

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires  
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Lyon, le 11 OCT. 2018

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de Saint Bonnet de Mure  
34 avenue de l'Hôtel de Ville  
69 720 SAINT BONNET DE MURE

**Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Saint Bonnet de Mure**

**Réf. : L-8254S/EL/VM**

**P. J. : Annexe**

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Bonnet de Mure arrêté par délibération du conseil municipal le 5 juillet 2018 et reçu en préfecture le 19 juillet 2018.

Votre commune est concernée par la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise et par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Agglomération Lyonnaise approuvé le 16 décembre 2010 et modifié le 19 mai 2017, qui fixe comme orientation générale la mise en œuvre d'une organisation multipolaire. Votre commune n'est pas identifiée comme une polarité du SCOT.

Le projet présenté consiste en la révision du PLU approuvé en 2007. La procédure de révision, lancée en 2012, a notamment pour objectif d'intégrer les orientations du SCOT, de donner les grands objectifs de développement urbain de la commune mais aussi d'économiser les consommations foncières et de protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager. Cette procédure a donné lieu à des rencontres régulières entre la commune et les services de la DDT dans le cadre de l'association des personnes publiques. Dans cet esprit de travail partenarial, les points sur lesquels une évolution du projet était attendue ont été rappelés à plusieurs reprises, notamment concernant la consommation des espaces agricoles et naturels en dehors de l'enveloppe urbaine constituée. Si des évolutions ont depuis été apportées, cette consommation reste importante dans la version arrêtée de votre document.

L'analyse de votre projet de PLU appelle de ma part un **avis défavorable**, compte-tenu des réserves ci-dessous qui devront être levées.

- **Réduire la production de logements envisagée et supprimer les secteurs de développement de l'habitat situés en dehors de l'enveloppe urbaine constituée :**

Votre document prévoit la réalisation de 620 logements sur une durée de 11 ans, répartie entre 450 logements nouveaux issus d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou de comblements de dents creuses et 170 logements en renouvellement urbain (comprenant les divisions parcellaires).

La consommation foncière associée est importante, à hauteur de 13,1 ha sans compter les surfaces objets de divisions parcellaires. Elle se traduit par l'investissement, sur plus de 5 ha et pour la réalisation de 135 à 140 logements, de secteurs situés en dehors de l'enveloppe urbaine existante : secteur d'OAP Sous la Côte, secteur d'OAP Au Gay, partie sud du secteur d'OAP Sous Branchu et quelques parcelles du secteur La Forêt.

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise indique que « *en matière d'urbanisation à vocation d'habitat, la capacité d'accueil réelle totale [...] peut être mobilisée à travers l'optimisation des enveloppes urbaines constituées au 1er mars 2005. [...] Des adaptations mineures de ces enveloppes peuvent être définies en accord avec l'État et la maîtrise d'ouvrage du SCOT concerné* ».

L'investissement des secteurs situés en dehors de l'enveloppe urbaine ne pouvant être considéré comme une adaptation mineure compte-tenu des surfaces retenues, les extensions urbaines liées aux secteurs cités ci-dessus sont incompatibles avec la DTA et doivent être supprimées.

De plus, la production de logements proposée est supérieure aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH) de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais qui, bien que non approuvé, mène à une production communale de 465 logements sur 11 ans (chiffre obtenu en reprenant les rythmes de construction retenus dans votre dossier : 40 log/an pendant 6 ans puis 45 log/an les années suivantes). Votre commune n'étant pas identifiée comme une polarité du SCOT, elle n'a pas pour vocation d'accueillir de manière préférentielle le développement résidentiel. Vos ambitions de production de logements doivent ainsi être réduites et alignées sur le projet de PLH.

- **Mener une réflexion sur les besoins supplémentaires en zones d'activités économiques et supprimer l'investissement des secteurs situés en dehors de l'enveloppe urbaine constituée :**

Votre projet retient différents zonages adaptés pour les zones d'activités existantes : Ui pour les activités industrielles et commerciales sur 66,7 ha, Uic pour les activités de commerce, d'artisanat et de service sur 44 ha et enfin Ue pour les activités d'artisanat sur 1,2 ha. Le zonage Uic fait l'objet d'un sous-secteur Uich visant l'accueil d'un cinéma. La localisation de ce dernier, en périphérie urbaine et donc en dehors des lieux d'animation du centre-ville, va favoriser les déplacements motorisés ce qui est contraire aux orientations de votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en faveur de la transition énergétique. L'implantation de ce projet de cinéma doit être retravaillée et davantage justifiée. Par ailleurs, concernant l'offre commerciale, le SCOT recommande « la mise en œuvre d'un projet urbain et commercial cohérent et concerté » pour le pôle RD306 Est. Si le rapport de présentation aborde l'intégration du PLU à l'échelle muroise, il ne présente aucun élément concernant son articulation avec le reste du territoire de l'est de l'agglomération lyonnaise et devra être complété sur ce point.

