de règlement, si la volonté est de réglementer les clôtures sur toutes les limites (bordure de voie et limite séparative), il convient de remplacer dans tout le document le terme "à l'alignement" par "en limite". ➤ Revoir la rédaction sur l'aspect des clôtures autorisées en bordure de voies, potentiellement différenciée selon les zones du PLU, pour "ouvrir" les dispositifs surplombant les murs-bahuts au-delà des "feronneries" et du "barreaudage vertical

	à lames ajourées” ajouté, par exemples : systèmes à claire-voie (avec un minimum de 1/3 de “vide”) horizontal ou vertical, ou simplement ajourés.
Mobilité Descriptif : exigence de préservation des stationnements existants en zones UA, UAm et UAc.	Cette exigence est bienvenue pour les rénovations dans un centre très contraint où les résidents peinent déjà à stationner leur(s) véhicule(s) et encore plus les jours de marchés.
Qualité architecturale, environnementale et paysagère Descriptif : dans l’objectif de prendre en compte les besoins d’évolution des constructions en préservant les qualités architecturales, 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, ...	Dans le nuancier des “ferronneries”, la mention d’une différence de 2 tons avec la couleur des menuiseries serait suffisante (ne pas pointer une teinte unique). Mieux expliquer ce que signifie “2 tons en dessous de celui des menuiseries” : plus clair ou plus foncé ?

4 Observations de l’Etat, des personnes publiques associées, du public, réponses du maître d’ouvrage et analyses.

4.1 Avis de Monsieur le Préfet

Le code de l’urbanisme ne prévoit pas que les dispositions générales du règlement du plan local d’urbanisme puissent s’opposer à l’implantation d’antennes relais sur l’ensemble du territoire de la commune. Des restrictions peuvent être mises en place si elles sont justifiées dans le rapport de présentation. Elles sont possibles lorsqu’elles sont édictées au regard de la protection des monuments historiques, de la présence d’un site patrimonial remarquable, de l’existence de sites inscrits ou classés ou de réserves naturelles, ainsi que dans le cadre de la protection de la navigation aérienne, et restreintes aux secteurs concernés. L’interdiction sur l’ensemble de la commune n’est pas justifiée et donc non réglementaire.

Il en est de même pour la rédaction du règlement du plan local d’urbanisme interdisant l’implantation des centrales ou des parcs photovoltaïques au sol dans les zones A et N. Cette interdiction est injustifiée et contraire aux enjeux de transition énergétiques portés par la loi relative à l’accélération de la production d’énergies renouvelables. Le plan climat air énergie territorial de la communauté de communes des Monts du Lyonnais indique que les filières solaires et particulièrement le photovoltaïque offrent les marges de progrès les plus importantes.

L’implantation de centrales ou parcs photovoltaïques peut être encadrée par des conditions d’intégration paysagère et de compatibilité avec les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels. Il est également possible d’identifier des zones d’exclusion lorsque les enjeux paysagers, patrimoniaux, agricoles et environnementaux le justifient.

Réponse du maître d’ouvrage

En matière de projet de centrales photovoltaïques, la commune est dans l’attente du document cadre sur les installations photovoltaïques. Afin de préserver les terres agricoles et naturelles, la règle devrait être maintenue.

Remarque du commissaire enquêteur

Concernant l'implantation des antennes relais, la restriction est trop large. Comme le rappelle le Préfet, il convient de limiter l'implantation des antennes relais au regard de la protection des monuments historiques, de la présence d'un site patrimonial remarquable, de l'existence de sites inscrits ou classés ou de réserves naturelles, ainsi que dans le cadre de la protection de la navigation aérienne.

Par ailleurs, le PLU doit permettre l'implantation de centrale photovoltaïque sur des friches industrielles, sites pollués, zones artisanales, terrains cultivés à faible rendement, prairies. Une interdiction totale est jugée trop large et inadaptée.

4.2 Avis de la chambre d'agriculture

En page 39 du rapport de présentation, la Chambre d'Agriculture relève que le PLU indique vouloir faire évoluer le règlement des zones A et N pour autoriser :

« 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 mètres (sauf pour les piscines qui sont limitée à 2 mètres). »

