

**Commune de MORNANT
(69 440)**



Révision générale du PLU

Enquête publique du 3 juin au 4 juillet 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Décision du Tribunal administratif de Lyon N° E24 000 166/69 du 26 février 2025

Le rapport d'enquête est indissociable des conclusions et de l'avis motivé, ainsi que des annexes

SOMMAIRE

1 – GENERALITES, LA COMMUNE DE MORNANT	4
1.1 – Contexte socio-économique	4
1.1.1 – <i>La géographie et le développement historique</i>	<i>4</i>
1.1.2 – <i>La démographie.....</i>	<i>4</i>
1.1.3 – <i>L’habitat</i>	<i>5</i>
1.1.4 – <i>Les activités économiques</i>	<i>6</i>
1.1.5 – <i>Les actifs</i>	<i>9</i>
1.2 – Premières conclusions sur les généralités	11
1.3 – Les documents de planification qui encadrent le PLU	11
1.3.1 – <i>Le schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires (SRADDET)</i>	<i>11</i>
1.3.2 – <i>Le schéma de cohérence territoriale de l’Ouest lyonnais (Scot)</i>	<i>11</i>
1.3.3 – <i>Le plan local de l’habitat (PLH)</i>	<i>11</i>
1.3.4 – <i>Monuments historiques.....</i>	<i>12</i>
1.3.5 – <i>Le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....</i>	<i>12</i>
1.3.6 – <i>Le plan de prévention des risques naturels d’inondation du Garon (PPRNI).....</i>	<i>12</i>
1.3.7 – <i>Les zones naturelles d’intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....</i>	<i>12</i>
1.3.8 – <i>Remarque méthodologique</i>	<i>13</i>
2 – LE PROJET DE REVISION DU PLU	13
2.1 – Les objectifs de la modification du PLU.....	13
2.2 – Les orientations du projet.....	14
2.3 – Les procédures réglementaires en amont de l’enquête publique	14
3 – L’ENQUETE PUBLIQUE	15
3.1 – Le cadre réglementaire.....	15
3.2 – Préparation de l’enquête.....	15
3.3 – Publications légales et autres mesures d’information sur l’enquête publique	16
3.4 – Contenu du dossier d’enquête à la disposition du public	16
A – <i>Pièces administratives.....</i>	<i>16</i>
B – <i>Pièces d’information et de concertation du public</i>	<i>17</i>
C – <i>Contenu du projet de révision du PLU.....</i>	<i>17</i>
3.5 – Déroulement de l’enquête publique	18
3.6 – Les contributions du public.....	19
3.7 – Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	20
4 – ANALYSE DU PROJET DE PLU	21
4.1 – Au plan général	21
4.2 – Analyse des contributions du public	21
4.2.0 – <i>Avertissement préalable et méthode suivie.....</i>	<i>21</i>
4.2.1 – <i>Modification de zonage pour construire des pistes de padel</i>	<i>22</i>
4.2.2 – <i>Zone N au hameau de La Petite Plaine</i>	<i>22</i>
4.2.3 – <i>Zone Uid pour la déchetterie et la compostière.....</i>	<i>24</i>
4.2.4 – <i>Zone d’activité UI Les Platières</i>	<i>27</i>
4.2.4-a – <i>sur la partie Nord</i>	<i>27</i>
4.2.4-b – <i>sur la partie Sud</i>	<i>28</i>
4.2.5 – <i>OAP N°1 – La Poste - Gare</i>	<i>30</i>
4.2.5-a – <i>L’OAP La Poste - Gare.....</i>	<i>30</i>
4.2.5-b – <i>Le CE mentionne une alerte.....</i>	<i>31</i>
4.2.6 – <i>OAP N°2 – Entrée Sud – Sainte Agathe.....</i>	<i>31</i>
4.2.7 – <i>OAP N°3 – Verdelet – Condamin.....</i>	<i>33</i>
4.2.8 – <i>OAP N°4 – Boulevard des Aqueducs – Saint-Sorlin</i>	<i>34</i>
4.2.9 – <i>Lisières agricoles à préserver jugées abusives</i>	<i>35</i>
4.2.10 – <i>Règlement en zone A pour l’agritourisme</i>	<i>37</i>
4.2.11 – <i>Règlement en zone A pour la bonification des terres</i>	<i>37</i>
4.2.12 – <i>Règlement du stationnement pour le logement social</i>	<i>38</i>
4.2.13 – <i>Règlement pour les hauteurs des clôtures et des murs dans toutes les zones</i>	<i>38</i>

4.2.14 – Espaces boisés classés (EBC) jugés abusifs	39
4.2.14-A – S'agissant d'une propriété à La Pavière	39
4.2.14-B – S'agissant d'une propriété à Chavanne	40
4.2.14-C – S'agissant d'une propriété boulevard des Aqueducs	41
4.2.14-D – S'agissant d'une propriété à La Grange Dodieu	43
4.2.14-E – S'agissant de plusieurs propriétés rue de l'Abbaye	43
4.2.14-F – S'agissant d'une propriété chemin du stade	44
4.2.14-G – Considérations générales sur l'usage des articles L.113-1, L.151-29, et L.151-23	45
4.2.15 – Erreurs sur le classement d'un mur	46
4.2.16 – Murs à préserver.....	46
4.2.16-a – Le mur ancien situé à la limite ouest de la parcelle AV157	47
4.2.16-b – Les murs anciens en pierre situés à la limite nord des parcelles BK 321 et 322	47
4.2.16-c – Le CE émet une ALERTE.....	48
4.2.17 – Erreur dans une référence législative	48
4.2.18 – Classement géologique des terrains et réglementation du PLU	48
4.2.19 – Demandes de constructibilité en zone A.....	49
4.2.20 – Demandes de constructibilité dans une dent creuse	49
4.2.21 – Divers.....	49
4.2.22 – Informations données sans contribution sur le registre	52
4.2.23 – Sans objet	52
4.3 – Analyse des avis des PPA	53
4.3.0 – Remarque préalable du commissaire-enquêteur.....	53
4.3.1 – Avis général des PPA sur le projet de PLU.....	53
4.3.2 – Informations ou thèmes qui manquent dans les études et les analyses du PLU.....	53
A – Avis de la MRAe.....	53
B – Avis du Syndicat mixte de la station d'épuration de Givors.....	54
C – Avis de la Chambre d'agriculture du Rhône.....	55
4.3.3 – Zone Uid pour la déchetterie et la compostière.....	55
4.3.4 – Zones d'activité UI Les Platières	55
4.3.5 – Calcul de consommation des ENAF.....	56
4.3.6 – Opportunité des emplacements réservés et calcul de consommation des ENAF.....	56
4.3.7 – Zones As.....	58
4.3.8 – Politique du logement social dans le PLU	58
4.3.9 – Lisières agricoles à préserver.....	59
4.3.10 – Changement de destination des bâtiments agricoles.....	59
4.3.11 – Logement des agriculteurs	59
4.3.12 – Règlement des zones A.....	60
4.3.13 – Règlement des zones U.....	61
4.3.14 – Divers.....	63
4.4 – Synthèse des analyses	63
4.4.1 – Au plan général	63
4.4.2 – Au plan du graphisme, de la clarté et de la lisibilité du document	64
4.4.3 – Au plan des informations et analyses qui servent à fonder les décisions et les règles	66
4.4.3-A – Principes de base.....	66
4.4.3-B – Les manques.....	67
4.4.3-C – La complétude et l'efficacité du règlement.....	67
4.4.4 – Au plan des références réglementaires et législatives.....	68
4.4.5 – Au plan du calcul des ENAF.....	68
5 – FORMALISATION DES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	69
ANNEXES.....	70
Annexe 1 : Sigles utilisés.....	70
Annexe 2 : Contributions écrites sur le registre papier (fichier séparé).....	71
Annexe 3 : Contributions déposées et annexées au registre papier (fichier séparé)	71
Annexe 4 : Contributions écrites sur le registre numérique (fichier séparé).....	71
Annexe 5 : Documents annexés aux contributions du registre numérique (fichier séparé).....	71
Annexe 6 : PVS-RETOUR de la Commune-28juillet2025	71

1 – GENERALITES, LA COMMUNE DE MORNANT

1.1 – Contexte socio-économique

1.1.1 – La géographie et le développement historique

Mornant est une commune du Rhône de 2576 ha située sur les marches des Monts du Lyonnais. Elle fait partie des plateaux vallonnés qui se situent à l'est de ces monts, constitués de terrains cristallins. Son attitude maximale est de 471 m et son altitude minimale est de 287 m. Deux principales rivières la traversent, le Mornantet et le Jonan.

La commune est principalement desservie par la RD 342, qui la relie à Brignais et à la vallée du Rhône au nord, et à Rive de Gier et la vallée du Gier au sud. Elle se trouve à 30 Km de Lyon et 38 Km de Saint-Étienne.

Les parties urbanisées sont assez bien concentrées selon un axe sud-est / nord-ouest, laissant de part et d'autre de larges territoires agricoles.

Sa situation géographique, et les infrastructures routières, l'ouvrent assez largement sur le bassin économique de Lyon, d'un côté, et sur la vallée industrielle du Giers, de l'autre.

Dans l'Antiquité, Mornant était traversé par l'aqueduc romain du Gier, le plus long aqueduc qui desservait la ville de Lyon, et dont on voit encore quelques vestiges épars dans la commune

Le passé médiéval de Mornant est encore visible par la photo aérienne avec la trace de son rempart circulaire. Une tour est encore présente, la tour du Vingtain.

À l'époque moderne, la commune doit son développement à la culture de la vigne orientée vers l'économie de marché et l'exportation. La vigne occupera presque un tiers du territoire communal au XIXe siècle. Cette économie est complétée par des manufactures de drap grossier et de chapeaux. Elles seront remplacées ensuite par l'économie du ver à soie, spécialité lyonnaise.

La vigne périlitera au début du XXe siècle. Dans la seconde partie du XXe siècle, c'est le développement résidentiel, essentiellement sous forme de pavillons, et la création de la zone d'activité des Platières en 1977, qui seront les moteurs du développement contemporain.

Mornant fait partie de la communauté de communes du pays Mornantais (COPAMO – 11 communes) dont elle accueille le siège. Elle est aussi le chef-lieu de canton du même nom (19 communes) et appartient à l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône.

1.1.2. – La démographie

Mornant est une petite ville (6261 habitants en 2022) qui connaît une croissance démographique soutenue depuis 1968. La population a été multipliée par 2,7 en un demi-siècle.

Population et évolution entre 1968 et 2022									
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	2335	2730	3323	3900	4672	5229	5503	5725	6261
Variation annuelle en %	2,3	2,8	2,0	2,0	1,6	1,0	0,8	1,5	
<i>due au solde naturel</i>	0,4	0,4	0,4	0,6	0,8	0,6	0,2	0,1	
<i>due au solde migratoire</i>	1,8	2,4	1,6	1,4	0,8	0,4	0,6	1,5	

Source Insee POP T1 & T2M

Sa croissance a un taux de variation annuelle toujours supérieur à +2% jusqu'en 2000. Elle s'établit ensuite autour de + 1,5% annuels, avec cependant un tassement au début des années

2010 pour remonter à +1,5% ensuite. Cela traduit le dynamisme démographique pour cette petite ville.

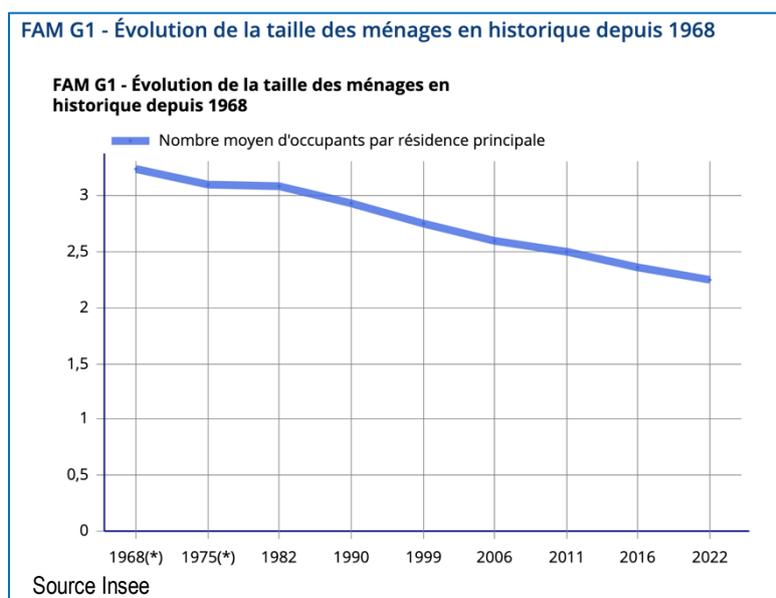
Nous noterons que c'est le solde migratoire qui est le moteur de cette croissance démographique. Dans le tableau ci-dessus, on peut voir que la variation due aux arrivées dans la commune est nettement supérieure à celle due aux naissances.

Quant à la répartition de la population par tranche d'âge, nous voyons que la tendance est au vieillissement. La population *des moins* de 30 ans baisse régulièrement et inversement la population des 60 ans *et plus* croit tout aussi régulièrement. Les tranches d'âge du milieu sont presque stables.

Population par tranches d'âges en %			
	2011	2016	2022
0-29 ans	38%	34,8%	32,1%
30-59 ans	41,0%	39,7%	38,7%
60 ans et +	21,0%	25,5%	29,3%

Source Insee POP T0

Quant à la taille des ménages, elle se réduit inexorablement, témoignant, ici comme ailleurs, d'une tendance lourde de notre société développée.



Elle passe ainsi de 3,24 personnes par foyer en 1968 à 2,25 en 2022.

1.1.3. – L'habitat

Comme pour la population, la commune connaît un fort développement de l'habitat. Elle passe de 805 logements en 1968 à 2889 logements en 2021, soit une croissance de +259%. La commune multiplie donc son habitat par un facteur de 3,5 en une cinquantaine d'années. Dans le même temps, la croissance de la population est de +268 %.

Sur le périmètre de la COPAMO, l'évolution de l'habitat est plus lente, puisque, sur cette même période, la croissance des logements n'est que de +198%.

Ce qui tend à démontrer que Mornant jouit d'une attractivité résidentielle et a une fonction de centralité pour son secteur.

Ces rythmes de croissance sont dans la logique des temps actuels où les mécanismes sociétaux sont un moteur puissant pour les phénomènes résidentiels (réduction de la taille des ménages, décohabitation, migration vers des logements neufs, recherche d'une autre qualité de l'habitat autre que celle de l'urbain dense, etc.). Ces effets sont d'autant plus forts que Mornant est dans la double influence de l'aire urbaine de Lyon et de la vallée du Gier, et au-delà de Saint-Étienne.

Mornant est une commune de résidence au sens où ses logements sont des résidences principales dans leur très grande majorité (93,8%), avec en contrepartie seulement 1,3 % de résidences secondaires. Ces taux sont identiques dans la COPAMO à respectivement 92,3% et 2,1% (Cf. tableau ci-dessous).

La vacance y est modérée, à respectivement 4,9%, et 5,6%. Mais les fichiers de l'Insee sont peu fiables sur ce sujet car ils agglomèrent des données disparates. La bonne mesure se fait par l'exploitation du fichier Lovac, issu des fichiers des impôts, mais non-accessibles pour un commissaire-enquêteur¹.

Évolution et structure de l'habitat selon l'Insee			
	1968	2021	
Nbre logts Mornant	805	2889	+259%
% Résidences principales	80,0%	93,8%	
% Résidences secondaires	13,0%	1,3%	
% Vacants	7,0%	4,9%	
Nbre logts COPAMO	4396	13 108*	+198%
% Résidences principales	73,7%	92,3%	
% Résidences secondaires	19,1%	2,1%	
% Vacants	7,2%	5,6%	

Source INSEE LOG T1 et T2 (*2022 pour la COPAMO)

À Mornant, au dernier recensement la distribution de l'habitat est de 63,1% pour les maisons contre 36,6% pour les appartements. Au sein de la COPAMO, ces chiffres sont respectivement de 77,1% et 22,4%, traduisant ainsi sans doute le caractère plus « urbain » de la commune.

1.1.4. – Les activités économiques

La commune comporte 300 établissements-employeurs², ce qui représente 2469 salariés. Selon le classement Insee³, nous observons que c'est le secteur « Commerce ; transports, services » qui est le moteur de l'activité, avec presque la moitié des emplois de la commune (1038 emplois, soit 42,0%), et plutôt répartis dans des entreprises de 10 salariés et plus.

Le secteur « Construction » vient en second en ce qui concerne le nombre d'établissements (44), mais c'est pourtant le secteur « Administration, enseignement, santé » qui est le deuxième employeur avec 850 salariés, ce qui représente 34,4% des effectifs de la commune.

¹ Les fichiers des impôts ne sont accessibles qu'aux collectivités locales, sur demande et avec engagement de confidentialité, car ils comprennent des données personnelles.

² Selon la nomenclature INSEE - RES T1.

³ Les données qui suivent sont tirées du Dossier complet de l'Insee sur la commune.

Ce qui dessine le profil d'une commune très largement tournée vers les services.