Votre document propose le développement des activités économiques en investissant deux nouveaux secteurs (Le Revolay et La Plaine), sans apporter de réflexions et de justifications sur le besoin de nouvelles surfaces : le rapport de présentation doit a minima être complété avec un état des lieux, un recensement des besoins ainsi que des réflexions sur l'optimisation de l'existant.

Le secteur de La Plaine, d'une surface de 5 ha, se situe en extension de l'enveloppe urbaine constituée, à l'interface entre la zone d'activité du Chanay et des activités isolées venant jouxter le corridor écologique existant. La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise précise que « *la superficie des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'accueil d'activités économiques [...] au 1<sup>er</sup> mars 2005 [...] ne pourra être augmentée. Des modifications de ces emprises sont néanmoins envisageables soit dans le cadre d'accords compensatoires entre les communes, soit pour permettre de conforter les entreprises présentes localement. Ces modifications seront ponctuelles et de faible envergure. Elles devront être validées par le*

*SCOT et l'État* ». Le rapport de présentation ne fait état d'aucun accord compensatoire partagé avec les communes environnantes et n'apporte aucune justification quant au besoin de conforter les entreprises déjà présentes. L'investissement du secteur de La Plaine ne peut être considéré comme ponctuel compte-tenu de sa dimension. Il est de ce fait incompatible avec la DTA et doit être supprimé. De plus, la création d'une nouvelle surface commerciale pourrait faire peser une menace sur les commerces essentiels à l'animation du centre-bourg et contribuerait à renforcer la prédominance du commerce de périphérie au détriment du commerce de centre-ville.

En outre, quatre parcelles situées à l'extrémité ouest du secteur du Chanay, d'une surface totale de 2,65 ha, adoptent dans votre projet un zonage Ui dédié aux activités industrielles et commerciales en substitution du zonage agricole existant dans le PLU actuel. Ces parcelles sont de fait situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Elles sont aujourd'hui terrassées et a priori utilisées pour de la formation en lien avec les travaux publics, destination non permise par le zonage existant. Il convient d'apporter des précisions sur ce secteur et de retirer le zonage urbain proposé dans votre projet.

- **Retirer du PADD le projet touristique de Mezely articulé autour d'un lac artificiel :**

Votre document projette au sein du PADD la création d'un ensemble touristique d'envergure dans le secteur de Mezely, proposant des activités sportives et de loisirs organisées autour d'un lac artificiel. Ce projet ne fait pas l'objet d'une traduction réglementaire.

Bien que réhabilitant des serres existantes, la réalisation de ce projet viendrait consommer une part importante de terres agricoles dont la préservation est prescrite par la DTA, tandis que la réalisation d'un lac artificiel interroge fortement dans le contexte d'absence de réseau hydrographique sur la commune et de forte sensibilité de la nappe alluviale dans l'est lyonnais. Ce projet touristique doit ainsi être retiré du PADD.

- **Justifier les besoins en équipements supplémentaires et supprimer les secteurs dédiés situés en dehors de l'enveloppe urbaine :**

Votre projet de PLU identifie deux zones de développement dédiées aux équipements tous deux situés en dehors de l'enveloppe urbaine existante :

- la première, d'une surface de plusieurs hectares, est identifiée au sein du PADD uniquement (sans faire l'objet de traduction réglementaire) ; située dans le secteur des Grandes Terres, en entrée ouest de la commune, elle est ainsi donc éloignée du secteur d'animation du centre-ville ;
- la seconde, d'une superficie de 2 à 3 ha, fait l'objet de l'OAP Sous la Côte avec un zonage urbain dédié UL.

Votre document n'apporte ni précision sur les équipements souhaités au sein de ces secteurs ni justification de leurs besoins, le PADD faisant par ailleurs le constat que « la commune dispose d'un très haut niveau d'équipements ». En vertu de la DTA qui demande à ne pas faire évoluer l'enveloppe urbaine constituée, il convient de les supprimer.

- **Reprendre les mesures de protection associées à la préservation de l'Œdicnème Criard :**

L'œdicnème criard, espèce protégée et observée à plusieurs reprises et en plusieurs localisations de votre territoire, fait l'objet de différentes mesures conservatoires au sein de votre document, conformément au plan de sauvegarde local dédié mis en place en 2014. Ces mesures se cantonnent cependant à la seule zone du Revolay et s'appuient sur un espace de compensation dont la localisation n'est pas appropriée

(accolé au projet de déviation de la RD147) : il convient soit d'envisager un déplacement de cette zone, soit de démontrer la pertinence du site retenu à l'aide d'expertises.

