



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le 30 MAI 2022

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coise arrêté par délibération du conseil municipal le 10 février 2022 et reçu en préfecture le 1^{er} mars 2022.

Le projet présenté consiste en la révision du plan local d'urbanisme de 2007, prescrite le 20 septembre 2018, afin de tenir compte des évolutions réglementaires et de mettre le plan local d'urbanisme en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale des Monts du Lyonnais.

Votre commune est identifiée par ce schéma comme un village et fait partie de la communauté de communes des Monts du Lyonnais.

Je tiens à souligner les efforts pour diminuer le potentiel de consommation d'espaces naturels et agricoles dans votre projet, par rapport au plan local d'urbanisme actuel. Les zones à urbaniser de 4 ha pour de l'activité économique au Vieux-Coise et de 2 ha pour l'habitat réparties entre les extensions du centre-bourg et les deux hameaux du Vieux-Coise et de la Grande-Chazotte, sont supprimées. Ce sont ainsi 6 ha de zones à urbaniser qui sont reclassés en zone agricole ou naturelle sur le document graphique du plan local d'urbanisme.

Cependant, dans un objectif de préservation des terres naturelles et agricoles et de développement harmonieux de votre commune dont le bourg est situé sur une ligne de crête, il vous est demandé de poursuivre ces efforts afin de revoir à la baisse le potentiel d'urbanisation sur l'ensemble de votre commune.

Monsieur Philippe BONNIER
Maire de Coise
Mairie
69 590 COISE

La consommation d'espace de votre commune sur les dix dernières années s'élève à 2,5 ha pour une production de 33 logements, soit 3 logements par an environ. Le projet actuel prévoit la création de 54 logements auxquels il faut ajouter 5 changements de destination à vocation d'habitation sur 2,4 hectares sur une période de douze ans, soit 5 logements par an environ. Cette projection de logements se localise principalement en extension du centre-bourg, ainsi que dans les hameaux du Vieux-Coise et de la Grande-Chazotte. Elle est compatible avec le schéma de cohérence territoriale des Monts du lyonnais en vigueur, permettant un maximum de 65 logements sur 3,2 ha sur la même période. Cependant, la croissance démographique observée sur votre commune est relativement faible (de l'ordre de 0,5 % par an entre 2013 et 2018). De plus, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite "Climat et résilience" du 22 août 2021, inscrit une diminution moyenne de 50 % de la consommation des espaces agricoles et naturels sur les dix prochaines années en regard des dix années précédentes.

Actuellement, sept zones à urbaniser sont proposées dans votre projet pour l'habitat, malgré une réduction de leurs surfaces pour certaines d'entre elles par rapport au précédent document d'urbanisme. Sachant qu'elles n'ont pas été intégralement investies depuis 2007, que le projet augmente la production de logements par rapport au plan local d'urbanisme actuel, que le centre-bourg est situé sur une ligne de crête avec de forts enjeux paysagers et des constructions proposées pour certaines en extension de l'enveloppe urbaine et dans de fortes pentes, il serait pertinent de réfléchir, d'une part, à leur localisation et, d'autre part, à leur dimensionnement afin de réduire la surface à urbaniser et le nombre de logements à produire. Compte tenu du caractère patrimonial du bâti et de la silhouette du village de Coise, vous pourriez solliciter un accompagnement de votre projet par les équipes du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement Rhône métropole pour vous aider à mener cette réflexion.

Au titre de la loi montagne, l'article L.122-5 du code de l'urbanisme stipule que l'urbanisation doit être en continuité avec les habitations existantes. Les zones à urbaniser localisées « Route du stade » et « Le grand-val » se trouvent en discontinuité des habitations existantes par des routes. Il faudra donc les retirer de votre projet.

Concernant le développement économique, il est prévu une zone à urbaniser (1AUi) pour une extension (environ 2 000 m²) de la zone d'activité existante, se situant à proximité du centre-bourg. Cette extension, déjà présente dans le plan local d'urbanisme actuel, est maintenue sans projet précis et sans justification des besoins et des projets économiques à l'échelle de l'intercommunalité compétente. Il conviendra de justifier cette extension et à défaut, de ne pas envisager à ce stade un classement en zone 1AU.

Trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont identifiés dans le projet mais ils sont insuffisamment justifiés. Il est seulement indiqué que ce sont des activités existantes, alors qu'il ne semble pas y avoir de constructions à ce jour. Ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettent d'étendre les constructions (200 m² d'emprise totale au sol en extension) et de réaliser de nouvelles constructions (100 m² pour Ai et Ni, 150 m² pour Nt en nouvelle construction). Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle Ni (pour une activité existante) et Nt (pour un hébergement touristique) sont dans un corridor de biodiversité (et dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1). De plus, le périmètre de celle-ci n'est pas intégralement repris par la trame de protection du corridor écologique. Il conviendra de préciser l'implantation de ces secteurs et si un besoin est manifestement justifié, il faudra délimiter des polygones d'implantation pour les potentielles constructions en les limitant au strict nécessaire.