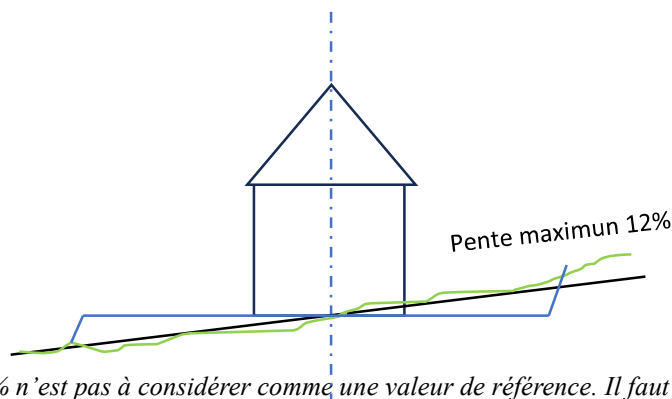
Compte tenu de la topographie accidentée de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise nous vous demandons de ne pas imposer de limite supplémentaire de hauteur d'affouillement et de profondeur d'exhaussement et de laisser les règles applicables en la matière prévues dans le Code de l'urbanisme. En effet, de nombreux projets de création de bâtiments agricoles et de retenues collinaires ont essuyé des refus dans le département à la suite de cette règle. Le contexte topographique de la commune doit être pris en compte, et le règlement de votre PLU ne doit pas contraindre le développement des exploitations agricoles actuelles et futures.

Réponse du maître d'ouvrage : La commune pourra faire évoluer la règle afin de prendre en compte la demande de la chambre d'agriculture et la topographie contrainte de son territoire.

Remarque du commissaire enquêteur

La règle proposée dans la modification du PLU mérite d'être soutenue. Elle vise à limiter les mouvements de terre.

Plutôt que de faire reposer la règle sur simple hauteur affouillements et exhaussements de sol, le PLU pourrait compléter cette règle en intégrant une pente maximum à ne pas dépasser. Ainsi pour des bâtiments imposants, la limite des 1,5 mètres pourrait être dépassée, sans que ce soit choquant.

**4.2.1 Remarque n°1**

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). Nous vous demandons donc de corriger l'écriture de votre règlement en conséquence.

Réponse du maître d'ouvrage : *La commune pourra faire évoluer la règle afin de prendre en compte la demande de la chambre d'agriculture et la topographie contrainte de son territoire.*

4.2.2 Remarque n°2

Le règlement de votre PLU conditionne la construction en zone agricole à partir d'une certaine SMI. Pour votre information, 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. Nous vous demandons de corriger ce point pour gagner en clarté.

Réponse du maître d'ouvrage : *Le règlement pourra être corrigé*

4.2.3 Remarque n°3

Le règlement de votre PLU impose, dans le cadre de constructions à usage d'habitation, une distance maximale de 50 mètres par rapport aux bâtiments existants de l'exploitation. Toutefois, afin de tenir compte de la topographie contraignante de votre commune, nous vous demandons d'appliquer la limite de 100 mètres maximum, comme le préconise le protocole de construction en zone agricole, joint en annexe.

Réponse du maître d'ouvrage : *Le règlement pourra être corrigé afin de laisser plus de souplesse.*

4.2.4 Remarque n°4

Le règlement de votre PLU autorise en zone A « les constructions à usage d'annexes lorsqu'elles constituent, sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite de deux annexes dont l'emprise au sol ne peut dépasser 40 m² chacune ». Cette surface nous semble relativement élevée par rapport aux règlements en vigueur dans d'autres PLU. Dans un souci de protection de la zone agricole nous vous demandons de limiter la surface des annexes à 30 m² maximum.

Réponse du maître d'ouvrage : *La règle actuelle devrait être maintenue.*

4.2.5 Remarque n°5

Enfin, nous vous demandons d'ajouter les dispositions suivantes dans le règlement de la zone A afin de prendre en compte les évolutions réglementaires apportées par la loi ELAN du 23 novembre 2018 dans l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme : « 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. »

En effet, en l'état, ces constructions sont aujourd'hui interdites sans mention explicite dans votre PLU, ce qui risquerait de porter préjudice aux exploitations agricoles.

Réponse du maître d'ouvrage : *Le règlement pourra être corrigé afin d'intégrer les éléments de la loi ELAN.*

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire prend note des réponses du maître d'ouvrage et valide l'ensemble des réponses.

4.3 Avis de la communauté de communes des Monts du Lyonnais

4.3.1 Secteur Montée des Roches et emplacements réservés (ER)

Descriptif : suppression des ER 12 "Espace de stationnement" et 13 "Élargissement de la Montée des Roches" car réalisés.

Dans le document d'OAP, actualiser l'illustration de la page 11 en la remplaçant par celle du bas de la page 11 du document sur les emplacements réservés.

Réponse du maître d'ouvrage : L'illustration sera corrigée.