La préservation de l'œdicnème criard doit être renforcée dans votre projet. Les mesures de protection associées doivent notamment être déclinées sur l'ensemble du territoire communal, en particulier pour les secteurs déjà investis dont les carrières. Elles doivent également s'articuler autour de la séquence éviter – réduire – compenser, en menant notamment une analyse précise sur les possibilités d'évitement et de réduction des impacts de l'urbanisation sur l'espèce et ses habitats ; en l'état, votre document propose directement un espace de compensation sans avoir mené une telle réflexion. Enfin les mesures proposées doivent adopter une rédaction davantage prescriptive pour s'assurer de leur bonne mise en œuvre.

Parmi les indicateurs de suivi, aucun ne se réfère à l'évolution du nombre de couples d'œdicnème Criard. Or, l'article R.151-3 du code de l'urbanisme indique que ces indicateurs « doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Un nouvel indicateur dédié devra ainsi être mis en place.

Parallèlement aux réserves émises ci-dessus, votre projet de PLU appelle plusieurs remarques :

- ***Développer davantage la notion de corridor urbain allouée à la RD306 :***

La RD306 traversant la commune de Saint Bonnet de Mure est identifiée par le SCOT comme un corridor urbain. Celui-ci doit être le lieu privilégié pour des opérations de renouvellement urbain, de développement résidentiel solidaire, de diversification de l'offre de logements, de densification de l'habitat et de mixité fonctionnelle. L'intensification de l'urbanisation est ainsi attendue en priorité le long de cet axe.

Si la question de la requalification de la RD306 est abordée dans le rapport de présentation, celle-ci ne dégage que quelques grands principes généraux, qui ne trouvent qu'une traduction ponctuelle dans le reste du document. En effet, seuls quelques aménagements à proximité de la RD306 sont explicités : mixité fonctionnelle avec linéaire commercial à préserver, requalifications des abords dans le cadre des OAP 6 et 7, emplacements réservés. Cette notion de corridor urbain doit être développée et précisée dans votre document, avec des orientations claires en termes d'aménagement et la mise en place d'outils adaptés permettant l'application des principes généraux énoncés dans le SCOT.

- ***Retravailler la thématique du stationnement :***

La commune de Saint Bonnet de Mure est incluse dans le périmètre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération lyonnaise.

En ce qui concerne les véhicules automobiles, la commune n'est pas soumise à l'encadrement de la production de stationnement privé du PDU. Cependant, les prescriptions prévues au sein des zonages urbains du centre à vocation d'habitat permettent une création de places de stationnement qui semble excessive étant donné l'offre de stationnement conséquente sur la commune. La politique de stationnement constituant un levier majeur pour diminuer l'usage de la voiture, celle-ci doit être adaptée pour permettre le développement des modes de transport alternatifs.

S'agissant du stationnement des vélos, le PDU indique (axe 4 – action 5) que « les PLU ne pourront pas exiger moins de 2,5 % de la surface de plancher de l'opération pour le logement et les activités, et 3 % de la surface de plancher de l'opération pour les résidences étudiantes ». Votre projet prévoit cependant des

dispositions plus limitées avec, pour toute opération de création de surface de plancher supérieure à 250 m<sup>2</sup>, un emplacement minimum par logement pour l'habitation et un emplacement pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités secondaires et tertiaires ainsi que pour les équipements, la surface allouée étant limitée à 0,75 m<sup>2</sup> par emplacement. Votre document devra également être conforme en quantité et en qualité au code de l'habitation et de la construction (L.111-5-2, R.111-14-4 à R.111-14-8) et à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application de ces articles, qui prévoient notamment une superficie réservée au stationnement vélo de 1,5 m<sup>2</sup> par logement pour les logements de plus de 2 pièces. La question du stationnement vélo devra donc être retravaillée pour répondre aux exigences réglementaires.

- ***Préciser le projet de centre technique municipal dans le secteur de La Forêt :***

Votre projet prévoit l'investissement, via un zonage dédié AUep, du secteur situé à l'interface entre Dormon Est, Sous la Côte et La Forêt pour y implanter le centre technique communal. Si l'emplacement est opportun (emprise de l'ancienne décharge), il convient de décliner les principes d'aménagement du secteur par une OAP dédiée. En effet, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme impose la réalisation d'une OAP pour tout secteur adoptant un zonage à urbaniser.