Établissements employeurs fin 2023							
	Nbre établsmt	dont à 0-9 salariés*	dont à 10 salariés et +	Nbre salariés	% salariés	Nb salariés de 1-9**	Nb salariés de 10 et +
Agriculture	10	10	0	20	0,8%	20	0
Industrie	38	31	7	251	10,2%	112	139
Construction	44	36	8	310	12,6%	83	227
Commerce, transports, services	174	145	29	1038	42,0%	337	701
Administration, enseignement, santé	34	20	14	850	34,4%	41	809
Totaux	300	242	58	2469	100%%	593	1876

* Parmi ceux-ci, les établissements à 0 salariés c'est-à-dire les établissements unipersonnels.

** Bien évidemment, les établissements unipersonnels n'apparaissent pas ici.

Source Insee RES T1 et T2

Cette situation se confirme évidemment quand on regarde la répartition des établissements entre la sphère productive et la sphère présenteielle⁴. La sphère présenteielle représente 62 % des établissements, mais surtout 70 % des postes salariés dans la commune. Rappelons que les établissements de la sphère présenteielle sont ceux qui sont tournés vers la population locale, qu'elle soit résidentes (commerces, services à la personne, médical...) ou de passage (dans l'hôtellerie, dans les collèges, etc.). – cf. *tableau ci-dessous*.

Répartition des établissements selon les sphères de l'économie				
	Établissements		Postes salariés	
	Nbre	%	Nbre	%
Sphère productive	113	37,7%	751	30,4%
Sphère présenteielle	187	62,3%	1718	69,6%
Ensemble	300	100%	2469	100%

Source INSEE RES T3

Logiquement, *a contrario*, la sphère productive – tournée vers l'économie nationale ou internationale – est relativement faible avec 113 établissements pour moins du tiers des emplois salariés.

⁴ Afin de rendre compte de la structure de l'économie, l'Insee distingue la **sphère productive** qui rassemble les entités qui produisent des biens ou des services destinés majoritairement à des usages hors de la commune, comme par exemple un fabricant de pièces détachées. À l'opposé, les **activités présenteielles** sont celles destinées à la satisfaction des besoins des personnes résidant dans la commune comme par exemple le commerce, l'hôtellerie, les services sociaux et médicaux, les services d'entretien de l'habitat, etc.

Regardons maintenant l'indicateur de concentration d'emploi⁵. À Mornant, ce ratio est favorable puisqu'il est supérieur à 100, ce qui prouve un bon équilibre. Ce ratio est aujourd'hui à 104,2, avec un petit fléchissement depuis le précédent recensement en 2015. Rappelons que cet indicateur permet de mesurer le rapport entre les emplois installés dans la commune et les actifs résidant la commune. Lorsqu'il s'approche de 100, cela signifie que l'équilibre est satisfaisant, bien que l'on sache que de nombreux actifs sortent de la commune pour aller travailler ailleurs, tandis que d'autres viennent occuper les emplois dans la commune tout en résidant à l'extérieur. Ce mécanisme est classique dans les grandes aires urbaines.

Indicateur de concentration d'emploi			
	2010	2015	2021
Nbre d'emplois à Mornant	2455	2673	2878
Actifs ayant un emploi et résidant à Mornant	2521	2447	2763
Indicateur de concentration d'emploi	97,4	109,2	104,2

Source INSEE EMP T5 T3

Ainsi, à Mornant, le nombre d'emplois dans la commune équilibre bien celui des actifs résidents, avec une tendance positive sur le moyen terme.

Si nous comparons maintenant la structure des établissements économiques de Mornant avec celle de la COPAMO, nous constatons que les profils sont assez semblables. Dans les deux cas, c'est le secteur « *Commerce, transports, services* » qui est l'activité dominante et qui, ajoutée au secteur « *Administration, enseignement, santé* », représente chaque fois plus des deux tiers des emplois salariés.

En termes de nombre d'établissement, la somme des secteurs « *Construction / Commerce / Administration* » représente respectivement 84 et 82 % des établissements dans cette région, ce qui confirme le profil tourné vers l'économie présenteielle.

Conséquences de cette orientation, le secteur industriel est très peu représenté, et en nombre d'entités économiques, et en nombre de salariés (Cf. tableau ci-dessous).

⁵ Indicateur de concentration d'emplois = Nbre d'emplois dans la commune / 100 actifs résidant dans la commune (tableau EMP T5 de l'Insee).

Comparaison profils entreprises + salariés entre Mornant et COPAMO						
	Mornant			COPAMO		
	Nbre entrepr.	Nbre salariés	% salariés	Nbre entrepr.	Nbre salariés	% salariés
Agriculture	10	20	0,8%	82	183	2,9%
Industrie	38	251	10,2%	92	847	13,6%
Construction,	44	310	12,6%	149	810	13,0%
Commerce, transports services	174	1038	42,0%	517	2421	38,9%
Administration, enseignement, santé	34	850	34,4%	105	1965	31,6%
Total	300	2469	100%	945	6226	100%

Source Insee RES T1 et RES T2

1.1.5. – Les actifs

Actifs ayant un emploi selon CSP en 2021			
	Nbre	%	
Agriculteurs exploitants	20	0,8%	
Artisans, commerçant, chefs d'entreprises	220	8,0%	32,1%
Cadres et professions intellectuelles sup	663	24,1%	
Professions intermédiaires	855	31,0%	31,0%
Employés	689	25,0%	36,1%
Ouvriers	307	11,1%	
Ensemble	2753	100%	

Source Insee EMP T3

Regardons maintenant les actifs de Mornant selon les catégories socioprofessionnelles (CSP), c'est-à-dire les personnes habitant la commune et qui travaillent, soit à Mornant soit, à l'extérieur.

Sur 2753 actifs ayant un emploi en 2021, nous constatons que les gros contingents sont occupés par les *Cadres supérieurs*, les *Professions intermédiaires* et les *Employés* ce qui représente les 4/5 des actifs à Mornant, et ce qui caractérise d'une certaine manière le profil de la commune. Les ouvriers sont peu représentés avec 11 %.

Notons aussi que les *Professions intermédiaires*⁶ représentent à elles seules 31 %. Ces professions intermédiaires constituent la catégorie qui prend de plus en plus de place au sein des actifs dans nos sociétés modernes.

Si nous regroupons maintenant les CSP entre couches supérieures, moyennes et inférieures, nous constatons que la répartition des actifs à Mornant est plutôt bien équilibrée avec des pourcentages qui tournent chaque fois autour du 1/3 des actifs (respectivement 32%, 31%, 36 %).

S'agissant maintenant du comportement des actifs en rapport à leur lieu de travail, nous constatons qu'une écrasante majorité travaille à l'extérieur.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus en 2021		
Travaillent dans la commune de résidence	627	22,7%
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	2131	77,3%
Ensemble	2763	100%

Source ACT T4

Nous constatons que seuls 22,7 % des actifs vivent et travaillent à Mornant, alors que 77,3 % en sortent pour aller travailler. Ces chiffres ne sont pas étonnants, compte tenu de l'insertion de Mornant dans le très vaste marché de l'emploi, à la fois de l'agglomération lyonnaise et de la vallée du Gier.

Ce phénomène se retrouve d'ailleurs avec les mêmes proportions dans toutes les communes périurbaines ou rurales situées dans l'aire d'influence des grandes conurbations urbaines. Nous avons affaire ici à un phénomène sociologique profond où il y a de plus en plus disjonction entre le lieu de travail et le lieu d'habitat ; les ménages recherchant prioritairement un cadre et un mode de vie favorable à leurs aspirations.

Il n'est donc pas étonnant que ces actifs utilisent à 83% la voiture pour se rendre à leur travail, proportion qui monte à presque 85% si on comptabilise aussi les motos.

Les transports en commun représentent 5,4%, ce qui est un peu plus fort que d'autres communes dans le secteur mais qui reste cependant faible. Rappelons que dans les grandes villes bien équipées en TC, cette proportion est de l'ordre de 10 à 12 %.

Mais à Mornant, comme dans ce type de communes, cette faible part des transports en commun s'explique sans doute par la faiblesse de l'offre en TC d'une part, mais surtout **par la dispersion multiscaire des destinations** pour se rendre au travail dans une telle aire urbaine où les TC ne peuvent guère offrir de choix alternatif. C'est un problème structurel.

Pour en terminer avec l'emploi, indiquons que le chômage à Mornant est relativement peu élevé (6,3% en 2021), semblable à celui sur l'aire de la COPAMO. Il est moitié moins élevé que dans la métropole de Lyon.

⁶ La catégorie des *Professions intermédiaires* a été introduite récemment par l'INSEE pour tenir compte de l'évolution de la structure de l'emploi dans nos sociétés développées. Elle comprend les professeurs des écoles, les professions intermédiaires de la santé et du travail social, les professions intermédiaires de la fonction publique, les professions intermédiaires occupant des postes administratifs ou commerciaux dans les entreprises, les techniciens, contremaîtres, agents de maîtrise... Les personnels religieux figurent aussi dans cette catégorie.

Taux de chômage			
	2007-2010*	2012-2016*	2017-2022*
Mornant	6,5%	7,8%	6,3%
COPAMO	5,0%	5,8%	6,5%
Métropole Lyon	12,9%	14,0%	11,9%

Source EMP T4

* Les années de référence de l'Insee varient d'une collectivité à l'autre.

1.2 – Premières conclusions sur les généralités

De cette rapide analyse socio-économique de la commune, nous pouvons tirer quelques traits saillants qui la caractérisent.

- Une tendance au vieillissement des habitants régulière au fil des derniers recensements et où l'on constate, par effet miroir, que les populations jeunes ont tendance, elles, à diminuer.
- Une économie très largement orientée vers l'économie présentielle (62% des établissements), dont les établissements sont certainement plutôt dispersés dans la tache urbaine résidentielle, contrairement à la ZA des Platières, plus tournée vers l'économie productive.
- Une disjonction importante dans le rapport domicile/travail (plus de 3/4 des actifs travaillent à l'extérieur), ce qui est aujourd'hui caractéristique des tendances lourdes dans les modes d'habiter et qui confirme d'une certaine manière le profil résidentiel de la commune.
- Une commune à l'agriculture dynamique occupant une grande partie de son territoire.

1.3 – Les documents de planification qui encadrent le PLU

1.3.1 – Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le SRADDET est un document de planification de niveau régional qui fixe les objectifs de développement et d'aménagement du territoire sur la région considérée à moyen et long terme, selon 11 thématiques. Il est élaboré par le conseil régional.

La commune de Mornant relève du SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes. Il a été approuvé le 10 avril 2020 par le préfet de Région.

Les documents d'urbanisme et de planification de niveau inférieur doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec ses règles.

1.3.2 – Le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest lyonnais (Scot)

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un outil de planification stratégique à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique (PAS).

Le Scot de l'Ouest Lyonnais a son périmètre qui comprend 48 communes sur 4 communautés de communes dont celle du pays Mornantais (COPAMO). Le Scot a été approuvé le 2 février 2011. Il est actuellement en révision.

1.3.3 – Le plan local de l'habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui concerne l'ensemble de la politique locale de l'habitat d'un secteur : logements publics et privés, constructions nouvelles, populations spécifiques...

Pour le secteur de Mornant, c'est la communauté de communes du pays Mornantais (COPAMO) qui élabore le PLH.

Pour la période 2022-2028, le PLH a été adopté par la COPAMO le 24 janvier 2023.

1.3.4 – Monuments historiques

Mornant possède trois édifices inscrits au titre des monuments historiques : l'église du XV^e siècle, la tour de la dîme (dite aussi tour du Vingtain) et l'aqueduc gallo-romain du Gier.

Par contre, la commune ne fait pas l'objet d'un classement au titre des sites patrimoniaux remarquables (SPR) relevant du code du patrimoine⁷.

Seule une étude patrimoniale du centre bourg de Mornant a été réalisée en mai 2010. Elle fait l'histoire du bourg de Mornant et propose des recommandations architecturales sur les secteurs concernés par la protection des monuments historiques. Cette étude a été versée au dossier soumis à enquête publique sous la cote C13.

1.3.5 – Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée pour la période 2022-2027 a été adoptée le 21 mars 2022 par le préfet de région.

Les SDAGE se déclinent ensuite en SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) qui précisent à l'échelon local les orientations et les dispositions du SDAGE en fonction des spécificités de chaque territoire.

Les Scot et autres documents d'urbanisme inférieurs doivent être compatibles avec les prescriptions des SAGE. Des Sages découlent les schémas de gestions des eaux pluviales, les plans de prévention des inondations, etc.

Le SAGE de l'Est-lyonnais a été approuvé le 24 juillet 2009 par les préfets du Rhône et de l'Isère. Il a été mis en révision en 2018 et il est actuellement en phase finale d'élaboration.

1.3.6 – Le plan de prévention des risques naturels d'inondation du Garon (PPRNI)

Le plan de prévention des risques majeurs prévisibles (PPR) est un document établi par l'État qui régit l'utilisation des sols exposés à des risques naturels ou technologiques. Un PPR s'impose au PLU en créant des servitudes de protection. Il doit être annexé au PLU.

Le PPRNi du Garon délimite les zones inondables et régit l'urbanisme des communes concernées. Le PPRNi du Garon a été approuvé le 11 juin 2015.

1.3.7 – Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF ont pour objectif d'identifier et de décrire des zones ou des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique et qui participent des grands équilibres naturels. Les ZNIEFF sont avant tout un inventaire scientifique dont l'objectif est de contribuer à la protection de ces zones.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- celles de type 1, généralement de taille assez réduite, et qui présentent un enjeu fort de préservation d'une espèce ou d'un habitat écologique patrimonial ;
- celles de type 2, généralement plus étendues, et qui présentent des enjeux de maintien d'équilibres écologiques et paysagers.

Il existe deux ZNIEFF de type 1 à Mornant : « Plateau de Berthoud » (282ha) et « Prairies de la Condamine » (112ha) et une ZNIEFF de type 2 : « Plateau Mornantais » (4364 ha).

⁷ Les SPR ont remplacé les AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

1.3.8 – Remarque méthodologique

À ce niveau, il aurait été nécessaire que le rapport de présentation précise les effets et les recommandations des documents supérieurs envers le PLU de Mornant. Cela est réalisé dans le rapport de présentation du PLU de 2016 en cours.

Dans le projet de PLU 2025, les prescriptions spécifiques de la DTA aux territoires autour de Mornant sont présentées, le SRADDET est simplement survolé⁸ et le Scot fait l'objet d'une présentation générale sans descendre au niveau du territoire Mornantais⁹.

CE : il est nécessaire que le rapport de présentation présente de manière suffisamment détaillée les implications de ces documents supérieurs pour l'étude du PLU de Mornant.

2 – LE PROJET DE REVISION DU PLU

2.1 – Les objectifs de la modification du PLU

Lors de ma première réunion avec la municipalité, le 1^{er} avril 2025, celle-ci m'a présenté la démarche de révision du PLU.

La municipalité a plusieurs défis à relever.

La commune de Mornant fait l'objet de nombreuses demandes de logements de par sa position entre, d'un côté l'agglomération lyonnaise et, de l'autre, la vallée du Gier, et au-delà Saint-Étienne. L'enjeu est de maîtriser ces tensions à travers des opérations d'urbanisme organisées.

La municipalité se trouve aussi face à des défis à relever : celui du vieillissement de la population, celui de la mixité sociale, celui de son activité agricole, celui du développement économique, celui de garder les jeunes et les primo-accédants.

Aujourd'hui des personnes souhaitent quitter leur maison pour intégrer des appartements plus adaptés à leur âge. Les phénomènes sociologiques de décohabitation produisent une demande de logements sociaux. Mornant est une commune qui a une agriculture très dynamique (production de cerises, viticulture, terre à blé...) et il convient de protéger les terres agricoles, 80% du territoire étant en PENAP.

La zone des Platières est la seule zone d'activités de la commune dont il convient d'assurer et de continuer le développement.

Mornant est le barycentre de la communauté de communes, ce qui fait qu'elle accueille des équipements publics pour tout le territoire et qu'elle a un commerce dynamique. Viennent s'ajouter des projets de grands équipements d'intérêt régional : un lycée porté par la Région et une compagnie de gendarmerie portée par l'État.

L'organisation de l'urbanisation fait que la ville est assez compacte et l'étalement plutôt bien maîtrisé jusqu'alors. La ville se reconstruit sur elle-même au travers des espaces à l'intérieure de l'enveloppe urbaine.

La municipalité souhaite offrir une qualité du cadre de vie pour ses habitants.

L'objectif de la révision du PLU est donc de maîtriser l'urbanisation à partir de projets concertés (7 OAP sont prévues) et de contenir le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine. La municipalité souhaite aussi porter une grande attention à ses trames vertes et bleues.

⁸ Page 90 du Rapport de présentation.

⁹ Page 9 du Diagnostic territorial.

2.2 – Les orientations du projet

Les orientations du projet de PLU s'expriment au sein du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) à travers 5 axes, détaillés ensuite en objectifs¹⁰.

I – Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être Mornantais.

Objectif 1 : préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti.

Objectif 2 : maintenir un bon niveau d'équipement.

Objectif 3 : renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles.

II – Renforcer la résilience du territoire et maîtriser l'urbanisation.

Objectif 1 : prendre en compte les risques dans les futurs aménagements.

Objectif 2 : intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagement.

Objectif 3 : assurer la gestion des déchets en vue du futur développement urbain.

Objectif 4 : réduire les émissions de GES et la précarité énergétique.

III – Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale.

Objectif 1 : préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue.

Objectif 2 : conforter la présence de la nature en ville.