4.3.2 Secteur Lycée Champagnat

Descriptif : classement en zone UE d'une parcelle entrant dans le site du lycée, permettant le maintien et la pérennisation de cet équipement scolaire, régularisant des espaces éducatifs supplémentaires devenus nécessaires.

Voir la nécessité de faire évoluer la limite de l'Espace Boisé Classé qui englobe le stationnement devant le bâtiment principal du lycée Champagnat

Réponse du maître d'ouvrage : L'évolution de l'EBC entre dans le champ d'une révision allégée de PLU à minima. Elle ne pourra pas être réalisée dans le cadre de la modification.

4.3.3 Compléments au règlement de façon générale

Descriptif : Les premières années d'application du PLU ont permis de constater, via l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, quelques incohérences, l'interprétation possible de différentes manières de certaines règles, et des "vides" de cadre pour des travaux ou constructions spécifiques. C'est pourquoi il était nécessaire de faire évoluer le PLU.

La quasi-totalité des points remontés par le service instructeur de la CCMDL depuis 2021 a été pris en compte, excepté un qui concerne les clôtures : considérant la définition donnée à l'alignement en début de règlement, si la volonté est de réglementer les clôtures sur toutes les limites (bordure de voie et limite séparative), il convient de remplacer dans tout le document le terme « à l'alignement » par « en limite ».

Revoir la rédaction sur l'aspect des clôtures autorisées en bordure de voies, potentiellement différenciée selon les zones du PLU, pour « ouvrir » les dispositifs surplombant les murs-bahuts au-delà des « ferronneries » et du « barreaudage vertical à lames ajourées » ajouté, par exemples : systèmes à claire-voie (avec un minimum de 1/3 de « vide ») horizontal ou vertical, ou simplement ajourés.

Réponse du maître d'ouvrage : La règle pourra être revue si nécessaire.

4.3.4 Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Descriptif : dans l'objectif de prendre en compte les besoins d'évolution des constructions en préservant les qualités architecturales, 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, ...

Dans le nuancier des « ferronneries », la mention d'une différence de 2 tons avec la couleur des menuiseries serait suffisante (ne pas pointer une teinte unique).

Mieux expliquer ce que signifie « 2 tons en dessous de celui des menuiseries » : plus clair ou plus foncé ?

Réponse du maître d'ouvrage : La règle pourra être revue afin d'être plus compréhensible à l'instruction et pour les habitants.

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire prend note et valide la réponse du maître d'ouvrage.

4.4 Observation du public

4.4.1 Observation déposée par monsieur Thierry VERICEL

En ma qualité de promoteur immobilier intervenant sur la commune de Saint Symphorien sur Coise, je souhaite attirer votre attention sur une disposition du Plan Local d'Urbanisme relative au nombre de stationnements exigés par logement.

Actuellement, le règlement impose la réalisation de **deux places de stationnement par logement augmenté de 0.5 place visiteur par logement soit 2.5 places**. Cette règle, bien que compréhensible au regard des besoins de mobilité, s'avère particulièrement contraignante pour la conception et la faisabilité économique des projets

immobiliers.

En effet, la plupart des communes voisines ont adopté une exigence comprise entre **1 et 1,5 place par logement**. Cette approche plus souple favorise à la fois l'équilibre économique des opérations, leur intégration architecturale, et leur aboutissement effectif.

À titre d'exemple concret, nous travaillons actuellement sur un programme situé à Saint Symphorien sur Coise, « Les Sources », pour lequel nous allons déposer un permis de construire modificatif. Le passage d'une exigence de 2,5 places à **1,5 place par logement** permettrait de rendre ce projet viable économiquement et de le mener à son terme, dans l'intérêt de la commune et de ses habitants.

Au-delà de ce cas particulier, une réflexion plus globale sur l'ensemble du territoire communal semblerait opportune. Une adaptation de la règle actuelle contribuerait à encourager à la fois l'immobilier neuf et la réhabilitation de l'existant, répondant ainsi à la **forte carence en logements** que connaît notre territoire.

Je vous remercie de l'attention portée à cette observation et reste à votre disposition pour tout échange complémentaire.

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

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune comprend bien les problématiques des porteurs de projet. Les règles concernant le stationnement ont été mise en place en prenant en compte un bourg contraint en termes d'aménagement. Il s'agit que les nouveaux projets soient réalisables sans pour autant augmenter les difficultés de stationnement.

Les règles pourront être revues et adaptées dans les zones UB/IAUB, légèrement moins dense et une réflexion pourra être menée sur les zones UAm et UAc.