- ***Reprendre les outils permettant la mixité sociale :***

Vous avez retenu l'utilisation des emplacements réservés dédiés à la mixité sociale (au titre de l'article L. 151-41 4° du même code) pour permettre la réalisation de logements sociaux dans l'ensemble des zones à urbaniser dédiées au logement. Il serait préférable de privilégier cet outil fort uniquement pour les secteurs à enjeux importants et de recourir aux servitudes de mixité sociale pour le reste des zones à urbaniser.

En effet, l'utilisation d'emplacements réservés conditionne la réalisation de logements sociaux à l'acquisition par la mairie des parcelles concernées. Au vu de la surface des terrains concernés par les emplacements réservés proposés dans votre projet, ces acquisitions nécessiteraient un investissement important de votre commune si plusieurs propriétaires en font la demande concomitamment.

- ***Reprendre les règlements graphique et littéral des zones agricoles et naturelles :***

La possibilité de réaliser des annexes pour les bâtiments d'habitation est mentionnée sans toutefois être réglementée : soit cette mention est retirée, soit le règlement explicite les conditions de réalisation des annexes comme exigé par l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.

Le règlement rend possible la réalisation d'aires de stationnement public en zone naturelle, conditionnées à l'initiative publique, qu'il convient d'encadrer davantage pour limiter l'imperméabilisation accrue des sols ainsi que le développement d'aires de stationnement à proximité de l'aéroport Saint-Exupéry.

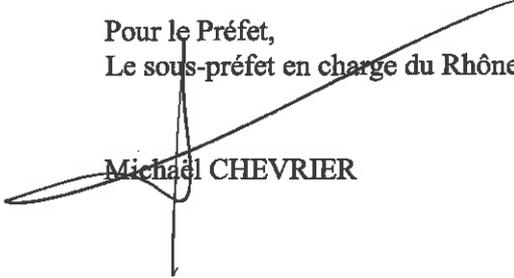
Le règlement graphique présente plusieurs problèmes de représentation des zonages A, Aco et N sur la partie nord de la commune qu'il convient de corriger.

Enfin, dans le cadre des dispositions relatives à la numérisation du PLU visées aux articles L. 133-1 à L. 133-5, R. 133-1 à R. 133-3 et R. 163-6 du code de l'urbanisme, il apparaît que votre document ne respecte pas la réglementation en vigueur (fichiers informatiques ne respectant pas le standard de numérisation CNIG).

D'autres observations sont détaillées dans l'annexe jointe.

Je vous rappelle que l'ensemble de cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique et que le projet de PLU ne devra pas être modifié avant la tenue de celle-ci.