IV – Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée et hiérarchisée de la densité.

Objectif 1 : organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine.

Objectif 2 : poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines.

V – Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale, tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité.

Objectif 1 : développer le pôle d'activité intercommunale des Platières.

Objectif 2 : renforcer l'attractivité touristique et les loisirs.

Objectif 3 : préserver et valoriser le commerce et les services de proximité.

Objectif 4 : préserver les espaces agricoles.

En conclusion, le PADD affirme un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, la commune de Mornant fait le choix de ne prévoir aucune zone d'extension à destination d'activités ou d'habitat, dans un objectif de préservation des espaces agricoles, naturels et du cadre de vie.

Cependant, dans son rôle de polarité à l'échelle de la COPAMO, le PLU doit prendre en compte des projets d'équipements publics structurants :

- La construction d'un lycée public et d'une salle multi-activité à la Grange Dodieu
- L'implantation d'une compagnie de gendarmerie dans le secteur du Peu.

2.3 – Les procédures réglementaires en amont de l'enquête publique

• Par sa délibération du 14 juin 2021 N°46/21, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU.

• Par sa délibération du 18 novembre 2024 N°111-24, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et a tiré le bilan de la concertation.

¹⁰ Le PADD est détaillé dans le document C5 des pièces sur le contenu du projet de révision du PLU soumis à l'enquête publique.

- Par sa décision du 27 février 2025 N° E24000 166/69, le tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Jean-Claude GALLÉTY comme commissaire-enquêteur.
- Par son arrêté du 9 mai 2025 N°219/25, le maire a prescrit l'enquête publique relative à la révision du PLU du mardi 3 juin 2025 à 8h30 au vendredi 4 juillet 2025 à 17h30. Les permanences étant programmées les :
 - Mardi 10 juin de 14h00 à 19h00 ;
 - Samedi 21 juin de 9h00 à 12h00 ;
 - Mercredi 25 juin de 14h00 à 17h30 ;
 - Vendredi 4 juillet de 8h30 à 12h30.

3 – L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 – Le cadre réglementaire

L'élaboration du PLU et sa révision relèvent du code de l'urbanisme : les articles L 151-1 à L 153-35 et R 151-1 à R 153-22 ; l'enquête publique relève des articles L 153-19 et R 153-8 à 10 qui renvoient au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Pour le code de l'environnement, les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-24.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale ; elle est intégrée dans les pièces « C – projet du PLU », soumises à l'enquête publique, sous la cote c-04-rapport de présentation3-ee.

3.2 – Préparation de l'enquête

Une première réunion a eu lieu en mairie le 1^{er} avril 2025 avec le maire, l'adjoint à l'urbanisme, l'adjoint à l'aménagement du territoire et la chargée de l'urbanisme et du développement durable.

À cette réunion le maire et ses adjoints ont effectué une rapide présentation de la commune et m'ont présenté l'historique du PLU, le projet de révision et ses objectifs.

Nous avons évoqué le contenu de l'arrêté prescrivant l'enquête, celui de la note non-technique ainsi que le contenu du dossier soumis au public. Le principe d'un parallélisme absolu entre le dossier papier et le dossier numérique a été rappelé.

Nous avons évoqué aussi les mesures de publicité de l'enquête publique.

Enfin, les dates de l'enquête publique ont été fixées ce jour-là.

Ensuite, j'ai dialogué avec la responsable de l'urbanisme par voie de mél pour la mise au point de l'arrêté prescrivant l'enquête et sur la note non technique.

Une seconde réunion s'est tenue le 12 mai 2025 avec l'adjoint à l'urbanisme, l'adjoint à l'aménagement du territoire et la responsable de l'urbanisme. Nous avons fait le point sur le contenu du dossier soumis à l'enquête, sur l'affichage public, les publications légales et les autres mesures de publicité.

La réunion s'est poursuivie par un tour en voiture pour identifier et situer les principaux sites à enjeux de la commune.

Le 26 mai 2025, je me suis rendu en mairie pour la signature du registre.

La responsable de l'urbanisme a répondu à mes questions sur les éclaircissements que je demandais concernant le contenu du PLU.

Nous avons aussi évoqué la conduite des permanences car de nombreuses demandes s'étaient déjà manifestées. Nous avons arrêté le principe de rencontres complémentaires sur RV et hors permanences si le besoin s'en faisait sentir ; ce qui s'est révélé un choix judicieux.

Pendant la préparation de l'enquête, et pendant celle-ci, la mairie (élu et service) se sont mis à ma disposition pour répondre à mes questions et me fournir tous les documents que je demandais.

La préparation de cette enquête publique a été très satisfaisante.

3.3 – Publications légales et autres mesures d'information sur l'enquête publique

– L'avis d'enquête publique a été publié dans Le Progrès du 16 mai 2025 et dans Tout Lyon du 17 mai 2025, soit au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.

– L'avis d'enquête publique a été publié une seconde fois dans Le Progrès du 5 juin 2025 et dans Tout Lyon du 7 juin 2025, soit dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête.

– Le Progrès a attesté de la parution de l'avis d'enquête les 16 mai et 5 juin 2025 (Ordre N°458783000).

– Tout Lyon a attesté de la parution de l'avis d'enquête les 17 mai et 7 juin 2025 (Dossier N° 2688771 et N°2688775).

– L'avis d'enquête publique de format A3 jaune a été affiché dans 17 points d'information de la mairie le 16 mai 2025.

– L'avis d'enquête publique jaune et l'arrêté de prescription de l'enquête publique ont été affichés dans le panneau officiel de la mairie situé sur le mur droit de la mairie le 16 mai 2025.

– Le 16 mai 2025, le maire a publié un certificat d'affichage de l'avis d'enquête affiché sur :

- Le panneau d'affichage de la mairie.
- Les panneaux extérieurs d'information municipale située sur le territoire communal.
- Le site Internet de la commune.
- Le panneau à messagerie variable situé place de la mairie.

– Dans les dossiers de consultation à destination du public, les photos des 17 points d'affichage, de l'affichage officiel en mairie, et du panneau à messages variables été incluses (pièce b-8-affichages-avis-enquete-publique-plu).

– L'enquête publique a été signalée dans la revue municipale *Mornant Mag* N°70 de juin 2025, en p.15. Cet article indiquait les dates de l'enquête et des permanences. Il indiquait aussi les 4 moyens par lesquels le public pouvait exprimer ses observations, 2 sous forme papier et 2 sous forme numérique. Il indiquait enfin les lieux de consultation du dossier, à l'accueil de la mairie et sur le site du registre dématérialisé.

– Lors de chacun de mes passages dans la commune, j'ai vérifié l'affichage de l'avis et de l'arrêté prescrivant l'enquête dans le panneau d'affichage officiel de la mairie, ainsi que sur certains panneaux dans les quartiers.

L'information du public vis-à-vis de cette enquête a été réalisée correctement.

3.4 – Contenu du dossier d'enquête à la disposition du public

A – Pièces administratives

A.1 – Note de présentation non technique

A.2 – Délibération du conseil municipal 46/21 du 41 juin 2021 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme

A.3 – Délibération 111-24 du 18 novembre 2024 – Arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

A.4 – Décision du tribunal administratif de Lyon E24000166/ 69 en date du 26/02/2025 désignant

Jean-Claude GALLÉTY en tant que commissaire enquêteur

A.5 – Arrêté du 9 mai 2025 prescrivant la tenue de l'enquête publique

A.6 – Avis des Personnes Publiques Associées dont MRAE

1 – **SITOM** (Syndicat des ordures ménagères)

2 – **SYSEG** (Syndicat mixte de la station d'épuration de Givors)

3 – **Chambre d'agriculture du Rhône**

4 – **COPAMO** (Communauté de communes du pays Mornantais)

5 – **SOL** (Syndicat mixte de l'ouest lyonnais)

6 – **Préfecture du Rhône**

7 – **Département du Rhône**

8 – **GRT GAZ**

9 – **RTE** (Réseau de transport d'électricité)

10 – **Mission régionale d'autorité environnementale** (MRAe)

11 – **CDPENAF** (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

NOTA : Au début de la liasse regroupant les avis des PPA, la mairie a fait figurer un tableau rappelant toutes les PPA consultées (24). Y figurait ainsi les avis réceptionnés avec leurs dates d'arrivée et les PPA qui n'avaient pas répondues.

B – Pièces d'information et de concertation du public

B.1 – Avis d'enquête publique

B.2 – Article paru dans le bulletin municipal, la vie Mornantaise, juin 2025

B.3 – Attestation de parution avis d'enquête publique LE PROGRES le 16 mai et le 5 juin 2025

B.4 – Attestation de parution avis d'enquête publique TOUT LYON le 17 mai 2025

B.5 – Attestation de parution avis d'enquête publique TOUT LYON le 7 juin 2025

B.6 – Certificat d'affichage et photos d'affichage dans les espaces publics

B.7 – Bilan de la concertation

B.8 – Affichages sur le territoire communal

C – Contenu du projet de révision du PLU

C.1 – Diagnostic territorial

C.2 – État initial de l'environnement

C.3 – Rapport de présentation, justification des choix

C.4 – Évaluation environnementale

C.5 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

C.6 – Règlement écrit

C.7 – Zonage réglementaire

C.8 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.9 – Annexe, servitudes d'utilité publique (SUP)

C.10 – Annexe, risques et nuisances

C.11 – Annexe, Périmètre soumis au droit de préemption urbain

C.12 – Annexe, périmètres pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)

C.13 – Annexe, étude patrimoniale

C.14 – Annexe, étude géologique

C.15 – Annexe, annexes sanitaires

C.16 – Grille de critères changement de destination en zone agricole

Les dossiers sur le registre numérique et le registre papier étaient composés de manière identique. L'organisation du dossier mis à la disposition du public était très bien organisée, ce qui facilitait son appropriation par le public. Cette ergonomie mérite d'être soulignée ; il n'en est pas ainsi dans toutes les enquêtes publiques.

3.5 – Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique pour la révision générale du PLU de Mornant s'est tenue du lundi 3 juin 2025 à 8h30 jusqu'au vendredi 4 juillet à 17h30, soit 32 jours consécutifs.

J'avais préalablement signé le registre d'enquête et vérifié le contenu du dossier avec les services de la mairie. De même, à l'ouverture de l'enquête, j'ai vérifié le contenu du dossier numérique qui était identique au dossier papier. J'ai aussi testé la possibilité pour le public de s'exprimer sur le registre numérique ou par voie de courriel, et constaté que tout fonctionnait correctement.

Le dossier d'enquête papier a été mis à la disposition du public sur une table à l'entrée de la mairie, en face du bureau d'accueil. Cette table était grande et permettait de consulter les documents avec confort. J'ai pris des photos. Ce hall servait aussi de salle d'attente pour rencontrer le commissaire-enquêteur, dont les permanences se sont tenues à côté, dans la salle de réunion du rez-de-chaussée.

Cette salle très lumineuse était tout à fait appropriée pour recevoir le public.

Mes permanences de commissaire-enquêteur se sont tenues :

- P1, le mardi 10 juin de 14h30 à 19h00 ;
 - P2, le samedi 21 juin de 9h00 à 12h00 ;
 - P3, le mercredi 25 juin de 13h30 à 18h30 ;*
 - P4, le mercredi 4 juillet de 8h30 à 13h00.**
- Puis prolongée l'après-midi de 14h00 à 15h30.

* La P3 était programmée de 14h00 à 17h30, mais devant l'affluence du public, j'ai dû élargir les plages horaires.

** De même pour la P4, programmée de 8h30 jusqu'à 12h30, que j'ai dû prolonger l'après-midi.

Les courriers remis en séance au commissaire-enquêteur, ou reçus en mairie, ont été intégrés au fur et à mesure dans le registre papier.

J'ai procédé à la clôture de l'enquête publique le 4 juillet à 17h35 en signant le registre papier. Toutes les pages ont été remplies.

Les permanences se sont déroulées de manière sereine et les services municipaux se sont montrés disponibles (réception du public, renseignements, photocopies, etc.).

À chaque permanence, j'ai vérifié la complétude du dossier papier et l'affichage de l'avis et de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête. Ils se trouvaient dans le panneau d'affichage officiel, sur le mur de la mairie, juste derrière le mur de la salle de réunion que j'occupais pour les permanences.

Pour des raisons techniques¹¹, je n'ai pu remettre le PV de synthèse signé que le jeudi 17 juillet 2025 à 10h30, en présence de l'adjoint à l'aménagement du territoire et de la responsable de l'urbanisme.

Lors de cette réunion, j'ai présenté les principaux points émergeant des contributions du public et des avis des PPA.

J'ai réceptionné en retour les réponses de la mairie le 28 juillet 2025.

3.6 – Les contributions du public

La révision de ce PLU a suscité de nombreuses réactions de la part du public, pour l'essentiel par le canal des permanences et des courriers reçus en mairie. Devant l'affluence, j'ai dû recevoir des personnes en dehors des permanences comme indiqué ci-dessus.

Il y a eu 46 contributions sur le registre papier et 15 sur le registre numérique.

Parfois il y a eu des contributions importantes versées au dossier par des avocats, directeurs d'entreprises ou particuliers. Ces contributions sont disponibles en intégralité dans les annexes 3 et 5.

Une fois analysées par thèmes, ces contributions ont représenté **97 observations** au total (Cf. PV de synthèse annexé au présent rapport).

En permanence, j'ai reçu **49 personnes**, auxquelles il faut ajouter **5** autres personnes rencontrées lors des visites de terrains, et que je n'avais pas vues en permanences.

Les contributions du public se répartissent de la manière suivante :

Répartitions du nombre d'observations du public selon les thèmes					
Chap PVS	Sujets	Nb	Chap PVS	Sujets	Nb
2.1	Modification zonage pour construire des pistes de padel	1	2.13	Règlement – Hauteur des clôtures et murs toutes zones	2
2.2	Zone N – La PLaine	4	2.14	EBC abusif	11
2.3	Zone Uid – Déchetterie + Compostière	12	2.15	Erreur classement mur	2
2.4	ZA Les Platières (zone UI)	2	2.16	Mur à préserver	2
2.5	OAP 1 – La Poste	1	2.17	Erreur législation	1
2.6	OAP 2 – Ste Agathe	7	2.18	Géologie et PLU	1
2.7	OAP 3 – Verdelet	4	2.19	Zone A – Pour constructibilité	5
2.8	OAP 4 – Bd des Aqueducs	1	2.20	Zone A – Dent creuse Rosséon	3
2.9	Lisière agricole à préserver abusive	5	2.21	Divers	7
2.10	Agritourisme en zone A	2	2.22	Information donnée sans contribution du public	9
2.11	Règlement – Bonification des terres en zone A	5	2.23	Contribution ne relevant pas de l'enquête publique	7
2.12	Règlement pour le stationnement du logement social	5			

¹¹ L'adjoint à l'urbanisme, première personne concernée par ce rendu, étant absent cette semaine-là ne pouvait pas être présent.

3.7 – Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les PPA suivantes ont répondu :

- 1 – **SITOM** (Syndicat des ordures ménagères)
- 2 – **SYSEG** (Syndicat mixte de la station d'épuration de Givors)
- 3 – **Chambre d'agriculture du Rhône**
- 4 – **COPAMO** (Communauté de communes du pays Mornantais)
- 5 – **SOL** (Syndicat mixte de l'ouest lyonnais)
- 6 – **Préfecture du Rhône**
- 7 – **Département du Rhône**
- 8 – **GRT GAZ**
- 9 – **Réseau de transport d'électricité (RTE)**
- 10 – **Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)**
- 11 – **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Les sujets abordés dans les avis des PPA se répartissent de la manière suivante :

Répartitions du nombre d'observations des PPA selon les thèmes					
Chap PVS	Sujets	Nb	Chap PVS	Sujets	Nb
3.1	Avis général des PPA	8	3.8	Politique générale du logement de la commune	4
3.2	Informations ou thèmes qui manquent dans les études et analyses	11	3.9	Lisière agricole à préserver	1
3.3	Zone Uid – Déchetterie + Compostière	5	3.10	Changement de destination des bâtiments agricoles	4
3.4	ZA Les Platières (zone UI)	2	3.11	Logement des agriculteurs	2
3.5	Calcul des ENAF en général	3	3.12	Règlement des zones A	6
3.6	Opportunité des emplacements réservés (ER) et calcul des ENAF	5	3.13	Règlement des zones U	4
3.7	Pertinence de la zone As	1	3.14	Divers	3

Le PV de synthèse et les contributions complètes du public, annexées au présent rapport, détaillent les observations du public et les avis des PPA.

4 – ANALYSE DU PROJET DE PLU

4.1 – Au plan général

Nous retiendrons ici les principales lignes de force de ce projet de révision de PLU. Elles font d'ailleurs écho à la présentation effectuée par les membres de la municipalité lors de la première rencontre avec le commissaire enquêteur¹².

Dans le rapport de présentation¹³, nous retrouvons un leitmotiv fort qui est d'organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante. Pour cela, il est prévu de mobiliser le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie en s'appuyant sur les dents creuses, les potentiels de divisions parcellaires, etc., d'une part ; et en encadrant les secteurs potentiels de renouvellement urbain, en centre-bourg ou en proche centre-bourg, sous forme d'OAP, d'autre part.