Sept changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles sont identifiés. Pour le changement de destination n°7, il est indiqué qu'il se situe dans le périmètre d'une exploitation agricole en activité, ce qui n'est pas permis par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui indique que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole. Il faudrait donc le retirer.

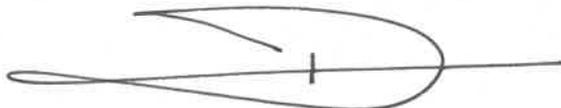
L'analyse globale de votre projet appelle de ma part un avis favorable avec les réserves suivantes :

- compte tenu du nombre important de nouveaux logements sollicités par rapport à la période précédente, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation doivent être hiérarchisées en supprimant certaines d'entre elles ou à défaut en les classant en zone 2AU et ce afin d'assurer la compatibilité avec la loi climat résilience,
- justifier l'extension de la zone d'activité économique en lien avec la politique de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et à défaut, reclasser ce secteur en zone agricole ou naturelle,
- justifier et encadrer les trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,
- retirer le changement de destination n°7.

Au-delà de ces points à rectifier, je vous invite à compléter votre dossier selon les remarques précisées en annexe.

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

Pour le Préfet, par délégation,
Le Sous-Préfet chargé du Rhône Sud

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a horizontal line extending to the right, ending in a small vertical tick mark.

Benoît ROCHAS

Annexe : Observations sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme de Coise

Thème / Lieu	Observations
Remarques générales	<p>Numérisation du plan local d'urbanisme :</p> <p>Après examen des fichiers transmis dans le cadre de l'élaboration 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, L.133-2 et R.133-2 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre plan local d'urbanisme doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le conseil national de l'information géographique, en vue de son versement dans le GéoPortail de l'Urbanisme.</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le document d'urbanisme au format CNIG au stade de l'arrêt du projet, 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 ; dans le cas contraire, il serait 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.</p> <p>De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du document d'urbanisme et permettre sa publication sur le GéoPortail de l'urbanisme, 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 www.data.gouv.fr (https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/) et ce, à toutes les étapes de la procédure.</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du plan local d'urbanisme, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation, sauf s'il est publié simultanément sur le GéoPortail de l'urbanisme.</p> <p>Pour rappel, la publication sur le GéoPortail de l'urbanisme des nouvelles versions d'un document d'urbanisme est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2020.</p> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce plan local d'urbanisme.</p>
Rapport de présentation	<p>Assainissement et eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rapport tome 1 page 86 : erreur de filière de traitement pour la station d'épuration de Coise : il s'agit d'un filtre planté de roseaux et non d'une boue activée à aération prolongée, - Rapport tome 1 page 91 et annexe sanitaire : la commune est concernée par le plan de prévention des risques inondations de la Coise et non celui de la Brévenne – Turdine, - Annexe sanitaire : la partie concernant l'assainissement collectif n'est pas complétée (les informations figurent tout de même dans le rapport). <p>Page 62 : nuisances sonores :</p> <p>Le rapport indique que la commune n'est pas concernée, or la RD2 fait l'objet d'un classement sonore. L'arrêté en question a été mentionné dans le porter à connaissance et est d'ailleurs joint dans les annexes du plan local d'urbanisme objet de l'avis.</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>A la page 52 du tome 1, il convient de présenter plus précisément l'étude de risques. Le rapport de présentation doit mettre en exergue une présentation plus fine de l'analyse des risques, mais doit également rappeler les principales règles générales de constructibilité.</p> <p>A la page 92 du tome 2 du rapport de présentation, Il convient de modifier ce paragraphe : « La commune en application de la doctrine des services de la direction départementale des territoires 69, a fait étudier le risque [...] ». Il convient de mentionner que l'étude initiale est une étude départementale de susceptibilités aux mouvements de terrain, établie par le BRGM et portée à connaissance en 2013.</p>
OAP	<p>La densité de logement doit être encadrée pour atteindre les objectifs de typologie de logements prévus dans le projet.</p> <p>Selon l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation doivent définir, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.</p>
Règlement écrit	<p>Dans les zones de glissements de terrain et coulées de boues en aléa moyen, il convient de rajouter (en plus des campings et du caravanage), que les piscines sont également interdites.</p> <p>Par ailleurs, il est proposé pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les zones d'aléas moyen à fort, d'ajouter le § suivant au règlement :</p> <p>Dans les zones d'aléas moyen à fort de mouvements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celle des tiers, - ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique. <p>A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</p> <p>Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du plan local d'urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.</p>
Annexes	<p>Conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, il conviendra de rajouter aux annexes du plan local d'urbanisme les schémas des réseaux d'assainissement.</p>