Pour le Préfet,  
Le sous-préfet en charge du Rhône-Sud,



Michaël CHEVRIER

**Avis de l'Etat sur le PLU de la commune de Saint Bonnet de Mure / Annexes**

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
<b>Remarques générales</b>	<p><b><u>Intégrer l'ensemble des exigences du PDU de l'Agglomération Lyonnaise</u></b></p> <p>La commune de Saint Bonnet de Mure est incluse dans le périmètre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération lyonnaise. Concernant le développement des modes actifs, les orientations du PADD sont cohérentes avec celles du PDU, il convient cependant d'intégrer davantage le passage de l'unique ligne de transport en commun (ligne 1EX permettant de relier Colombier-Saugnieu à Grange-Blanche avec un arrêt situé dans le centre) au sein des OAP situées à proximité, afin notamment d'anticiper le développement de l'offre en transport en commun.</p> <p><b><u>Prise en compte de la transition énergétique</u></b></p> <p>Le PADD, dans son orientation n°7 relative à la protection de l'environnement et de la biodiversité, définit un objectif d'engagement dans la transition énergétique à travers le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe déjà existante et en favorisant le recours aux énergies renouvelables. Les OAP, dont nombreuses concernent pourtant la création de nouvelles opérations de logements, ne font cependant aucune recommandation sur les constructions bioclimatiques et la performance énergétique des bâtiments n'apparaît pas comme un enjeu pris en compte.</p> <p>Dans le règlement, la question de l'insertion des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables est peu abordée (uniquement en page 139 : « Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public »). Aucune disposition particulière n'a été prévue pour faciliter l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants.</p> <p>La question de l'enjeu "qualité de l'air" pourrait être renforcée puisque certaines mesures décrites dans le PLU peuvent y contribuer (maillage circuits modes doux par exemple).</p> <p>A terme, le PLU devra prendre en compte le plan climat air énergie territorial que la CCEL doit réglementairement mettre en œuvre (délai réglementaire théorique fixé à fin 2018 par la Loi de transition énergétique pour la croissance verte).</p> <p><b><u>Numérisation du PLU</u></b></p> <p>Après examen des fichiers transmis dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respectent pas la réglementation en vigueur. En effet, en vertu des dispositions des articles L.133-1 à L.133-5, R.133-1 à R.133-3 et R.163-6 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre PLU doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), en vue de son versement dans le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU).</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le PLU au format CNIG au stade de l'arrêt du projet de ce dernier, les plans qu'il contient doivent être élaborés à partir des couches SIG et non pas à partir de fichiers de type AUTOCAD ou d'un autre logiciel de PAO ou de dessin par exemple ; il serait alors très difficile de garantir la cohérence et l'équivalence avec les plans « papier » ayant servi aux diverses consultations durant la procédure et ultérieurement lors de l'approbation. De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du PLU et permettre sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (PCI vecteur de la DGFIP en général) en vigueur, téléchargeable gratuitement sur le site internet <a href="https://www.data.gouv.fr">www.data.gouv.fr</a> (<a href="https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/">https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/</a>), et ce, à toutes les étapes de la procédure.</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du PLU, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation sauf si ce dernier est publié simultanément sur le GPU.</p> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p><b><u>Gestion des eaux pluviales</u></b></p> <p>Si le SAGE Est Lyonnais est cité, la doctrine et le guide de gestion des eaux pluviales ne sont pas mentionnés, or la compatibilité avec la doctrine doit être démontrée. Il n'est apporté aucune indication sur le niveau de la nappe dans le secteur (un point important par rapport à certaines règles de la doctrine).</p> <p>Dans les OAP, plusieurs opérations interviennent sur des localisations de bassins de rétention existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OAP 9 : le bassin de rétention "Sous la côte" sera repris par un bassin plus paysager.</li> <li>• OAP 11 : des ouvrages de rétention seront prévus. Pourquoi ne pas envisager des ouvrages d'infiltration ? Qu'advient-il du bassin de rétention existant ? la doctrine du SAGE impose une infiltration à la parcelle.</li> <li>• OAP 12 : un bassin de rétention global est prévu. La doctrine du SAGE impose une gestion par infiltration à la parcelle. Quelles sont les raisons de prévoir un bassin de rétention global ?</li> </ul> <p>Il est important que ces aménagements complémentaires prennent en compte la gestion des eaux pluviales des bassins versants amont et donc la reprise des bassins de rétention-infiltration existants en résolvant les éventuels problèmes observés lors du fonctionnement de ces bassins.</p> <p><b><u>Prise en compte des alimentations électriques</u></b></p> <p>Concernant la SUP I4 relative aux lignes aériennes RTE : le règlement prévoit en zone A (page 115) l'autorisation ci-après : « <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> » et en zone N (page 127) « <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> ».</p> <p>Or, ces zones sont traversées par une ligne électrique 400 kV et à ce titre doivent continuer à permettre la maintenance et l'exploitation de la ligne (ex PIG RTE). Outre les locaux, doivent donc être admis les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Au sein de la zone AUic, l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) doit être complété par les éléments suivants :  « <i>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> »</p> <p><b><u>Prise en compte de l'activité autoroutière</u></b></p> <p>Bien que bénéficiant de règles d'implantation dérogatoires, les divers équipements autoroutiers sont soumis à une implantation à l'alignement ou en retrait de minimum 1 mètre, que ce soit par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport à une limite séparative.</p> <p>Il serait préférable de ne pas imposer de recul quantifié car cela pourrait avoir pour conséquence de créer des règles de recul différentes entre le domaine public autoroutier concédé (DPAC) et les autres parcelles du domaine autoroutier qui pourtant sont susceptibles d'accueillir des installations techniquement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité autoroutière.</p> <p>Aussi, il convient de prévoir, en zone A comme en zone N, que les constructions, aménagements, ouvrages, installations, dépôts, aires de stockage nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute puissent s'implanter librement pour des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <p>Enfin, il convient de compléter le règlement, au point 10 du titre 1 des dispositions générales, que les installations d'eaux pluviales du concessionnaire autoroutier sont dimensionnées et conçues pour protéger le milieu naturel de la pollution générée par la seule infrastructure autoroutière. Tout rejet dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute est soumis à</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>autorisation préalable du gestionnaire.</p> <p><b><u>Ouvrages de transport de gaz</u></b></p> <p>Le territoire communal est impacté par trois ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.</p> <p><b><u>Rap port de présentation</u></b></p> <p>Aux pages 158 à 160, il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses dont un réseau de trois canalisations de transport de gaz naturel haute pression. Toutefois, il manque une installation annexe et il n'est pas fait mention des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associée à ces ouvrages. De plus, la SUP d'implantation et de passage de la canalisation « Satolas » DN 80 est erronée en page 160.</p> <p><b><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u></b></p> <p>L'OAP n°12 « Secteur de la Plaine » est impactée par la SUP1 d'effets pour la maîtrise d'urbanisation de la canalisation « Rhône 1 » DN500. Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.</p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>La présence de tous les ouvrages GRTgaz (ainsi que l'installation annexe) doit être signalée avec le rappel des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête de règlement des zones du PLU, la mention suivante : « <i>Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques et nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité</i> ».</li> <li>• Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passages de canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi), notamment celle de la canalisation « Satolas » DN80, sont erronées.</li> <li>• Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de la compatibilité.</li> <li>• L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées des ouvrages.</li> <li>• La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du guichet unique des réseaux pour les déclarations de travaux (DT) et déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT).</li> </ul> <p>Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.</p> <p><b><u>Document graphique</u></b></p> <p>Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1 qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones en application de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme. La zone représentée sur ce plan ne correspond pas à la SUP1 et semble plutôt être la zone de dangers très graves qui correspond aux ELS. La légende mérite également d'être complétée.</p> <p><b><u>Emplacements réservés</u></b></p> <p>L'emplacement réservé n°5 devra être validé techniquement au regard des spécifications de la canalisation « RHONE1 » DN500 et de ses deux types de SUP.</p> <p><b><u>Servitudes d'utilité publique</u></b></p> <p>Les détails de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) de la canalisation « Satolas » DN80 doivent également être rappelés en précisant la largeur de la zone non aedificandi et non sylvandi.</p> <p>Les distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages peuvent</p>