En partant de l'analyse des dynamiques sociales, et avec le constat d'une certaine inadéquation entre les besoins des ménages et la typologie des logements – *notamment une augmentation des petits logements* –, la collectivité se donne pour ligne directrice d'accompagner la dynamique démographique avec un objectif de construction de 45 logements par an. Cet objectif doit s'exercer en développant de l'habitat groupé ainsi que des offres en accession et location. Afin de maintenir les principes de mixité sociale, la collectivité souhaite aussi développer un parc diversifié de logements, ainsi que des logements abordables en accession.

En matière de développement économique, la collectivité souhaite mettre l'accent sur la ZA des Platières afin d'accueillir de nouvelles entreprises. Cela est cohérent avec ce que nous avons pu identifier en amont sur la structure économique insuffisamment orientée vers l'économie productive.

La commune affiche par ailleurs une attitude volontariste afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les ressources foncières agricoles. Ce qui correspond bien au désir de maintenir le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante. La commune souhaite agir pour faciliter la pérennité des exploitations agricoles, d'une part, et pour favoriser l'implantation de nouvelles exploitations, d'autre part. Ce dernier point peut apparaître contradictoire avec le classement des terres agricoles en As. Cette question sera abordée dans le chapitre 4.3.7.

Enfin, la mairie souhaite préserver la trame verte et bleue, ainsi que la nature en ville. La volonté des élus est donc d'engager une stratégie d'amélioration des continuités écologiques. Elle est aussi, en centre-bourg, de préserver le patrimoine végétal arboré remarquable.

Ces orientations sont pertinentes. De manière globale, elles se traduisent d'ailleurs visuellement quand on analyse le plan de zonage où l'on constate que les zones urbaines sont assez compactes et ordonnées grosso modo selon un axe sud-est/nord-ouest.

Cependant, des protections, – *souvent végétales* – jugées abusives ou inadaptées lors les contributions du public, voire par certaines PPA, contrarient souvent les possibilités de densification dans les secteurs construits. Nous les analyserons dans le chapitre suivant.

4.2 – Analyse des contributions du public

4.2.0 – Avertissement préalable et méthode suivie

Cette partie reprend l'ordre et les titres des chapitres du PV de synthèse auquel on pourra se référer pour avoir l'expression détaillées des observations. C'est aussi le plan suivi par la

¹² Cf. chap. 2.1.

¹³ Les idées-forces évoquées ici sont tirées du rapport de présentation p. 19 à 23.

mairie pour sa réponse à ce PV (le texte complet de ses réponses figure en annexe N°6)¹⁴. Dans les chapitres qui suivent, les réponses de la mairie sont citées entre guillemets.

Pour cette partie, nous avons gardé – *autant que faire se peut* – la numérotation des chapitres du PV de synthèse, ou en tout cas le même ordre chronologique, afin de pouvoir s’y reporter.

À titre d’exemple, dans la présente partie le « 4.2.3 – Zone Uid pour la déchetterie et la compostière » correspond, dans le PVS, au 2.3 des observations du public et au 3.3 des observations des PPA.

Enfin, lorsque c’est utile, les références aux observations dans le PV de synthèse sont indiquées entre parenthèses. Elles gardent la même numérotation que dans le PVS. Par exemple – *toujours s’agissant de la déchetterie et de la compostière* – (13 pap) ou (12 web) pour des observations papier ou numérique et (1 SITOM) pour un avis PPA

La position du commissaire-enquêteur est signifiée par l’acronyme CE.

4.2.1 – Modification de zonage pour construire des pistes de padel

L’association *Mornant tennis* souhaite réaliser un équipement de trois pistes de padel¹⁵ couvertes sur la parcelle AC 0035 en zone UE, à l’est des tennis actuels.

Pour cette réalisation, l’association compte s’appuyer sur un investisseur privé par le biais d’un bail à construction. Or, elle considère que ce n’est pas possible compte tenu du fait que la zone UE est orientée vers les équipements publics d’intérêt collectif. Elle demande donc que cette parcelle soit classée en zone UI à vocation de loisirs.

La mairie fait valoir que la vocation de la zone UE existante semble cohérente avec ce projet de padel et que la zone UI est une zone à vocation économique et non de loisirs. Elle se déclare « favorable à un classement en zone UL afin de permettre la réalisation de l’équipement par un opérateur privé », tout en posant la question de savoir ce qui est « bloquant dans le règlement actuel ».

Le CE est tout à fait favorable au développement de cette zone de loisirs, d’autant plus que cela renforce la vocation sportive du secteur et que celui-ci est déjà équipé de stationnements pour la piscine, les tennis, etc.

Il conviendra cependant de se livrer à une analyse juridique approfondie pour vérifier si, dans la zone UE, des investissements privés à vocation sportive sont possibles, ce qui éviterait un changement de zonage trop « timbre-poste ».

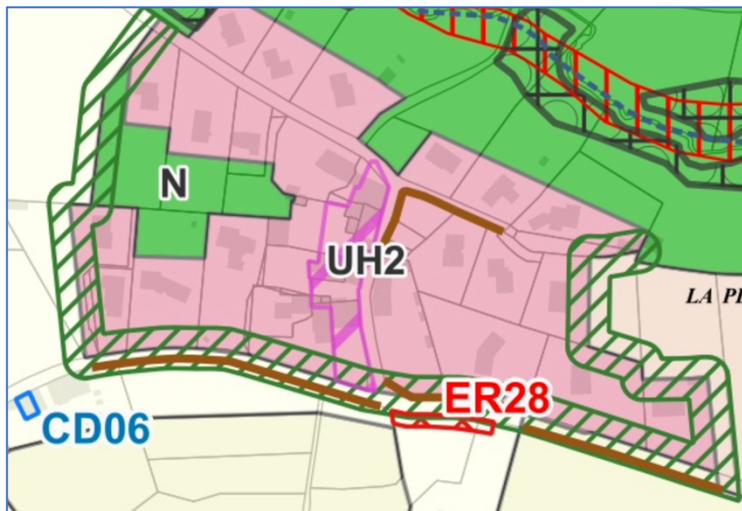
4.2.2 – Zone N au hameau de La Petite Plaine¹⁶

Le hameau de la Petite Plaine, structuré autour de la route du bois, est constitué d’un petit noyau de maisons traditionnelles autour desquelles se sont construites des maisons plus récentes. Le hameau est classé en UH2. Or, le cœur d’îlot à l’ouest est classé en zone N. Les propriétaires font valoir que le classement en *Zone naturelle et forestière* est inadapté et ne correspond pas à la définition de ce zonage puisqu’il s’agit des terrains d’agrément des maisons. Ils demandent donc « la correction du zonage de ces parcelles afin que la définition de la zone corresponde à la réalité du terrain et afin que les propriétaires de ces parcelles soient traités de manière équitable vis-à-vis de l’ensemble des parcelles du hameau de La Petite Plaine, qui sont toutes classées en UH2 ».

¹⁴ ANNEXE 6-PVS MORNANT-RETOUR_Commune-28juillet2025.

¹⁵ Le jeu de padel est un sport de raquette, plus simple que le tennis et qui se joue avec les murs.

¹⁶ **NOTA du CE** : une erreur s’est glissée dans le PVS : il s’agit bien du hameau de **La Petite Plaine**, et non de La Plaine, qui est un peu plus loin



Le zonage du hameau La Petite Plaine

Analyse du CE :

Je me suis rendu sur place avec photos afin d'analyser finement cette zone. J'ai constaté que les parties non construites étaient constituées de jardins d'agrément, de jardins potagers, qu'il y avait des piscines et quelques arbres isolés que l'on rencontre naturellement dans l'aménagement de ce type de jardin, le reste étant majoritairement de la pelouse. De plus, j'ai constaté que l'enclave au sud de la zone N ...était constituée d'une piscine couverte !

La mairie se déclare favorable au classement en UH2 des fonds de parcelles concernés. Mais elle indique que « le règlement zone UH2 contraint fortement la constructibilité, car seuls sont autorisés les annexes, l'évolution des constructions dans les volumes actuels, etc. ». Elle indique donc que « le changement de zonage de N vers UH2 reste possible mais ne changerait pas considérablement les droits à construire ».

Le CE constate :

1 – que ce zonage en N est manifestement une erreur d'appréciation, même s'il existe déjà dans le PLU actuel ;

2 – que ces mesures sont contraires à la politique nationale de lutte contre l'étalement urbain et contre la consommation des espaces agricoles (loi Climat..) où l'on encourage la densification des zones urbaines¹⁷ ;

3 – que ces terrains offrent de réelles possibilités d'implantation de nouvelles maisons qui n'altéreraient pas l'intimité des maisons existantes, compte tenu de la configuration favorable des terrains, et cela d'autant plus que trois parcelles sur quatre sont déjà desservies par des voies d'accès. L'un des propriétaires a indiqué qu'il souhaitait donner son fond de parcelle pour que sa fille construise une maison.

Le CE considère donc :

– que le cœur d'ilots doit être reclassé en UH2 ;

– que le règlement de cette zone doit être révisé afin de permettre la constructibilité de maisons sur les espaces disponibles.

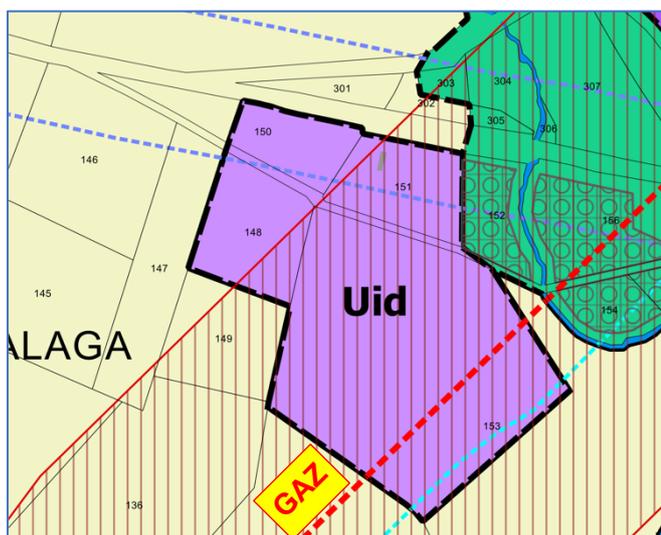
¹⁷ Parfois appelée dans le jargon urbanistique « densification douce ».

4.2.3 – Zone Uid pour la déchetterie et la compostière

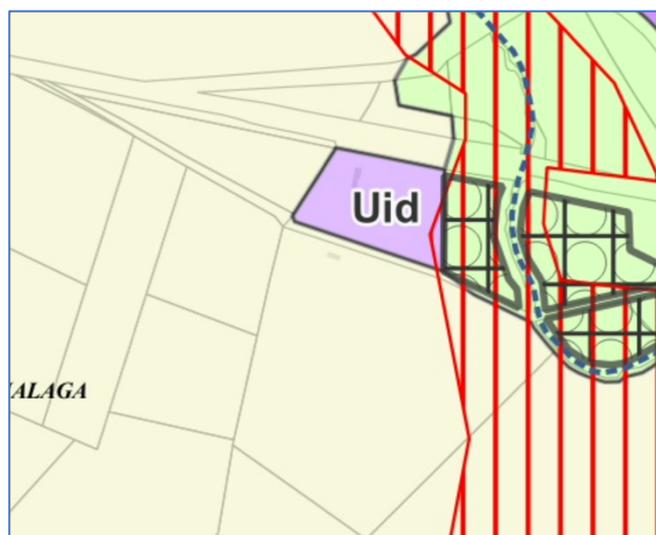
La zone Uid le long de la route de Jonan (CD63) est actuellement occupée par la déchetterie intercommunale gérée par le SITOM et une compostière gérée par la société RACINE.

Le zonage actuel comprend ces deux équipements plus des parcelles à l'ouest et à l'est en vue de l'évolution et de la transformation de ces équipements. De plus, une conduite de gaz traverse la partie sud-est du classement actuel Uid.

Dans le projet du PLU 2025, la zone Uid est réduite à l'emprise de la déchetterie actuelle, et les contraintes liées au pipeline ne figurent plus !



PLU 2016 en cours



Projet PLU 2025

Sur cette zone Uid, j'ai eu de nombreuses contributions : du SITOM, de la COPAMO, de la société RACINE. J'ai reçu en permanence la COPAMO et la société RACINE. Je me suis rendu deux fois sur place pour analyser d'abord la déchetterie, et ensuite la compostière.

Le SITOM (1 SITOM) fait valoir que la déchetterie date de 1992, qu'elle est devenue exiguë, qu'elle ne répond plus aux besoins actuels et, de plus, que de nouvelles filières REP¹⁸ doivent être mise en place avec des nouveaux contenants.

Le SITOM a donc le projet de construction d'une nouvelle déchetterie à plat sur un foncier d'environ 8000 m² sur les parcelles : AH 147/148/149/150.

La COPAMO demande de maintenir la zone Uid dans sa configuration actuelle (23c pap).

La société RACINE (2a pap) indique que « le plan de zonage du projet du PLU en révision prévoit de reclasser le terrain d'assiette de la plate-forme **en zone en As** ». (Zone agricole sensible), au motif de la protection de la trame verte et bleue.

La société RACINE considère qu'il s'agit ici d'une **erreur matérielle** en contradiction avec les autres pièces du PLU qui identifient à cet endroit le positionnement de la compostière (pages 6 et 7 de la contribution N°2 reçue en permanence – 2a pap).

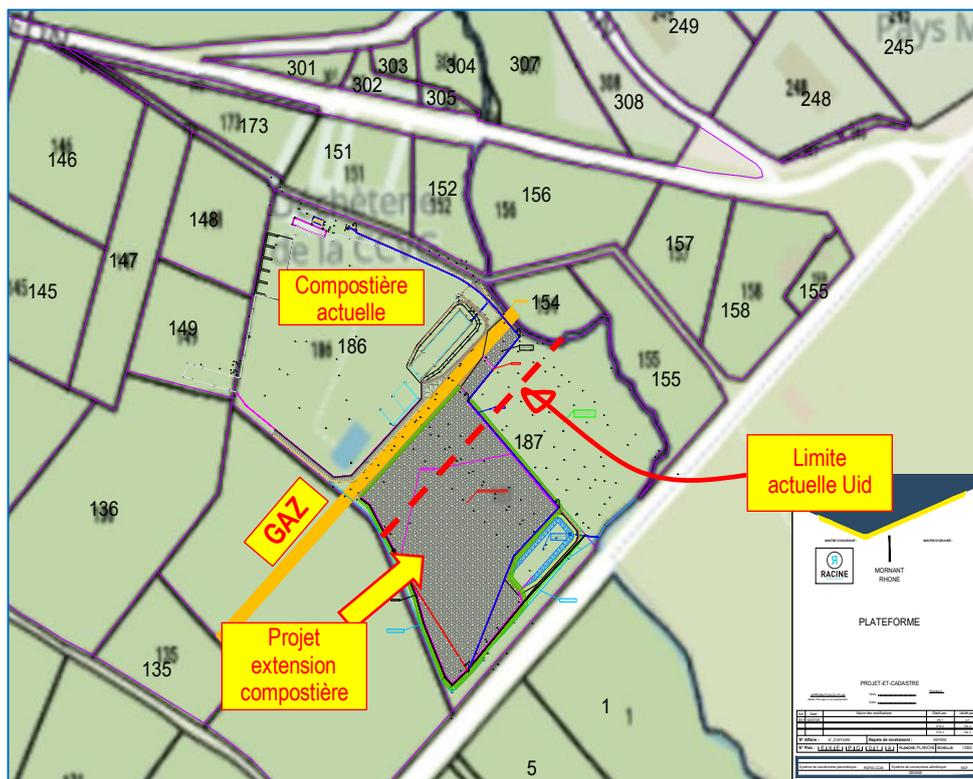
En outre, elle considère qu'il s'agit d'une **erreur manifeste d'appréciation car le classement en As bloquerait**, et le fonctionnement, et la réalisation des équipements pour le fonctionnement de la compostière (p. 6 à 9).

Elle demande donc le retour au périmètre actuel de la zone Uid.

Par ailleurs, dans une contribution complémentaire (12 web), et suite à ma visite sur place, elle fait valoir un projet d'extension de la compostière à l'est sur la parcelle 187, mais qui ne

¹⁸ REP : Responsabilité élargie du producteur. Les filières REP sont les filières de tri imposées pour récupérer les marchandises et les matériaux.

reprend pas le tracé actuel de la Zone Uid. L'actuel est longitudinal et parallèle au pipeline, alors que le nouveau projet occupe la moitié sud-est de la parcelle 187 (Cf. plan ci-dessous).



Projet d'extension de la compostière

Par ailleurs, ces trois contributeurs s'opposent au classement des zones agricoles périphériques en As, faisant valoir qu'il faut les classer en A. Nous reviendrons plus loin sur cette question dans le chapitre spécifique consacré au classement As (Cf. chap. 4.3.7).

Enfin, les PPA demandent aussi la rectification de ce zonage pour revenir au classement Uid : la Chambre d'agriculture (3g ChAgri), la COPAMO (4d COPAMO), le syndicat de l'Ouest Lyonnais (5e SOL), et la CDPENAF (11e CDPENAF).

La mairie déclare « qu'elle est favorable à un retour au zonage Uid du précédent PLU, mais défavorable à l'extension de la zone Uid sur la parcelle AX 0187 jusqu'à la route départementale. L'aménagement d'une nouvelle déchetterie sur les parcelles permettra à terme la mise à disposition de la parcelle AH0151 pour l'activité compostière.