Remarque du commissaire enquêteur

Dans le cadre de rénovation de bâtiment en centre-ville, le PLU prévoit de réduire les exigences en matière de parking. Néanmoins sur la commune de Saint Symphorien sur Coise, il est constaté la saturation récurrente des parkings sur voirie.

En conséquence, il ne paraît pas souhaitable d'alléger les règles qui régissent le nombre de places de stationnement imposé lors de la réalisation de programmes neufs.

4.4.2 Observation déposée par l'association « Pour une alimentation solidaire »

Suite à notre rencontre avec vous le vendredi 17 octobre 2025 à la mairie de Saint Symphorien sur Coise sur la RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) qui concerne l'extension de la zone Uic située Avenue Clément sur la zone naturelle. Nous souhaitons porter une remarque sur la mise en œuvre de votre nouveau PLU.

L'association « Pour Une Alimentation Solidaire » a décidé de mettre en place un jardin collectif sur la parcelle référencée 241 sur l'image ci-dessous, elle bénéficie aujourd'hui d'un accès pour le passage d'engins agricoles, voir le tracé en rouge toujours sur la même image. Nous pensons qu'il en est de même avec l'exploitant de la parcelle 695. Nous souhaitons donc continuer à utiliser ce passage suite à votre révision du PLU.

Pour votre information la mairie nous subventionne pour notre action. Sans possibilité d'accès suite à ce nouveau PLU, cela nous obligerait à nous retirer de notre projet mais aussi cela serait une perte pour notre association vis-à-vis des frais déjà engagés.

Vous trouverez sur la deuxième image, l'accès aux 2 terrains situés avenue des éléments pour le passage des véhicules principalement des engins agricoles.

Nous restons à votre disposition pour vous accompagner sur place pour voir l'impact de votre nouveau PLU.

Nous avons bien compris que l'émission de remarques devait se faire avant le 2 novembre, et que nous aurons connaissance de votre décision le 3 décembre 2025.

Je vous remercie d'accuser de la bonne réception et de la prise en compte de notre mail, l'informatique pouvant parfois avoir quelques défaillances.



Réponse du maître d'ouvrage :

La commune connaît bien l'association dont elle subventionne l'action.

La commune est tout à fait d'accord sur le fait que l'accès aux parcelles agricoles AD 695 et 241 doit être maintenu. Il se fait actuellement depuis la zone UIc existante. Le zonage pourra être modifié, à la marge si nécessaire.

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire prend note et valide la réponse du maître d'ouvrage.

4.4.3 Observation déposée par madame Odile Bruyère.

J'ai plusieurs questions concernant l'OAP du dossier de modification 4 de l'enquête publique par rapport au secteur Montée des Roches parce qu'une partie du terrain A' m'appartient.

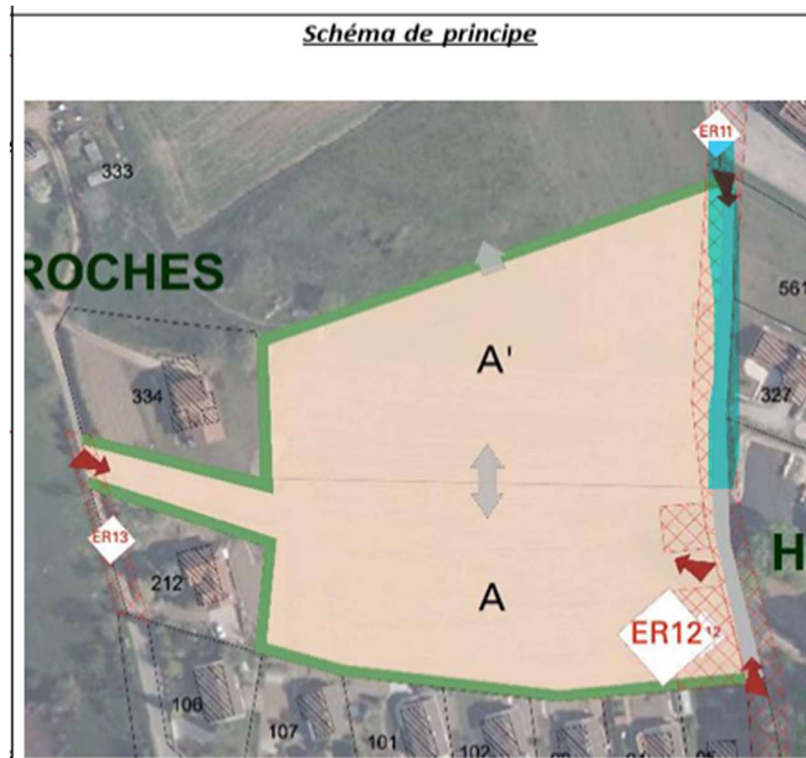
Dans la rubrique II. Habitat il est mentionné une obligation de densité minimale. "La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare (soit un minimum de 32 logements), elle devra se répartir de la manière suivante :

- 25 logements/hectare minimum pour le secteur A (soit 20 logements minimum)
- 15 logements/hectare maximum pour le secteur A' (soit 12 logements maximum)."