Thème / Lieu	Observations
	également être précisées.
<b>Rapport de présentation</b>	En page 9, il est indiqué que la commune est située en risque sismique 2 (faible) au lieu de risque sismique 3 (modéré). En page 12, il est indiqué que Saint Bonnet de Mure fait partie de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône. Or, depuis février 2017, la commune fait partie de l'arrondissement de Lyon.
<b>OAP</b>	Concernant l'OAP1 du secteur du Château, les conditions de desserte proposées au sein de la partie allouée à l'habitat individuel ou groupé sont principalement en impasse. Afin de favoriser les déplacements internes ainsi que l'accessibilité des différents lots, il convient plutôt de privilégier la mise en place de circulations internes.
<b>Règlement</b>	<p>Il serait souhaitable de faire apparaître clairement les limites de zones, notamment pour la partie centrale, où la seule différence de teinte n'est pas suffisante.</p> <p><b>Titre 1 : Dispositions générales</b></p> <p><b>Page 6 : 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN</b> (.....) Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à <del>R.151-5</del> (R.151.53) du code de l'urbanisme.</p> <p><b>2. PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS</b> <b>LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME</b> Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. <b>Il serait souhaitable de rappeler que, en application de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent aussi être conformes à ces dispositions.</b></p> <p><b>Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines dites « zones U »</b></p> <p><b>ZONE UA</b></p> <p><b>Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</b> <b>Page 18 : 1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions</b> Sont admis sous conditions : - Les constructions à usage industriel, <b>en zone UA et dans les secteurs UAa2 et UAac</b>, si elles sont liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. <b>Il semble utile de rappeler la zone et les secteurs de la zone UA où sont autorisées les constructions à usage industriel.</b></p> <p>- <del>Les constructions à usage d'annexe, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,</del> <b>Les annexes ne sont ni une destination ni une sous-destination aux sens des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme. Ayant la même destination que la construction dont elles sont l'accessoire, les mêmes règles doivent leur être appliquées.</b></p> <p><b>Idem UB page 30</b> <b>Idem UC page 41</b></p> <p><b>1.3. Mixité fonctionnelle et sociale</b> <b>Mixité sociale :</b> Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de constructions neuves, de réhabilitation ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable, <b>ainsi que celles dispensées de toute formalité, en application de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme.</b></p> <p><b>Idem UB page 30</b> <b>Idem UC page 42</b></p> <p>Dans l'ensemble de la zone, toute opération à partir de <b>(créant?) 5 logements</b> (ou 5 lots) devra prévoir 20% minimum de logements locatifs sociaux. <b>A préciser notamment pour les opérations de réhabilitation.</b></p> <p><b>Idem UB page 30</b></p>