Analyse du CE :

– Il est surprenant que ces rectifications de zonage aient été réalisées sans une écoute préalable et une analyse des besoins des deux maîtres d'ouvrage concernés, à savoir le SITOM et la société RACINE. Tout comme il est surprenant que la COPAMO, en charge des zones économiques, n'ait pas été consultée.

– de plus, la justification dans le rapport de présentation (p.41) de la réduction ou de la suppression de zonages dans les zones d'activités est pour le moins **surréaliste** au sens basique du terme !

Nous reviendrons sur ce point dans les chapitres 4.3.5 et 4.3.6 consacrés au calcul des ENAF.

■ **Concernant la déchetterie**, et suite à ma visite sur place :

1 – il y a tout d'abord un double problème de sécurité. D'une part, sur la route départementale 63 car la file d'attente des voitures qui viennent décharger, ne pouvant pas s'organiser à l'intérieur du site par manque de place, s'organise sur la route départementale ce qui crée un danger au niveau de la circulation sur cette route passante. D'autre part, à l'intérieur du site, car celui-ci étant trop exigu, il y a un conflit entre la circulation des piétons et des véhicules. Des voitures se garent sur le parcours car il n'y a pas de place ailleurs. J'ai vu plusieurs véhicules quitter leur emplacement à reculons alors que des piétons se trouvaient derrière avec leur paquetage, etc.

2 – l'étroitesse du site fait que les silos ou les conteneurs sont les uns sur les autres, ce qui ne favorise pas les déchargements des voitures.

3 – sans compter que le SITOM doit installer de nouveaux conteneurs pour répondre à la demande et aux réglementations des filières REP.

Assurément, cette déchetterie n'est plus adaptée.

J'ai eu l'occasion de visiter de nombreuses déchetteries. Ma référence sera celle de Mions-Corbas de facture récente et très bien organisée sur le plan fonctionnel.

Dans ce site, d'une part, la file d'attente est organisée **à l'intérieur de la déchetterie** ce qui fait qu'elle n'impacte pas sur la route d'accès. D'autre part, le circuit des véhicules à l'intérieur est linéaire avec les silos d'un côté, les conteneurs de l'autre, mais avec une voie centrale suffisamment large qui permet l'arrêt ou la manœuvre des véhicules tout en préservant la circulation centrale. La visibilité est bonne et la cohabitation piétons/véhicules s'organise bien par conséquent.

Le projet du SITOM – *tel que l'on me l'a décrit* – d'organiser la future déchetterie en linéaire sur les parcelles 173, 148 et 149 paraît tout à fait pertinent et permettraient d'organiser la file d'attente sans interférence avec la route départementale.

Un autre problème d'insécurité routière se pose d'ailleurs, car l'accès actuel à la compostière longe la déchetterie par l'ouest, ce qui fait que son accès croise la file d'attente spontanée sur la départementale, ce qui contribue encore aux difficultés de sécurité. La reconfiguration du secteur devrait donc **aller de pair avec une concertation avec le département** sur l'organisation des accès sur le CD 63. Un giratoire pourrait être une solution dans la mesure où il éviterait les croisements divers.

■ **Concernant la compostière**, et suite à ma visite sur place :

Cette compostière est dynamique et occupe bien son terrain d'assiette. Nous avons vu qu'il y a un projet d'extension au sud sur la parcelle 187, partiellement classée en Uid.

Or, d'une part, cette parcelle reçoit le gazoduc. D'autre part, cette parcelle est presque entièrement classée en zone inondable puisqu'elle longe la rivière Jonan qui fait un coude à cet endroit. Nous noterons par ailleurs – *et sous réserve d'une analyse plus poussée de l'usage du terrain* – que la partie nord de la parcelle 187 est actuellement abandonnée et où se développe une végétation arbustive, alors que la partie sud où RACINE développe son projet d'extension est actuellement cultivée en céréales. Nonobstant le fait que RACINE, par son projet, outrepassé les limites actuelles de la zone Uid, nous devons nous interroger sur le fait qu'en cas de débordement du Jonan, il n'est probablement pas pertinent que l'eau de la rivière se mélange avec le bassin de rétention des effluents de la compostière...

La position du CE est donc :

1 – Que le périmètre de la zone Uid soit maintenu dans sa forme actuelle, mais avec des retouches à la marge.

2 – Qu'une reconfiguration générale de la zone soit étudiée, dans la logique demandée par le SITOM, avec à l'ouest la déchetterie et, à l'est la compostière, qui gagnerait ainsi l'emprise de la déchetterie actuelle.

3 – Que la zone Uid soit supprimée sur la parcelle 187.

4 – Que cette parcelle 187 reçoive le marquage du gazoduc sur le document graphique avec ses mesures de protection, ainsi que l'inscription de celles-ci dans le règlement, ce qui aurait dû être fait dans le projet de PLU 2025 (Cf. p.84).

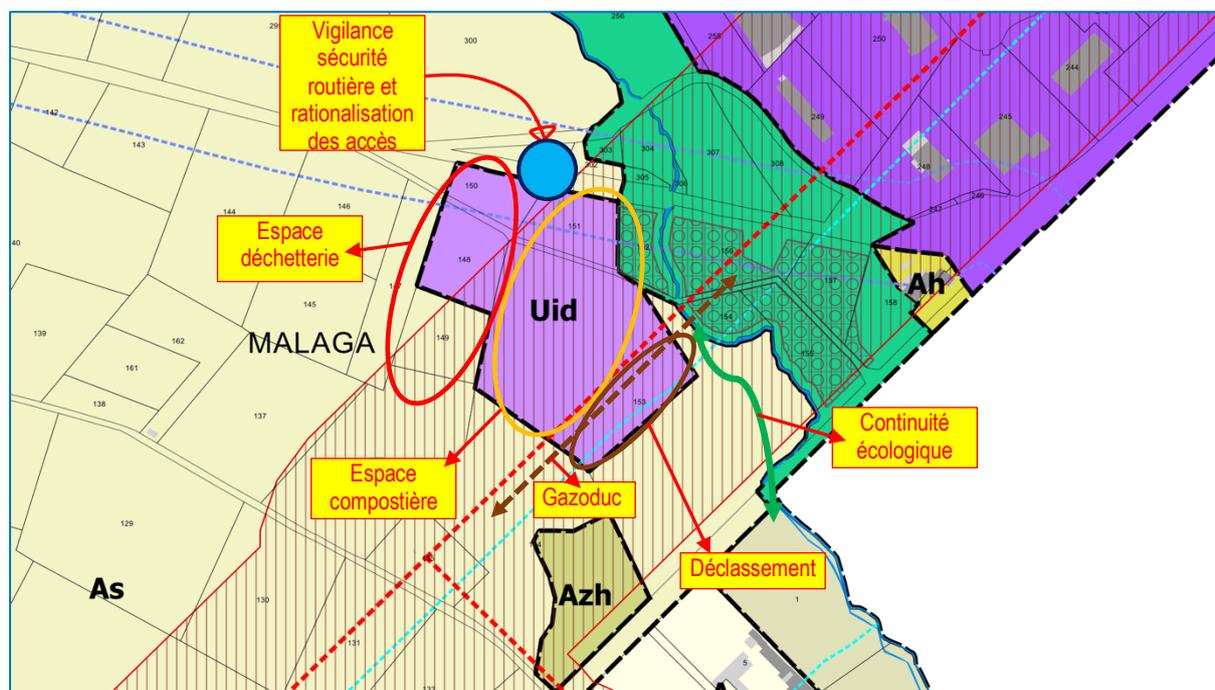
5 – Que tout ou partie de la parcelle 187 soit protégée au titre de l'article L 151-23 pour les continuités écologiques, car s'il y a bien un endroit où il faut protéger ces continuités, c'est à cet endroit-là, le long du Jonan.

6 – Que les questions de pollution potentielle en lien avec la zone inondable soit étudiées.

7 – Que les espaces agricoles à l'ouest soient classés en A et non en As, conformément aux demandes de plusieurs PPA. Ce sujet sera traité dans un chapitre spécifique (Cf. chap. 4.3.7).

8 – Que la reconfiguration de ce secteur, avant l'établissement du projet de PLU, soit concertée avec les acteurs concernés, à savoir le SITOM, la COPAMO, la société RACINE et le département. Le département notamment pour ce qui concerne la sécurité routière et la rationalisation des accès des deux entités que sont la déchetterie et la compostière.

L'étude d'une telle situation dans un PLU devant se faire par des analyses de terrain sur les usages et les fonctionnalités, présentes et à venir.



Synthèse de la position CE sur le plan du PLU 2016 en vigueur

4.2.4 – Zone d'activité UI Les Platières

4.2.4-a – sur la partie Nord

Entre le PLU actuel de 2016 et le projet de PLU de 2025, la zone au nord-ouest qui borde la ZA des Platières est passée d'un classement A à N.

La COPAMO qui a en charge les zones d'activité, fait valoir que ce secteur est le seul endroit du développement possible de ces zones d'activité. Elle est déjà propriétaire de deux parcelles à cet endroit, les parcelles 126 et 216.

Elle demande donc que « les parcelles AE 119,121,122, 123, 124,125,126 et 216, situées à proximité de cette zone d'activité restent classées en zone A. Le passage de la zone A en zone N, comme noté dans le projet de révision, pourrait freiner le potentiel du développement de cette zone » (22a pap et 4c COPAMO).

Je me suis rendu sur place en présence de la COPAMO avec prise de photos.

« **La commune** est favorable au retour au zonage A du précédent PLU ».

Analyse du CE :

Ces terrains sont en prairie ou en champs cultivés. Le zonage en N ne se justifie pas. Par ailleurs, il est en contradiction de la politique économique affichée par la collectivité (Cf. chap. 4.1).

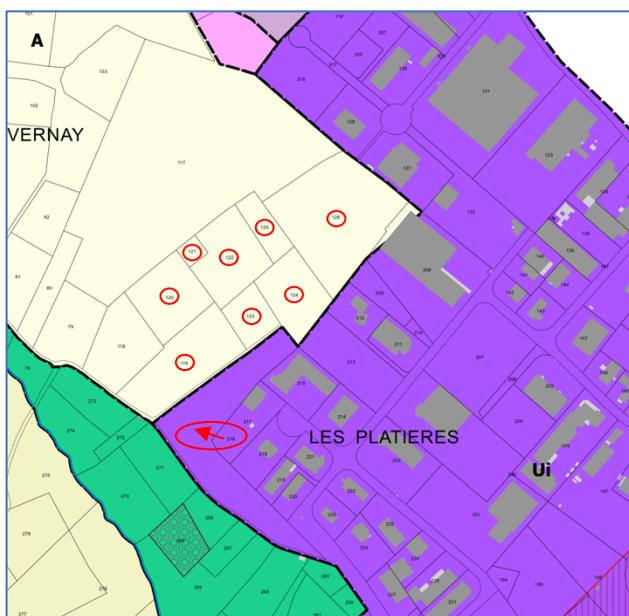
Pas plus que l'emplacement réservé ER 29 qui coupe un champ de céréales au milieu (Cf. avis PPA : 3f ChAgri, 5d SOL et 6d Préfecture). Le CE se prononcera sur la question des ER dans un chapitre ultérieur (Cf. chap. 4.3.7).

Par ailleurs, dans le projet de PLU 2025, la zone Ui subit une réduction de périmètre par le déclassement de la parcelle 216. Cette parcelle appartient déjà à la COPAMO ! Elle fait donc déjà partie intégrante de la ZA Les Platières ! Nous ne reviendrons pas ici sur les justifications hasardeuses dans le rapport de présentation (p.41) de tels déclassements, évoquées dans le chapitre précédent.

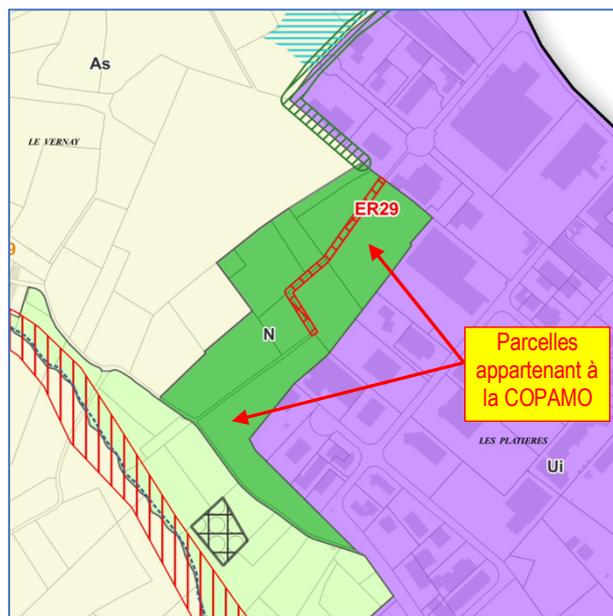
La position du CE est donc :

1 – que les parcelles susmentionnées par la COPAMO, et notées  dans le plan reviennent en classement A.

2 – que la parcelle 216 appartenant à la COPAMO réintègre le zonage Ui.



PLU 2016 en cours



Projet PLU 2025

4.2.4-b – sur la partie Sud

Deux sujets sont abordés sur cette partie sud de la ZA des Platières.

■ **Tout d'abord par la COPAMO (23d pap)** qui fait valoir que le Scot de l'Ouest Lyonnais en cours de révision prévoit, sur les trois communes entourant le CD 342, un SIP (c'est-à-dire un secteur

d'implantation périphérique du schéma commercial) pour des surfaces de vente (Cf. croquis ci-dessous).

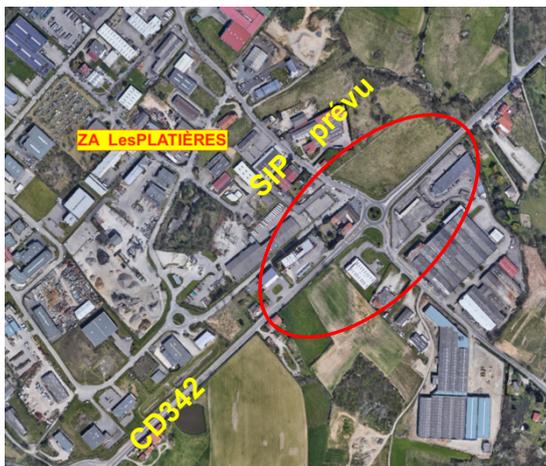
La commune se déclare favorable.

Position du CE :

Le CE est favorable à cette initiative, d'autant plus que des commerces sont déjà implantés aux alentours du giratoire situé sur le CD et qui est au centre de ce futur dispositif.

L'emprise de ce SIP devra être précisée avec la COPAMO

Croquis issu du PVS
p.17



- **Ensuite par la Chambre d'agriculture du Rhône (3h ChAgri)** qui soulève la question du STECAL Aa destiné à l'activité artisanale de Guise-Motoculture à Bellevue. Celle-ci indique « *que l'outil STECAL n'est pas adapté et que cette activité doit être intégrée à la ZAC des Platières* »¹⁹.

La commune indique que le choix de cet outil réglementaire (STECAL) pour le bâti existant en PENAP est imposé par la DDT. Elle complète en disant que c'est « *à débattre si un passage en Ui n'est pas possible* ».

Position du CE :

La position de la Chambre d'agriculture est tout à fait rationnelle et logique. Ce Stecal jouxte la ZA des Platières et son activité est une activité économique comme une autre.

Cette partie doit être intégrée au zonage Uid de la ZA des Platières.

Extrait du projet de
PLU 2025



¹⁹ Cf. p.78 du PVS.

4.2.5 – OAP N°1 – La Poste - Gare

4.2.5-a – L'OAP La Poste - Gare

Les propriétaires de la parcelle 275 située dans l'OAP N°1 La Poste/Gare indiquent que le projet de PLU 2025 mentionne une « *venelle à maintenir* » entre les deux corps de bâtiments. Or, ces personnes font valoir que ce passage n'existe pas. Il s'agit d'une terrasse d'agrément lié à l'habitation. Elles précisent « *qu'il s'agit d'une dalle bétonnée recouvrant une cave en sous-sol avec un accès par des escaliers au milieu de la terrasse. Cette dalle n'est pas adaptée pour la circulation du public et représenterait un danger* » (8 pap).

De plus, cette venelle passerait sur leur salle à manger d'été extérieure devant leur salle de séjour.

Les propriétaires font valoir par ailleurs qu'un projet est en discussion avec la mairie « *pour changer la destination de la dépendance [à l'est]* » en commerce et que ce projet permettrait de créer un cheminement piétonnier traversant cette dépendance avec une ouverture sur le parking Bruyère derrière ».

Ces personnes demandent donc le déplacement de la venelle à l'intérieur de la dépendance, à l'est (Cf. 8 pap).

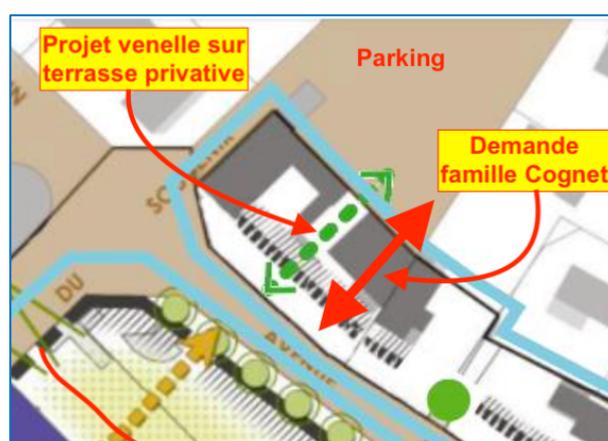
Analyse du CE :

Je suis rendu sur place avec prise de photos à partir du parking et à l'intérieur de la propriété. Effectivement, il n'existe aucun passage car, du côté du parking, c'est un mur d'environ deux mètres de haut !

