

Commune de Ternay - Rhône

Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

Résumé non technique

Coordonnées du maître d'ouvrage

Mairie. Place de la Mairie 69360 TERNAY

Téléphone : 04 72 49 81 81

E-mail : monsieurlemaire@ternay.fr

Objet de l'enquête : la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Ternay est couverte par un Plan local d'Urbanisme (PLU) approuvé **le 11 Juin 2013**.

Depuis, la collectivité a procédé à **quatre modifications** de son document, permettant à la fois de **maîtriser sa politique urbaine et d'accompagner** les projets de construction, dans le respect de l'article L153-6 et suivants du code de l'urbanisme.

- **La modification n° 1** approuvée le 17 Mai 2016 avait pour objet d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU Route de Sérézin-du-Rhône et de Crapon ainsi que permettre des évolutions du règlement du PLU.
- **La modification n° 2** approuvée le 27 Septembre 2021, avait pour objet notamment d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUx, située sur le site de la SNCF, au Sud de Ternay.
- **La modification n° 3** approuvée le 5 Juillet 2022, a permis d'accompagner la construction de logements sur la zone AU de Buyat, prévue pour une diversification de l'offre de logements.
- **La modification n° 4** approuvée le 11 Juillet 2023, a été l'occasion de finaliser le projet de requalification du pôle commercial situé Avenue des Pierres que la collectivité porte depuis des années.

Aujourd'hui, la collectivité souhaite faciliter l'application de son PLU mais aussi poursuivre **de grands objectifs** qui s'inscrivent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment, **renforcer la centralité, la mixité sociale et préserver la qualité de vie :**

- 1 - Accompagner** la réalisation de 2 projets de diversification de l'offre de logements sur les secteurs de la Grande Rue et de Crapon, ainsi que sécuriser les procédures
- 2 - Adapter** le règlement pour répondre aux contraintes actuelles d'application, notamment en matière de gestion des accès, d'aire de retournement, d'implantations des constructions, d'obligation de stationnement
- 3 - Préciser** l'application de l'Article 11 notamment pour les terrassements, clôtures, façades ou toitures
- 4 - Renforcer** les prescriptions de végétalisation des parcelles et définition d'un "coefficient de pleine terre"
- 5 - Mettre à jour** la liste des emplacements réservés

Cette procédure ne modifie pas les orientations du PADD, ni ne réduit un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporte de graves risques de nuisance.

► **Pour information**

La modification du PLU relève en conséquence de la procédure de modification de droit commun, visée à l'article L153-37 du Code de l'urbanisme, dont la mise en œuvre est de la compétence de l'exécutif communal.

Le Bilan de la procédure en matière environnementale

Rappelons que la procédure porte sur des évolutions du règlement et une adaptation de l'OAP existante sur la zone AUb 2 de Crapon.

L'aménagement du site reste compatible **aux prévisions du PLU et à la capacité des réseaux** à l'accepter. En outre:

Au regard du milieu naturel

Le projet n'est pas situé :

- dans une réserve naturelle nationale,
- dans un site classé ou inscrit au titre du code de l'environnement,
- dans aucune zone protégée ou remarquable, ni aucun site Natura 2000.

Au regard de la faune et la Flore

Aucune espèce protégée de la faune ou de la flore n'a été recensée sur les sites d'étude. Aucun projet n'impacte des parcelles contenant des espèces floristiques protégées et n'impacte pas d'habitat d'espèces protégées, par conséquent il n'est pas soumis à la procédure de dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et habitats protégés.

Au regard d'une zone humide

Aucune zone humide n'est impactée.

Au regard du Code forestier

Le projet ne donne pas lieu à du défrichement dans un massif boisé de plus de 4 ha.

Pour une information complète, une auto-évaluation environnementale a été réalisée et jointe en annexe 6.

L'analyse montre que pour les 11 critères énoncés les impacts sont situés entre « nul » et « neutre ».

En conséquence, il n'apparaît pas d'incidence notable sur l'environnement liée à la procédure de modification n° 5 du PLU.

Le dossier de modification n° 5 du PLU comporte les documents suivants :

- 1 - Rapport de Présentation de la modification n° 5
- 2 - 1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce document est mis à jour pour intégrer la modification de l'OAP sur le secteur de Crapon.
- 3 - Le règlement du PLU indiquant en orange les compléments au règlement

Les documents graphiques :

- 4 - Le document graphique du PLU pour indiquer le périmètre la modification de la zone AUb 2
- 4 - 1 : Le plan de détail - Les prescriptions particulières pour la modification des emplacements réservés
- 4 - 3 : Le plan de détail - Les servitudes de mixité sociale pour la modification de la servitude S5b
- 4 - 4 : Le plan de détail - Les servitudes de projet pour la suppression de la servitude Pr2 plus opposable
- 4 - 5 : Le plan de détail - Les emplacements réservés

L'annexe 7: Cahier d'accompagnement Architectural, Urbain et Paysager pour intégrer notamment la nouvelle Palette de couleurs

Divers :

- La saisine de l'autorité environnementale
- Annexe 6 : L'auto évaluation environnementale
- Arrêté de mise en modification du PLU

► Pour information

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toutes personnes publiques ou privées pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les opérations de construction ou d'aménagement doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Débat public et concertation préalable

Le dossier de **modification n°5 du PLU** n'est pas soumis à débat public ni concertation préalable obligatoire.

En conséquence et en application de l'article R123-8-5 du code de l'environnement, le dossier n'a pas fait l'objet de débat public ni d'aucune concertation préalable.

L'enquête publique

La commune a élaboré le dossier de la **modification n° 5 du PLU** en associant les Personnes Publiques Associées (Etat, Communauté de communes, ...).

A l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, le projet de PLU est soumis à enquête publique.

Les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente enquête a pour objet de recueillir les avis du public sur la modification n°5 du PLU.

Dernière étape : l'approbation

A compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents doivent être tenus à la disposition du public dès réception.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont examinés en vue d'apporter d'ultimes modifications au dossier. Les avis des personnes publiques associées sont également pris en compte.

Après ces différentes étapes, le projet de PLU sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

► Pour information

Le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire :

- Après réception en préfecture du projet approuvé et à la date de la dernière des mesures de publicités.
- Dès la publication des modifications du PLU sur le site "Geoportail de l'urbanisme"