Thème / Lieu	Observations
	<p style="text-align: center;"><b>Idem UC page 42</b></p> <p><b>Page 19 :</b> Mixité fonctionnelle :  Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux » au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales.  Dans le secteur UAac et dans le cas d'opérations de démolition/reconstruction, les rez-de-chaussée des constructions en lien avec le domaine public doivent être obligatoirement affectés à des activités commerciales.  Dans le secteur UAa1 et dans le cas d'opérations de démolition/reconstruction, les rez-de-chaussée des constructions en lien avec le domaine public le long de la RD306 doivent être obligatoirement affectés à des activités commerciales.  Rédigé comme tel, certains pourraient en tirer la conclusion que l'obligation de mixité fonctionnelle concerne les seules opérations de démolition/reconstruction. A préciser.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b></p> <p><b>2.1. Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>  Dans la zone UA et les secteurs UAa et UAac uniquement :</p> <p><b>Page 20 :</b> <del>Les constructions à usage d'annexe jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1 m.</del>  <del>Les piscines (distance comptée à partir du bord du bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Les annexes ne sont ni une destination ni une sous-destination aux sens des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme. Ayant la même destination que la construction dont elles sont l'accessoire, les mêmes règles doivent leur être appliquées.</del></p> <p style="text-align: center;"><b>Idem pour le secteur UAa1 page 20</b>  <b>Idem pour le secteur UAa2 page 20</b>  <b>Idem UB page 32</b>  <b>Idem UC page 43</b></p> <p><b>Page 21 :</b> Dans l'ensemble de la zone UA, ces dispositions ne s'appliquent pas :  - aux extensions de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul <del>au moins égal</del> à celui de la construction portant l'extension.  Disposition qui apparaît contradictoire, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les zones où les façades des constructions neuves doivent être implantées obligatoirement dans une bande de 0 à 6 mètres, à l'alignement,</li> <li>• lorsque la construction à agrandir est implantée dans la bande de constructibilité secondaire et que la bande de constructibilité principale n'est pas investie,</li> </ul> <p>avec celle de l'article 3, des dispositions générales, qui dispose que « Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. »</p> <p style="text-align: center;"><b>Idem UB page 32</b></p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>  Dans la zone UA et les secteurs UAa et UAac uniquement :  Dans la bande de constructibilité principale  (...)</p> <p><b>Pages 21 et 22 :</b> <del>Les constructions à usage d'annexe jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent être implantées soit sur limite, soit avec un retrait minimum de 1 m.</del>  <del>La longueur des annexes implantées en limite ne doit pas dépasser 20% de la longueur de la dite limite.</del>  <del>Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres. Ce retrait est compté à partir du bassin. Les annexes ne sont ni une destination ni une sous-destination aux sens des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme. Ayant la même destination que la construction dont elles sont l'accessoire, les mêmes règles doivent leur être appliquées.</del></p> <p style="text-align: center;"><b>Idem pour la bande de constructibilité secondaire page 22</b>  <b>Idem pour le secteur UAa1 page 22</b>  <b>Idem pour le secteur UAa2 page 22</b>  <b>Idem UB, dans la bande de constructibilité principale et la bande de constructibilité secondaire page 33</b>  <b>Idem UC page 44</b></p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>Dans l'ensemble de la zone UA, ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux extensions de constructions implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul <del>au moins égal</del> à celui de la construction portant l'extension. Pour les zones où les constructions doivent être implantées obligatoirement en limite séparative, disposition qui apparaît contradictoire, avec celle de l'article 3, des dispositions générales, qui dispose que « Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. »</li> </ul> <p><b>Page 23 : Hauteur des constructions</b>  <del>Pour les constructions à usage d'annexe, la hauteur est limitée à 3,50 mètres. Les annexes ne sont ni une destination ni une sous-destination aux sens des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme. Ayant la même destination que la construction dont elles sont l'accessoire, les mêmes règles doivent leur être appliquées.</del></p> <p><b>Idem UB page 34</b>  <b>Idem UC page 45</b></p> <p><b>Page 24 : 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>  <b>Coefficient de Biotope par Surface et Surface de Pleine Terre</b>  <del>Les surfaces de Pleine Terre et le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposés peuvent être mutualisés dans le cadre d'Opération d'aménagement d'ensemble. Disposition contradictoire avec celles de l'article 6 des dispositions générales, paragraphe « MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE URBAINE », qui disposent que « Les dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme précité ne s'appliquent pas dans le présent Plan Local d'Urbanisme. Pour l'ensemble des zones et pour chaque article, le respect des règles s'apprécie pour chaque lot issu de la division du terrain d'assiette (effective ou future) et non au regard de l'ensemble du projet. »</del></p> <p><b>Idem UB page 34</b></p> <p><b>2.4. Stationnement</b>  <b>Page 25 :</b> En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet. <del>Est-ce volontaire de ne reprendre que partiellement les possibilités offertes par l'article L.151-33, qui prévoit également la réalisation de stationnement dans un environnement immédiat, ou la concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ?</del></p> <p><b>Idem UB page 35</b></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <p>En cas d'extension, de réhabilitation de bâtiments existants créant de la surface de plancher supplémentaire ou de changement de destination, les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontrée. <del>Il ne s'agit pas d'une règle alternative au sens des articles R.151-12 et R.151-13 du code de l'urbanisme. Les règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L.152-4 à L.152.</del></p> <p>Disposition contradictoire avec celles des alinéas 2 et 3 du même article qui disposent que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.</li> <li>- En cas d'impossibilité absolue d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, et pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, à savoir l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet.</li> </ul> <p><b>Idem UB page 35</b></p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>Pour les autres constructions :  - Il n'est pas demandé de place de stationnement  <del>Le nombre de places maximum effectivement réalisées ne devra pas excéder 1,5 fois le nombre de places exigibles au titre des dispositions qui précèdent.</del> Disposition qui apparaît contradictoire.</p> <p><b>Article 3 : Equipements et réseaux</b>  3.2. Desserte par les réseaux  <b>Page 27 : Eaux usées non domestiques</b>  Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique. <del>Un règlement du PLU ne peut exiger des pièces autres que celles prévues par le code de l'urbanisme.</del>  Proposition : Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.  <b>Idem UB page 38</b>  <b>Idem UC page 48</b></p> <p><b>Eaux pluviales :</b>  (...) La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol. <del>L'aménageur devra réaliser une étude de sol attestant des capacités d'infiltration au droit du projet.</del> Un règlement de PLU ne peut exiger des pièces autres que celles prévues par le code de l'urbanisme.  <b>Idem UB page 38</b>  <b>Idem UC page 49</b></p> <p><b>ZONE UC</b></p> <p><b>Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>  1.2. Occupation et utilisation du sol admises sous conditions  <b>Page 42 :</b> Dans la zone non aedificandi identifiée sur le document graphique : les constructions à usage d'annexe, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition que les affouillements de sols nécessaires à leur réalisation ne dépasse pas 1,50 cm de profondeur (présence d'une canalisation d'eaux usées). <del>Les annexes ne sont ni une destination ni une sous-destination aux sens des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme. Ayant la même destination que la construction dont elles sont l'accessoire, les mêmes règles doivent leur être appliquées.</del></p> <p><b>Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>  2.1. Volumétrie et implantation des constructions  <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>  <b>Page 44 :</b> Pour le secteur IUC uniquement :  Dans le secteur IUC, est également autorisée la surélévation (la construction ?) des constructions implantées en limite séparative contiguës sur au moins 5 mètres à une construction implantée en limite séparative sur la propriété mitoyenne, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction principale existante sur le terrain : <del>les schémas illustrant la règle parlent de possibilités de constructions et non de surélévation d'un bâti existant.</del></p> <p><b>Article 3 : équipements et réseaux</b>  3.1. Desserte par les voies publiques ou privées  <b>Page 48 :</b> Pour des raisons de sécurité, quand le terrain le permet, les portails d'entrée devront respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de la voie.  Ils pourront exceptionnellement être autorisés à s'implanter en limite de voie lorsqu'ils débouchent sur une impasse présentant un trafic de faible importance ou dans le cas d'impossibilité technique. <del>Quid en cas de terrain bordé par une voie (non impasse) et que le terrain, ou le bâti, ne permet pas un recul de 5 mètres pour le portail ?</del></p>
<b>Annexes</b>	Concernant les annexes 7.2 relatives aux servitudes d'utilité publiques (SUP) et 7.10 relatives aux protections de captage, les pièces présentes induisent une confusion entre les SUP de protections de captages (cas du captage des 4 chênes) et les zones de protections d'aires d'alimentation de captage qui ne relèvent pas des SUP (cas du captage de l'Afrique) : ces éléments devront être retravaillés pour clarifier ce qui relève des SUP.

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>L'annexe 7.2 comporte un fichier de SUP (au format pdf intitulé AS1_4 chênes) complet traitant de la protection de captage reprenant l'arrêté préfectoral de 1998, l'arrêté modificatif de 2014 ainsi que tous les éléments nécessaires.</p> <p>L'annexe 7.10 comporte le fichier incomplet AP69-20-nov-2014-captages-4-chênes .... relatif à la protection du captage de 4 chênes : en effet, il ne comporte que l'arrêté préfectoral de 1998. Il convient soit de compléter ce fichier avec l'ensemble des éléments présents dans le dossier de SUP, soit, pour éviter de faire un doublon, de simplement faire un renvoi vers l'annexe 07.2.</p>