De l'autre côté du mur, je confirme la description des propriétaires.



Photo du 17 juillet 2025



Projet PLU 2025

Une visite de site aurait été nécessaire avant l'inscription de cette venelle dans le projet de PLU.

La position de la mairie est la suivante :

« *Le principe d'une venelle qui ferait le lien entre l'avenue et le parking est confirmé par les élus. Le tracé pourra en revanche être adapté, notamment dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain (démolition/construction)* ».

« *Maintien du principe dans l'OAP, en revanche suppression de l'ER, outil trop rigide et mal positionné dans sur le zonage réglementaire* ».

Position du CE :

Effectivement, dans le PLU 2016 en vigueur, c'est un emplacement réservé qui est figuré. Mais cela ne change rien à l'analyse.

La position du CE est donc de déplacer la venelle À CRÉER sur la droite à l'emplacement du bâtiment industriel, comme figuré sur le croquis, afin de préserver l'intimité de la maison.

4.2.5-b – Le CE mentionne une alerte

De plus, le CE mentionne une ALERTE :

Au cours de la visite du site, j'ai découvert dans l'angle sud-ouest du parking un puit de ventilation de l'aqueduc souterrain romain du Gier, juste derrière la maison d'habitation. À côté, un panneau décrit d'ailleurs ce canal souterrain.

Aux dires du propriétaire, ce canal souterrain – monument historique – traverse sa maison et sa propriété par dessous dans une direction grosso modo nord-sud.

Le CE attire donc l'attention des rédacteurs de l'OAP et de la mairie sur la nécessité d'une investigation approfondie de cet édifice avec consultation de l'ABF en vue d'une éventuelle protection.

4.2.6 – OAP N°2 – Entrée Sud – Sainte Agathe

Le représentant de l'indivision et la société NEXITY se sont exprimées plusieurs fois durant l'enquête publique sur la parcelle BK125 (10 pap, 3a à e web, 34 pap). Plusieurs projets ont déjà été élaborés sur ce tènement, avec de nombreux contacts avec la mairie et l'ABF ; les projets n'ont pas abouti. Le dernier en date est un projet de résidence senior portée par la société NEXITY et que soutient la mairie. Cependant, dans la situation actuelle, « le promoteur renonce à aller plus avant dans son travail de dépôt de permis de construire » (34 pap).

L'argumentaire développé par ces partenaires est que « l'empilement des contraintes rend complexe, voire impossible la réalisation de tout projet immobilier » (34 pap et 3a web). Ils évoquent la densité insuffisante pour un usage d'hébergement spécifique, le surdimensionnement des obligations de stationnement pour une résidence senior, l'incompatibilité avec un espace boisé classé et une zone préservée sans construction, l'absence de la rentabilité économique des projets, la mixité sociale liée au logement.

La mairie indique qu'elle « est favorable à la construction de logements à destination des séniors, afin de répondre aux besoins des habitants ». [...] « Sur le zonage réglementaire, voir pour alléger l'EBC en EVP ».

Analyse du CE :

Ce cas est représentatif de situations que l'on rencontre souvent dans les enquêtes publiques à propos d'OAP où les contraintes sont telles qu'aucun opérateur ne veut se lancer.

Le CE relève tout d'abord une contradiction entre le plan de zonage du projet de PLU, et le schéma de l'OAP. Un espace boisé en angle couvrant environ la moitié du terrain est présent sur le plan. Celui-ci n'est pas référencé dans l'OAP ; il est remplacé par une Zone à préserver sans construction le long de la rue Waldewisse et un Corridor paysager à préserver qui couvre presque l'entièreté de la parcelle.

Une autre contradiction est à souligner puisqu'un trait noir mentionnant la Continuité du bâti est tracé dans l'OAP au nord et à l'ouest de la parcelle, ... à l'ouest précisément où se trouve la Zone à préserver sans construction (Cf. croquis ci-dessous).



Projet PLU 2025

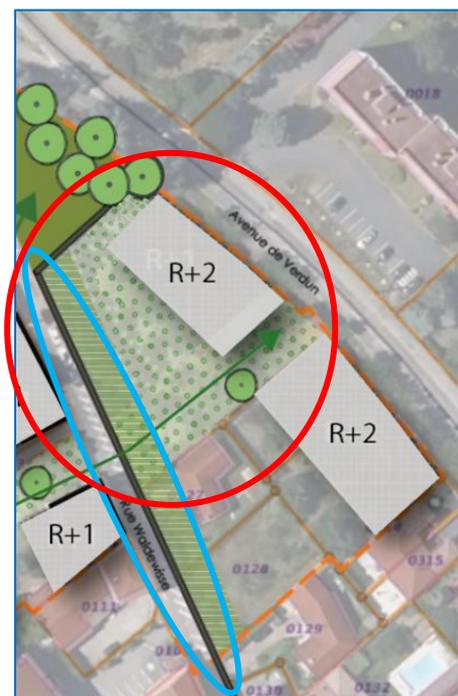


Schéma OAP N°2

Nous noterons que le croquis de l'OAP est réalisé comme si l'on était déjà dans le projet avec l'implantation du bâtiment. Nous avons ici une configuration qui est souvent déconseillée dans les OAP qui ne doivent pas « faire le projet », mais donner des orientations qui par ailleurs permettent à l'opérateur d'organiser les constructions selon ses enjeux.

S'il est légitime, par exemple, d'imposer un positionnement de façade le long de l'avenue pour des raisons de morphologie urbaine, l'interprétation architecturale doit ensuite rester libre.

Nous noterons aussi que s'il y a des arbres à préserver, ce sont plutôt ceux qui sont sur la lisière Est de la parcelle qui forment un bosquet.

Un échange téléphonique avec l'ABF montre que l'on peut envisager de monter à R+3, ce qui est tout à fait logique vu l'ouverture de l'avenue de Verdun.

Nous aurons l'occasion de nous prononcer dans le chapitre 4.2.14 ci-dessous sur le fait que l'outil EBC fait l'objet d'un usage parfois inapproprié dans ce PLU, et que d'autres protections sont plus adaptées. C'est le cas ici.

Position du CE :

1 – Cette OAP doit faire l'objet d'orientations plus souples, et surtout modulables en fonction du type des projets. L'argumentaire de l'opérateur qui consiste à dire que le nombre de logements et le nombre de stationnement est forcément différent selon que l'on se trouve dans du logement classique pour famille ou des résidences pour personnes âgées est pertinent.

2 – La hauteur des bâtiments peut monter jusqu'à R+3.

3 – Si la végétalisation sur ces tènements est souhaitable, leur réglementation doit cependant être souple afin de permettre l'agencement des constructions, des stationnements, des accès, etc. Elle peut par exemple s'exprimer par un pourcentage de surface arborée au sol.

4 – Le CE est favorable à la réalisation de logements spécifiques pour les personnes âgées, d'autant plus que nous avons vu dans l'analyse démographique du chapitre Généralités que c'est un enjeu fort pour cette commune (Cf. chap.1.1.2).

5 – Une proportion de logement social doit être préservée dans les opérations.

Ce raisonnement qui consiste à dénoncer la trop grande rigidité des orientations exprimées vaut pour toute l'OAP.

4.2.7 – OAP N°3 – Verdelet – Condamin

Le site de cette OAP se présente comme un long rectangle irrégulier avec, à l'ouest une grande maison bourgeoise entourée de ses dépendances qui représentent environ un quart de la surface, et le reste est occupé par un grand jardin avec quelques arbres et un bosquet fourni sur sa lisière sud. Un mur surplombé d'une haute haie accompagne la propriété le long de la rue Condamin.

Le plan de l'OAP divise cette parcelle en trois : l'espace déjà construit à l'ouest, puis un espace boisé à préserver²⁰ au centre et une aire d'habitat collectif à l'est.

L'avocate qui représente les propriétaires fait valoir 3 points :

- « que la réalisation de ces projets sera susceptible de générer des conflits de voisinage et nuire à l'harmonie architecturale et paysagère des lieux » ;
- « que le nombre de places de stationnement requit ne pourra pas être implanté en surface sans porter atteinte aux espaces verts à préserver, et qu'il conviendra donc de les implanter en sous-sol pour un coût financier élevé » ;
- « que ce coût mettra en péril l'équilibre financier de l'opération à cause de l'obligation de prévoir 50 % de logements abordables qui ne pourront pas absorber la réalisation des stationnements en sous-sol ».

Elle dénonce par ailleurs, elle aussi, la superposition des contraintes qui risquent d'entraver la faisabilité des opérations sur cette parcelle (12 pap, 8 web).

La mairie se déclare favorable à une légère diminution de l'espace vert à préserver dans sa partie centrale, et qui est à reprendre sur le document graphique. Elle se prononce aussi pour une diminution de la part de logements abordables à 25 %.

Analyse du CE :

Notons tout d'abord que nous sommes en zone UB où la hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 12 m. Ce qui permet la construction à R+3. C'est conforme d'ailleurs aux immeubles qui ont été construits de l'autre côté de la rue Condamin.

Notons aussi que, dans le plan de zonage, la propriété est entièrement encadrée au nord et à l'est par un *Mur à préserver*, ce qui peut poser des problèmes lors de l'urbanisation de cette zone.

Si l'urbanisation est logique à l'est compte tenu de la maison et de la configuration des lieux, nous pouvons cependant faire le même diagnostic que dans le cas précédent de rigidité de cette OAP.

Position du CE :

Nous prenons acte de la volonté de la mairie de réduire la protection de l'espace vert, mais l'espace des grands arbres doit être préservé.

Les consignes de constructibilité pourraient s'effectuer par la détermination des lignes de façades plutôt que par un parallélogramme.

Les stationnements pourraient se répartir pour partie en souterrain et pour partie sur le terrain ; ce qui semble d'ailleurs déjà être le cas des immeubles récents en face.

Le CE prend acte de la volonté de la mairie de vouloir diminuer la part de logements sociaux à 25 %, mais elle doit évaluer cette mesure au regard des objectifs généraux en matière de logement dans la commune.

Contrairement à l'affirmation de l'avocate, la réalisation de stationnements en souterrain n'est pas forcément incompatible avec le logement social.

²⁰ La légende du plan de zonage renvoie aux Espaces verts à préserver, et non à l'EBC.

4.2.8 – OAP N°4 – Boulevard des Aqueducs – Saint-Sorlin

Sur cette OAP, l'intervention des contributeurs ne porte que sur une partie de l'OAP, à savoir l'angle sud-est autour d'une grosse maison.

L'avocate missionnée par les propriétaires fait valoir qu'une OAP est illégale si elle est excessivement précise en citant un jugement de la cour d'appel de Lyon de 2018 (35b pap).

L'avocate rappelle que cette OAP ne prévoit que de l'habitat pavillonnaire.

Elle considère qu'une « *réduction des possibilités de construire en plein centre-bourg n'est pas cohérent au regard de l'objectif de réduction de consommation des espaces* » et que c'est « *une réserve foncière intéressante pour éviter l'étalement urbain* ».

Elle conclut que « *l'OAP apparaît non seulement illégale, car trop précise, mais surtout incohérente en ce qu'elle vient limiter drastiquement les possibilités de construire en plein centre-bourg, sur un terrain déjà fortement impacté par l'EBC, et en contrariété avec l'objectif de réduire l'étalement urbain* ».

CE : je me suis rendu sur place pour analyser le site et j'ai eu une discussion avec les propriétaires, que j'avais déjà rencontrés en séance.

Analyse du CE :

Notons que l'analyse de l'avocate est pertinente par le fait que nous sommes en centre-bourg avec nombre de services et de commerce à proximité accessibles à pied, et dans le contexte affirmé par la municipalité de renforcement des zones urbaines.

Dans le chapitre 4.2.14 plus loin, j'aurai l'occasion d'expliquer comment l'utilisation du règlement des EBC est parfois inappropriée dans ce PLU. C'est le cas pour ce site. D'autres outils sont utilisables.

De manière générale, cette OAP est assez simplificatrice par certaines erreurs d'appréciation sur les parties arborées, par le dessin du périmètre constructible et par une ligne de front bâti structurant bien peu compréhensible.

J'ai discuté avec les propriétaires qui sont favorables à une densification de leur parcelle sous forme d'habitat intermédiaire.

Je me suis entretenu avec l'ABF qui souligne 2 points :

- la nécessité de préserver le continuum végétal qui surplombe le mur de soutènement, limite de cette propriété au sud, et qui représente une ligne de paysage intéressante dans le paysage élargi ;
- le fait que, dans l'angle nord-ouest, le profil du terrain est pentu, et que cela augmente la difficulté du profilage des constructions

Sur la question de l'EBC, on se reportera au chapitre 4.2.14 où j'exprime ma position sur la répartition et la protection des végétaux de ce site.

La position de l'ABF sur la ligne de paysage est pertinente.

Il est indéniable que le profil du terrain suppose des études minutieuses d'implantation du bâti.

La partie arrière de la maison, plate, recèle un véritable potentiel de densification sous forme d'habitat intermédiaire. On pourrait donc envisager dans cette partie de l'habitat intermédiaire d'autant plus qu'elle est desservie par la route en indivision. De l'habitat individuel groupé (ou non) pourrait ensuite être envisagé dans la partie la plus haute.

Position du CE :

- 1 – Acceptation du principe de densification pour les raisons évoquées ci-dessus.**
- 2 – Cantonner cette urbanisation dans la moitié nord-est de la parcelle**
- 3 – L'interdire sur le centre (façade nord de la maison) et à l'est pour préserver l'intimité de la maison. Notons d'ailleurs que du côté nord de la maison, et le long du mur nord de clôture, un bosquet d'arbres s'y trouve et qu'il est intéressant à conserver.**

4 – Recommander un travail fin d'élaboration des projets de construction à partir d'études de site et de profils, sachant que des formes d'intégration entre architecture et végétation pourraient être recherchées.



Formalisation des recommandations du CE

4.2.9 – Lisières agricoles à préserver jugées abusives

■ Plusieurs personnes font valoir que leurs parcelles en contact avec la zone agricole sont grevées d'une servitude de « *Lisière agricole à préserver* » sur une bande de 10 m d'épaisseur au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme²¹. Elles demandent toutes la suppression de cette mesure au motif qu'elle empêche toute possibilité dans les jardins comme l'installation d'un abri de jardin, d'une piscine, d'équipements pour le stockage de l'eau de pluie, etc., voire la construction de maisons. Elles font aussi remarquer qu'il n'existe ni arbres, ni haies formant une quelconque lisière...

■ De son côté, la Chambre d'agriculture (3j ChAgri) relève que le projet de PLU comporte des lisières agricoles au niveau de toutes les franges urbaines jouxtant les terres agricoles.

Elle rappelle que la vocation de ces bandes tampon de 10 m inconstructibles sera d'empêcher le développement résidentiel en extension et ainsi maintenir l'intérêt écologique et paysager de ces zones de transition.

Elle note cependant que le procédé de mise en place de ces lisières n'est pas explicité.

Elle souligne en outre qu'une lisière agricole ne peut se faire au détriment des espaces agricoles productifs. Elle demande donc de réaliser une concertation avec les exploitants agricoles avant toute mise en place d'une telle bande tampon.

Analyse du CE :

Notons d'abord que cette lisière agricole est référencée à l'article L.151.23 dans la légende du plan de zonage, mais référencée à l'article L.151.19 dans le rapport de présentation²². Nous sommes-là dans un cas d'incertitude juridique, qui rendra compliquée l'instruction des autorisations d'occuper le sol et qui peut être source de contentieux.

²¹ Cf. les observations détaillées dans le chapitre 2.9 du PVS.

²² Page 84.

Nous noterons ensuite que cette mesure **entre en contradiction** avec le règlement des zones UC et UH, notamment en ce qui concerne les implantations ou les retraits. Nous avons là encore un cas d'insécurité juridique du document d'urbanisme.

À l'analyse du document graphique du projet de PLU, nous constatons que cette mesure a été appliquée systématiquement sur toutes les franges urbaines en contact avec les zones A ou N, sans distinction de situation ou de sites.

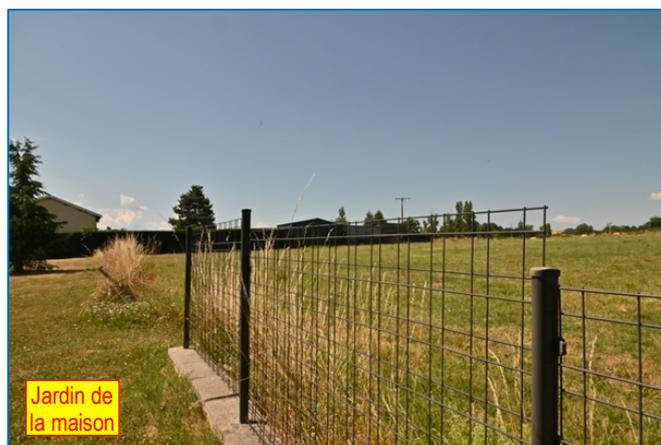
Cette mesure n'existe pas dans le PLU 2016 actuel.