Or aujourd'hui le nombre de logement du secteur A n'atteint pas les 20 logements. Comment cela se passera-t-il ?

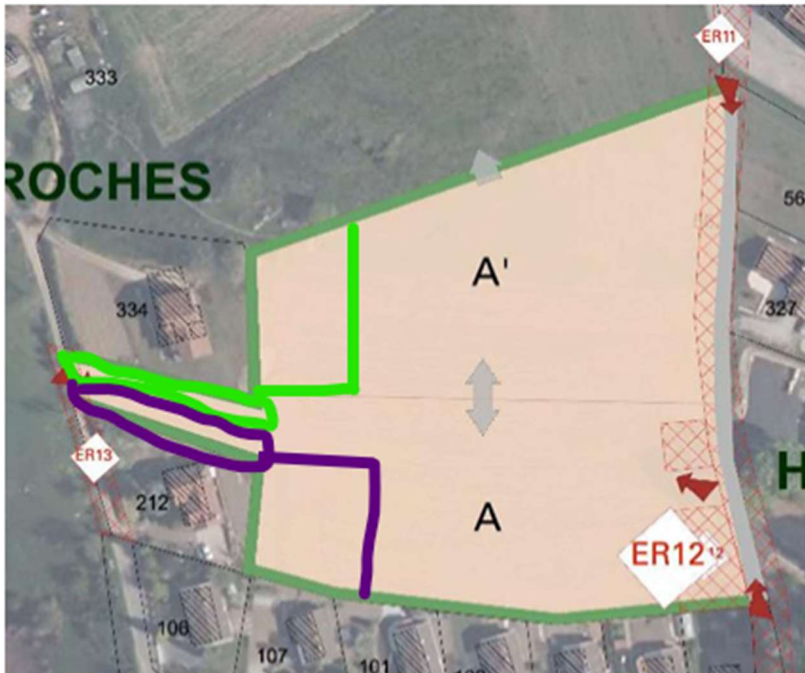
De plus dans la rubrique III. Transport et Déplacements l'accès au secteur devrait se faire par "l'ER 11 constitué du Nord au Sud par le Chemin du clos Beaujolin, l'Allée du Belvédère et la Cité Beauvoir."

Comme cité plus tôt une partie du terrain A' m'appartient, le reste étant à mon père, aujourd'hui c'est un terrain agricole. Il est noté sur le schéma de principe en gris que c'est un accès existant à conserver et à conforter.



De toute mon existence (de mes 60 ans) je n'ai jamais vu de chemin public sur la partie bleu que j'ai surligné sur le schéma de principe. A ce jour l'ER 11 (partie en bleue) n'existe pas donc comment peut-il être existant à conserver et à conforter ?

Enfin mon frère et moi nous avons acheté chacun une parcelle de terrain à mon père cela s'est fait en dehors de l'achat du lotisseur. Est-ce que ces parcelles de couleur violette pour mon frère et de couleur verte pour moi-même sur le schéma ci-dessous, font partie du secteur A et A' respectivement ?

Schéma de principeRéponse du maître d'ouvrage :

Le secteur A n'atteint pas les 20 logements puisqu'il n'est pas entièrement bâti. Les dernières constructions permettront d'atteindre la densité fixée par le PLU.

L'emplacement réservé doit permettre au bénéficiaire (dans le cas présent, la commune) d'acquérir le foncier en cas de vente. L'objet de l'emplacement réservé n°11 est « réaménagement du chemin de liaison entre le lotissement de Beauvoir et la VC9 ». Cet aménagement pourra être réalisé si le propriétaire de la parcelle est vendeur.

Les parcelles sont situées dans l'OAP et, une fois construite, vont permettre de se rapprocher de la densité prévue. La partie Sud est concernée par le secteur A et la partie Nord est concerné par l'aménagement futur du secteur A'

Remarque du commissaire enquêteur

Le commissaire prend note et valide les réponses du maître d'ouvrage.

Cellieu le 26 novembre 2025
Le commissaire enquêteur

Robert BOUGEREL