Dans certains cas, cette lisière agricole est insérée au milieu de maisons , une partie de celles-ci étant dans une zone U et l'autre partie étant en zone A (Cf. croquis ci-dessous). Difficile dans ce cas de trouver une justification à ce tracé !

Notons aussi que l'utilisation de l'article L.151.23 a pour objectif de protéger les continuités écologiques. Encore faut-il qu'il y ait matière ! Lorsque nous avons affaire, d'un côté à une pelouse et de l'autre côté à une prairie de fauche, où se trouve la continuité écologique ? L'application de cette mesure sur les lisières à préserver se concevrait si nous avions, d'un côté la haie d'une maison et de l'autre une bande boisée qui fait frontière des terrains agricoles.



Secteur Rosséon



« Lisière à préserver », photo extraite du PVS (45b pap)

Il y a manifestement utilisation de cet outil juridique de manière inappropriée, systématique, sans étude de sites, ni considération de terrain.

Rappelons la position de la Chambre d'agriculture qui considère que ces lisières doivent être explicitées et qu'elles doivent être définies en concertation avec les exploitants agricoles. Nous rajouterons aussi avec les riverains concernés.

En plus des contradictions réglementaires déjà soulignées ci-dessus, ces mesures ont aussi comme conséquence de rigidifier la construction, dans les parcelles en zone UC notamment, alors que l'objectif aujourd'hui est de favoriser l'urbanisation dans les zones urbaines pour épargner les zones agricoles.

Position du CE :

Nous considérons ici que c'est une erreur manifeste d'appréciation. Le CE demande :

1 – La suppression de cette lisière agricole en frontière des zones urbaines ;

2 – L'utilisation de cet outil au cas par cas , sur des secteurs qui appellent véritablement la protection des continuités écologiques, justifiée après étude de sites et concertation avec les parties prenantes.

4.2.10 – Règlement en zone A pour l'agritourisme

Une personne possède une ferme apicole route de Rontalon, située en zone A.

Elle développe par ailleurs des ateliers découverte et des visites sur l'apiculture.

Afin de compléter ses revenus, elle souhaite développer une activité d'agritourisme avec une activité de camping à la ferme, d'auberge ou salon de thé, afin de développer un parcours et une activité de miellerie pédagogique.

Elle demande donc qu'il y ait « *une clause dans le PLU lui permettant de développer ces activités touristiques* » (46 pap).

La position de la mairie est la suivante :

« *Vérifier si le règlement ne doit pas être assoupli ou complété, car page 107 à 108, interdiction des terrain de camping, des habitations légères de loisirs etc. Peut-on spécifier que le camping à la ferme peut être autorisés conformément à l'article R 421-19 du code de l'urbanisme et indiquer que les installations sanitaires devront être créées dans les bâtis existants ?* »

« *La vente de produits de la ferme est autorisée (entre dans la sous-destination « exploitation agricole »)* ».

« *Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation* ».

« *Les terrains de camping [à la ferme] déclarés peuvent accueillir un maximum de six emplacements ou 20 personnes (article R.421-19 du code de l'urbanisme)* ».

La position du CE :

Par principe, le CE est favorable au camping à la ferme, et d'autant plus que dans ce cas il s'agit de la recherche d'un complément de revenus, lié par ailleurs à une activité pédagogique sur l'apiculture.

Dans la discussion, l'agricultrice a fait valoir qu'il s'agissait d'un nombre limité d'emplacements liés à ses activités pédagogiques. Rien n'empêche la mairie de limiter la surface potentiellement affectée à ce camping, éventuellement par le biais d'un Stecal – c'est à étudier.

Le CE se rallie à la position de la mairie, à une nuance près : si la configuration des locaux ne permet pas de créer les installations sanitaires à l'intérieur des bâtiments existants, ils doivent pouvoir être réalisés par une extension mesurée des bâtiments et à la condition d'une bonne intégration architecturale.

4.2.11 – Règlement en zone A pour la bonification des terres

Cette demande émane d'un bureau d'étude, Terra Innova, qui développe actuellement un projet avec deux agriculteurs visant à améliorer la qualité agronomique d'une terre cultivée en céréales sur 1 ha.

Considérant que la rédaction du règlement en zone A est trop restrictif car il ne parle que des mouvements de sol pour les maisons, le bureau d'études demande une adaptation du règlement afin de permettre des rectifications de sol à visées agronomiques. À la demande du commissaire-enquêteur, des informations techniques ont été complétées par Terra Innova (Cf. observations **9a et b web**, **13 a, b et c web**). Les apports de sol fertile peuvent aussi être liés à la lutte contre l'érosion des sols en rectifiant les profils.

Le BE propose ainsi la rédaction suivante : « *Les affouillement/exhaussement liés à des aménagements agronomiques doivent être justifiés par des objectifs de préservation et/ou d'amélioration du caractère de la zone et de la résilience climatique des exploitations agricoles* ».

La mairie propose de « Revenir à la rédaction antérieure moins restrictive permettant les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec le caractère de la zone ».

Mais le CE considère que la position de la mairie n'est pas satisfaisante. En effet, l'article actuel du règlement (article A8 : Aspect extérieur des constructions, aménagements de leurs abords et prescriptions de protection, p.110 et 111) ne porte que sur les mouvements de terre liés au bâti. Il est d'ailleurs explicitement indiqué « Abords des constructions ».

Ce qui implicitement interdit tout mouvement des terres cultivées.

La position du C.E. est donc :

1 – qu'il faut autoriser des rectifications de sols cultivés pour des raisons de bonification et de protection des terres contre l'érosion²³.

2 – que, dans le règlement, il faut distinguer dans des paragraphes différents ce qui relève des mouvements de sol aux abords des constructions et ce qui relève des mouvements de sol pour des objectifs de bonification des terres cultivées.

4.2.12 – Règlement du stationnement pour le logement social

Le conseil syndical d'une copropriété d'une part, une architecte installée dans la commune d'autre part, soulèvent la question de la réglementation du stationnement pour les logements locatifs aidés (26 pap et 29a, b, c et d pap).

Ils font valoir que dans les zones UA, UB, UC, UH et UI du projet de PLU « aucune obligation de stationnement n'est imposée pour le logement locatif aidé ». On se reportera aux pages 36 et 37 du PV de synthèse pour le détail de leurs argumentations.

Nous les résumerons ici en disant que, d'une part, ils considèrent que cela ne fera qu'augmenter la tension sur le stationnement des voies publiques déjà saturées et, d'autre part que c'est une mesure de discrimination à l'égard des habitants du logement aidés.

Ils proposent donc que « le projet de règlement du PLU soit modifié **avec obligation de créer au moins une place de stationnement pour tout logement locatif social** » dans les zones précitées.

La mairie répond en disant « La commune s'engage à revoir ce point dans le dossier d'approbation afin d'imposer une place de stationnement pour le logement locatif aidé (un renvoi sera fait à la liste de l'article L.151-34 code de l'urbanisme) ».

Position du CE :

Le CE a fait l'expérience plusieurs fois des difficultés de stationnement à Mornant.

Il valide les arguments des contributeurs.

Il prend acte de la décision de la mairie d'imposer une place de stationnement par logement locatif aidé.

4.2.13 – Règlement pour les hauteurs des clôtures et des murs dans toutes les zones

Un contributeur souligne que le nouveau projet de règlement abandonne une disposition concernant la hauteur des murs lorsque l'on construit dans le prolongement d'un mur existant afin qu'il puisse être de la même hauteur si l'existant dépasse les 2 m de hauteur réglementaire (43e pap et 43f pap).

Le règlement du PLU 2016 actuel stipule : « Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement d'une clôture existante ».

²³ On se reportera utilement au chapitre 2.11 du PV de synthèse pour les détails techniques des hauteurs d'exhaussement, page 33 et 34.

Cette personne considère qu'il faut garder cette disposition « afin d'assurer une harmonie visuelle et une continuité architecturale ».

La commune indique qu'elle est favorable à un retour vers les règles antérieures.

Le CE considère effectivement que c'est une règle de bon sens pour l'harmonie des lignes murales dans la ville et qu'il faut rétablir cette disposition dans le règlement.

4.2.14 – Espaces boisés classés (EBC) jugés abusifs

Dans ce chapitre ont été regroupées les contributions de personnes qui sont concernées par un espace boisé classé ou un espace vert à préserver qu'ils jugent abusifs.

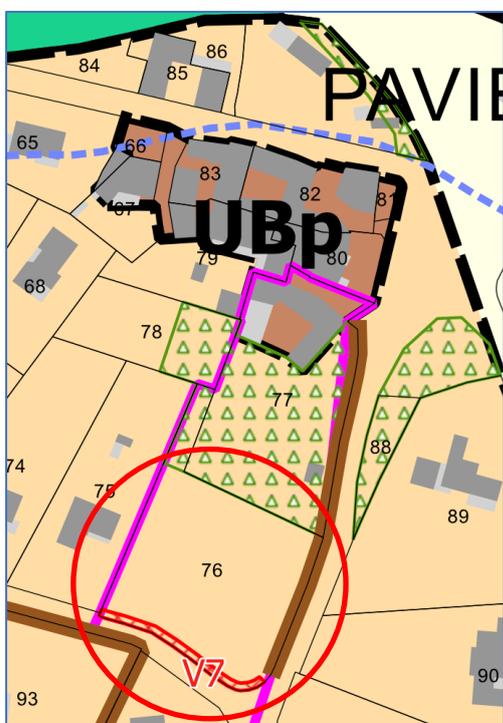
Précisons tout d'abord, tant dans le rapport de présentation (p.82) que dans le document graphique du projet de PLU, que la référence à l'espace boisé classé (EBC) est L.130-1. Celle-ci n'existe plus ; elle est remplacée par l'article L.113-1 et suivants.

4.2.14-A – S'agissant d'une propriété à La Pavière

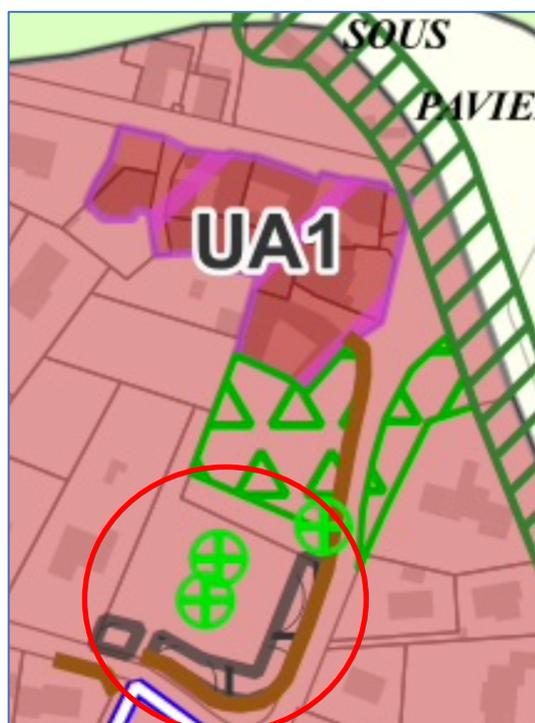
Cette propriété, appartenant à la famille Leprince, dans laquelle existent des projets de construction de maisons, a connu beaucoup de vicissitudes et de nombreux échanges avec la mairie (Cf. observation 1 pap du PVS auquel on se reportera pour suivre les différentes étapes de cette affaire).

On notera tout d'abord que, dans le PLU 2016 en vigueur, seul le parc au milieu du terrain à côté de la maison de maître est identifié comme *Espace vert à préserver*. Le Sud, parcelle 76, où se trouvent les projets de construction de deux maisons, étant libre de toute servitude. Des permis de construire avaient déjà été accordés en 2022 ; ils ont été retirés pour des raisons financières par la suite.

Dans le projet de PLU 2025, les rives Sud et Est de ce terrain sont couvertes par un EBC.



PLU 2016 en cours



Projet PLU 2025

L'avocate mandatée indique que le positionnement de cette EBC interdit dorénavant tout accès à la parcelle à l'est.

Par courrier, la mairie avait déjà indiqué qu'elle était ouverte pour trouver une prescription plus souple afin de permettre la réalisation des projets (Cf. 1 pap).

L'avocate « *demande aujourd'hui la suppression de la servitude d'EBC sur les parcelles 256 et 257²⁴, ainsi que la suppression de la servitude appliquée aux cèdres au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme* ».

La mairie, indique qu'elle « *souhaite muter l'EBC le long de la voie en Espace vert à préserver, laissant la possibilité de créer un accès véhicule ponctuel. En revanche, la commune souhaite maintenir la protection sur les arbres à préserver* ».

Analyse du CE :

Le sujet de ces protections rigides et bloquantes reviendra souvent au cours de ce chapitre. L'EBC n'est assurément pas l'outil opportun. Le CE développera une analyse plus générale sur ce sujet en fin de chapitre.

S'il est légitime de protéger les lisières arborées en limite de propriété, ici c'est l'article L.151-19 pour la protection des éléments de paysage qui doit être invoqué.

Position du CE :

Le CE considère que la position de la mairie est raisonnable et pragmatique, d'autant plus qu'il n'y a pas de protection dans le PLU actuel et que les arbres ne sont pas tous au même niveau de santé, comme l'a montré l'étude « Audit Arbres » réalisée (Cf. 1 pap).

Il demande donc :

1 – que la protection des végétaux situés en limite de voirie soit exercée au nom de l'article L.151-19.

2 – que la création d'un accès à travers cette ligne végétale soit possible pour permettre la desserte à la parcelle 257 nouvelle à l'est.

3 – que les deux cèdres qui se trouvent au milieu de la parcelle soient protégés.

4.2.14-B – S'agissant d'une propriété à Chavanne

Monsieur Dutel bénéficie d'un permis de construire sur la parcelle BK 403, allée Louis Calaferte, pour une maison implantée dans la partie nord du terrain.

Il a le projet de réaliser une seconde maison dans le bas du terrain, au sud. Or, cette partie du terrain, dans le projet de PLU 2025, reçoit un classement EBC pour environ 30% du terrain (15 pap).

Sa contribution est renforcée par celle de sa cousine, propriétaire de la maison familiale (28a à e pap) en haut du site.

Je me suis rendu sur place avec photographies.

Notons tout de suite que cette parcelle 403 ne connaît, dans le PLU en vigueur, aucune servitude.

Seule la parcelle 402 voisine, au nord, attenante à la maison familiale, reçoit un classement en *Espace vert à préserver* dans le PLU 2016. Cette seconde parcelle est le jardin d'agrément de la maison familiale. Il est occupé par une piscine et son espace « solarium », un kiosque et un bassin ancien de belle facture. Il possède quelques grands arbres.

Le propriétaire fait valoir que cet EBC sur la parcelle 403 oblige de coller la seconde maison à venir contre la première, ce qui sera préjudiciable à leur intimité. De plus, il constate que le boisement ne représente qu'environ 10 m d'épaisseur.

Il demande donc « *de limiter l'espace boisé classé à la partie effectivement boisée* » sur environ 10 m en partant du mur de soutènement, limite de la partie sud de la parcelle.

²⁴ La parcelle 76 dans le plan ci-dessus est aujourd'hui cadastrée 239. Les cotes 256 et 257 proviennent de la division parcellaire en vue de construire 2 maisons.

Analyse du CE :

Nous sommes là dans un cas semblable au précédent où l'utilisation de la servitude EBC est inappropriée.

Elle est doublement inappropriée :

- sur le jardin de la maison familiale (parcelle 402) où la protection en *Espace vert à protéger a été transformée en EBC* dans le projet de PLU 2025. Tout cela n'a rien d'un espace boisé, c'est plutôt un jardin d'agrément engazonné...
- sur la bande arborée qui surplombe le mur de soutènement. En effet, il y a là un conifère mort et le second n'est pas en très grande forme. Cette bande végétale se complète d'un mûrier et d'arbustes.

S'il est tout à fait légitime de protéger cette haie, qui de plus représente une ligne de paysage arborée intéressante au-dessus de la rue de Saint Sorlin, l'utilisation de l'article L.113-1 (EBC) n'est pas approprié.

La mairie indique qu'elle « *est favorable à la réduction de la trame verte à 10 m d'épaisseur* ».

Position du CE :

1 – reconfigurer la protection du jardin de la propriété familiale en haut (parcelle 402) en Espace vert à préserver au titre de l'article L.151-19, comme actuellement.

2 – protéger la bande arborée au sud, et au-dessus du mur de soutènement, au titre du même article L.151-19.

3 – envisager de protéger au titre de Haies à protéger, toujours selon le même article, les lisières Est et Ouest de la parcelle 403, qui sont composées d'arbustes variés. Cela n'enlève rien à la constructibilité du terrain, participerait au maintien d'une image « bocagère » du site, et favoriserait la micro faune.

4.2.14-C – S'agissant d'une propriété boulevard des Aqueducs

Cette propriété, entourant une grande maison et ses dépendances, appartient à la famille Garbit. J'ai reçu en séance la visite des propriétaires qui m'ont remis une lettre de leur avocate (35a pap). Cette contribution concerne les parcelles BK 56 et 57, qui sont concernées par l'OAP N°4 - Boulevard des Aqueducs.

Je me suis rendu ensuite sur place avec prise de photos et discussion avec les propriétaires. Leur intervention concerne à la fois le classement en EBC de leurs parcelles, ainsi que le contenu de l'OAP. Dans ce chapitre, nous ne traiterons que la question de l'EBC. La question de l'OAP a fait l'objet d'un chapitre spécifique (chap.4.2.8).

L'avocate fait valoir qu'environ un 1/3 du terrain est classé en EBC et que ce classement est incohérent avec les caractéristiques du terrain.

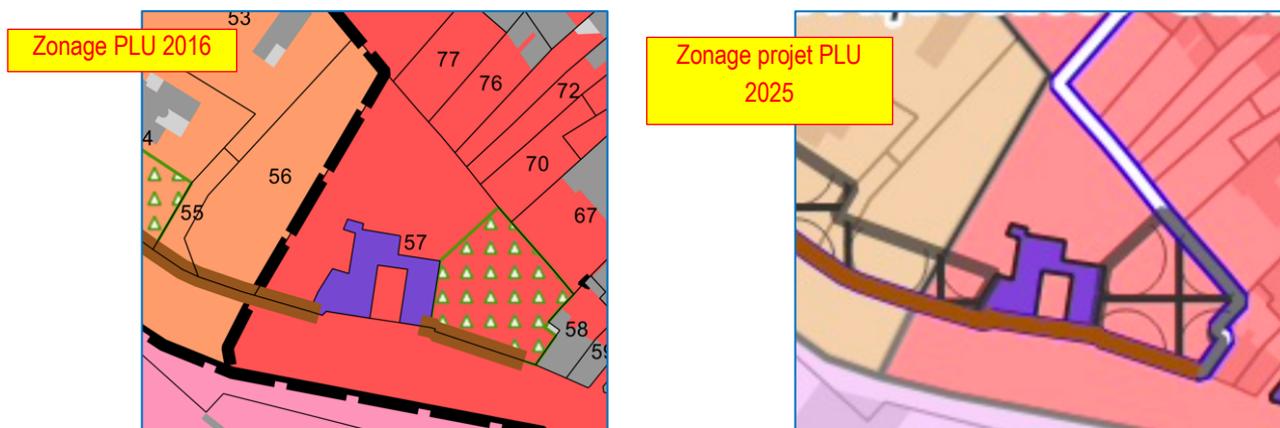
Elle fait valoir que la partie Est [devant la maison] ne comporte qu'un arbre isolé au centre et une haie longeant le mur au sud [surplombant le boulevard des Aqueducs]. Elle considère que « *ces éléments pourraient [...] être protégés individuellement, mais qu'ils ne justifient pas qu'une partie si importante de la parcelle soit classée en EBC* ».

Elle poursuit en disant que « *sur la partie Ouest [derrière la maison], qui ne fait aujourd'hui l'objet d'aucune protection particulière, le constat est le même puisqu'on peut y observer, outre la haie [qui surplombe le mur de propriété] trois arbres [...] isolés et sans intérêt particulier* » (p1 et 2).

De fait, le CE a constaté que l'EBC à l'ouest occupe toute la partie qui longe le mur de propriété sur une épaisseur équivalente à la moitié de la maison.

Elle considère que l'EBC entrave les possibilités de construction et qu'il rend inconstructible 1500 m² sur 4000 m²

Au PLU en vigueur, seul l'avant de la maison est protégé au titre d'un *Espace vert à préserver*. Dans le projet de PLU 2025, tout l'avant de la maison, et une partie conséquente de l'arrière, en pelouse, sont classés en EBC (Cf. cartes comparatives ci-dessous).



Analyse du CE :

Le jardin à l'est de la maison est occupé au centre par un magnifique marronnier probablement bicentenaire, vu son diamètre. Pour le reste, il s'agit de pelouse qui reçoit l'espace repas d'été, des fauteuils et une balançoire.

Ensuite une belle haie, très bien entretenue, surplombe le mur de soutènement. Celle-ci est agrémentée d'un très beau platane dans l'angle sud-est.

Enfin, des abris de jardins sont adossés au mur mitoyen, à l'est.

Dans le jardin arrière, nous retrouvons une autre haie, surplombant à nouveau le mur de soutènement. Celle-ci a un caractère nettement plus sauvage, composée d'arbustes aux essences variées.

Le reste de ce site est occupé par de la pelouse et des arbres fruitiers ou des arbustes isolés. Nous noterons que les lisières ouest et nord du terrain comportent des bosquets parfois plus fournis et qui n'ont pas été répertoriés.

Une analyse in situ permet d'apprécier la réalité du terrain et ses dynamiques...

Là aussi, nous avons affaire à ce qui apparaît comme un usage inapproprié de la réglementation EBC.

Certes, l'enjeu de la protection de la ligne végétale qui surplombe le mur du boulevard des Aqueducs est un enjeu paysager très fort, d'autant plus que cette ligne végétale est visible au lointain. Cela a été souligné par l'ABF.

Elle doit être protégée.

Le marronnier et le platane sont aussi des arbres remarquables qui doivent être protégés. Ils font aussi partie du paysage élargi.

Le jardin d'agrément devant la maison, à l'est, est le lieu où s'organise la vie de famille et il est effectivement logique que l'OAP ne concerne pas cet endroit.

Par contre, le jardin à l'arrière ne recèle pas les mêmes enjeux pour la vie familiale, il est bordé par des hangars ou des bâtiments techniques, et son potentiel en termes de constructions doit être mieux évalué sein de l'OAP.

Analyse du CE :

Je me suis rendu sur place avec prise de photos.

Ces parcelles sont actuellement cultivées en prés et en vigne. Effectivement, seule une haie boisée longe la rue de l'abbaye.

Nous sommes en secteur UC dans un secteur de maisons individuelles ou groupées. De fait il s'agit d'une dent creuse dans une zone urbaine.

Rappelons que les directives des pouvoirs publics aujourd'hui sont de construire dans les zones urbaines afin de préserver la consommation d'espace agricole classé A. Nous sommes donc typiquement dans ce cas-là.

Ce classement est donc une erreur. Il est nécessaire que les potentiels de construction dans les zones urbaines soient préservés afin de diriger les besoins et attentes de logement vers ce type de secteurs.

La mairie indique, elle, qu'elle souhaite revenir à la situation antérieure !

Position du CE :

1 – Supprimer le classement en Espace vert à préserver dans ce cœur d'îlot afin de lui préserver tout son potentiel d'urbanisation.

2 – Maintenir la protection de la bande boisée le long de la rue de l'Abbaye, mais au titre du L.151-19 et non pas de l'article L.151-23.

3 – Réévaluer l'épaisseur de cette bande boisée qui, sur le plan de 2016, paraît très exagérée. J'ai eu l'occasion de la mesurer au droit du portail qui ouvre sur ces propriétés. J'ai trouvé 1,50 m d'un côté et 3 m de l'autre. Sur le plan actuel sa largeur est nettement supérieure à celle des maisons ! Dans cette configuration, elle risque d'entraver les aménagements afférents à l'urbanisation de cette zone.

Le CE demande de la limiter à une largeur de 4 m.

4.2.14-F – S'agissant d'une propriété chemin du stade

Monsieur Denoux est propriétaire en indivision de la parcelle AW16.

Il vient poser une question au commissaire-enquêteur sur la numérotation de cette parcelle à laquelle celui-ci n'a pas pu répondre.

Cette personne ajoute que l'indivision souhaite vendre le terrain, mais des « *on-dit* » lui ont rapporté qu'il fallait vendre ce terrain « en groupé » avec ceux des voisins (44 pap).

Analyse du CE :

Ce terrain est actuellement classé UC, donc constructible, sans avoir besoin des autres terrains.

Par contre, le CE constate que la partie Nord de ce terrain est classée en « *Espace vert à préserver* » au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme (continuité écologique). Cette servitude occupe plus de la moitié du terrain, ce qui entrave un projet de construction.

Là encore nous sommes dans les zones urbaines où les pouvoirs publics encouragent la valorisation de leur potentiel constructible afin d'économiser l'espace agricole. C'est aussi la volonté affichée de la mairie de contenir la construction de logements et de maisons dans l'enveloppe urbaine.

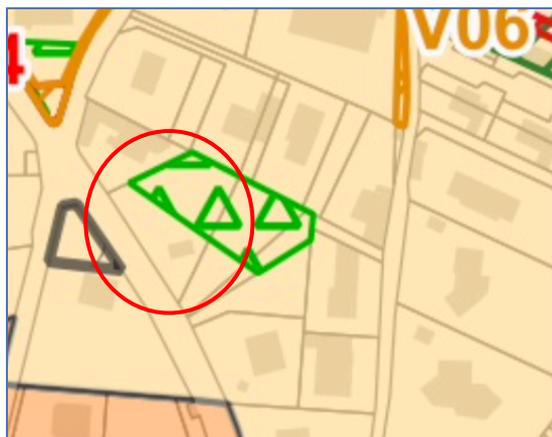
Cette parcelle est actuellement cultivée en jardin potager et le classement au titre des continuités écologiques doit être questionné.

Le CE note que, si l'on doit travailler la protection des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23, le parcours mentionné par un trait rouge sur la photo aérienne semble bien plus pertinent.

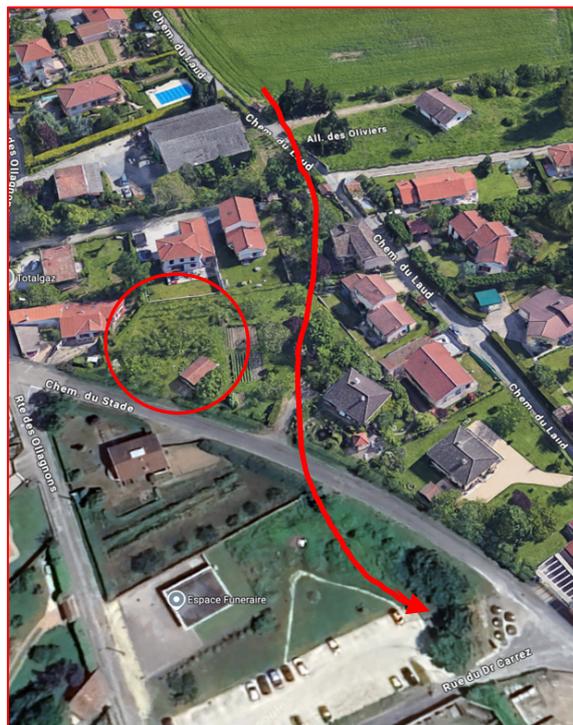
Position du CE :

1 – Réduire l'espace vert à préserver à un fond de parcelle d'épaisseur limitée, de l'ordre de 3 à 4 m, afin de constituer une bande tampon avec le voisinage, mais de permettre la constructibilité de maisons sur la parcelle.

2 – Étudier, de manière concertée, la possibilité de créer un couloir écologique comme indiqué sur le plan, au titre de l'article L.151-23.



Extraits PVS p.49



4.2.14-G – Considérations générales sur l'usage des articles L.113-1, L.151-29, et L.151-23

À ce niveau de l'analyse, il est nécessaire que le CE précise son point de vue s'agissant des classements en *Espace boisé classé* (EBC) ou en *Espace vert à préserver*. En effet, il est nécessaire de rester dans l'esprit des règles législatives, et non pas d'utiliser ces articles dans des desseins approximatifs.

■ **Le classement en EBC** (L.113-1 du code de l'urbanisme) a pour objectif de protéger les bois et forêts, les haies bocagères, les parcs..., pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

Il a pour effet :

- 1 – d'interdire tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection la création des boisements ;
- 2 – de soumettre toutes les coupes et abattage à autorisation préalable.

Le L.113-1 est un outil puissant qui est destiné à protéger des bois ou des plantations à enjeux paysagers ou remarquables. Mais c'est un outil rigide qui doit être utilisé avec discernement.

■ **L'article L.151-19** est un article destiné à protéger, conserver ou mettre en valeur des *éléments de paysage ou des éléments construits intéressants*. On utilise ainsi cet article pour protéger des espaces verts, des bandes végétalisées, des haies, des murs patrimoniaux, des bâtiments de caractère, voire des espaces publics, etc.

- **L'article L.151-23** est un article destiné à protéger des éléments de paysage ou des secteurs pour des motifs d'ordre écologique, notamment *les continuités écologiques*. On va donc l'utiliser, par exemple, pour protéger une ripisylve, assurer des continuités végétales pour permettre la circulation de la faune ou de la micro-faune, protéger des bosquets qui représentent un refuge pour les animaux sauvages ou les oiseaux, etc.

CE : ainsi, il est important que ces articles soient utilisés de manière appropriée dans un PLU en fonction des enjeux, des situations et des contraintes induites.

4.2.15 – Erreurs sur le classement d'un mur

Plusieurs personnes, dont la propriétaire (22c pap, 33a pap), font remarquer que le projet de PLU indique un mur à préserver route du Bois au hameau de La Petite Plaine, alors que ce mur n'existe pas (parcelle 129).

Analyse du CE :

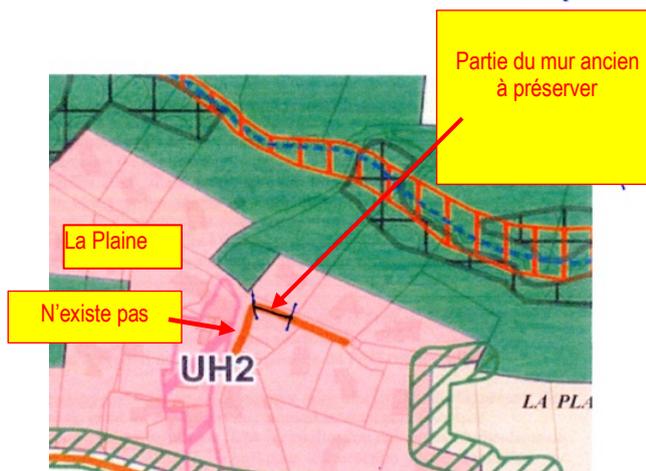
Je suis rendu sur place avec prise de photos.

Effectivement, aucun mur n'existe route du Bois. Seul un mur en pierres ancien existe sur la voie latérale sur environ le tiers de ce qui est indiqué sur le projet de PLU. Le prolongement de ce mur à l'est étant constitué d'un mur en ciment blanc récent. Seule la partie de mur en pierres qui a un intérêt patrimonial est à protéger.

Une visite de site aurait été nécessaire avant l'inscription de cette protection dans le projet de PLU.



Photo 30 juin 2025



Projet PLU 2025

La mairie indique que la mise à jour est à effectuer.

La position du CE est donc :

Rectifier le document graphique pour ne conserver que la partie en pierres du mur existant

4.2.16 – Murs à préserver

Une personne soulève la question de murs anciens qui sont protégés dans le PLU actuel et dont les protections disparaissent dans le projet de PLU 2025. Elle demande le rétablissement de ces protections. Cette personne aborde successivement deux cas.

4.2.16-a – Le mur ancien situé à la limite ouest de la parcelle AV157

Ce mur, chemin des Arches, n'est plus classé comme « mur à préserver » dans le projet de PLU (43c pap).

La mairie indique que la commune est propriétaire de ce mur et qu'elle souhaite supprimer cette protection.

Le CE avait repéré et photographié ce mur lors de ses parcours dans la commune. Ce mur est situé dans le secteur de la piscine.

Position du CE :

Le CE diverge de la position de la commune pour deux raisons :

1 – Ce mur de belle facture est en pisé avec un soubassement en pierres bien réalisé. Son sommet est protégé par un chaperon de tuiles à deux versants – ce qui est rare – et dont la qualité doit être relevée. C'est un beau témoignage des murs en pisé.

De plus, il est encadré de part et d'autre part de bandes enherbées. Ces aménagements sont d'ailleurs récents. Ainsi, ce mur s'insère bien dans le paysage.

2 – Ce mur joue un rôle de séparation entre la chaussée et une piste cyclable à double sens. Ce qui est une situation louable.

3 – Un petit problème de sécurité routière peut se poser au bout du mur à cause d'un manque de visibilité au droit de l'entrée d'un parking située à ce niveau (Cf. photo). Mais ce problème peut être aisément résolu en installant un plateau surélevé incitant au ralentissement et à la prudence.

Contrairement à la position de la mairie, le CE se prononce donc pour le maintien de la protection de ce mur, dont l'aménagement vient d'ailleurs d'être réalisé récemment.



Photo du CE, chemin des Arches

4.2.16-b – Les murs anciens en pierre situés à la limite nord des parcelles BK 321 et 322

Ces murs se situent rue Carrez le long de la crèche, des écoles et de l'ancienne gendarmerie (Cf. 43d pap, accompagné d'une photo).

Analyse du CE :

Ces murs sont protégés dans le PLU actuel et leur caractère patrimonial et paysager est indéniable. Là aussi, ils sont réalisés de très belle facture. De plus, ils protègent du bruit des voitures les écoles et la crèche situées sur les tènements voisins.

La mairie déclare son accord pour maintenir la protection de ces murs.

Le CE confirme.

4.2.16-c – Le CE émet une ALERTE

Le fait que manifestement un certain nombre d'analyses de sites ou de terrains n'ont pas été réalisées lors des études de la révision générale de ce PLU, le fait que des erreurs ou des manques d'appréciation ont déjà été repérées plusieurs fois, **amènent le CE à formuler une ALERTE.**

Le CE recommande donc, qu'avant l'aboutissement final de cette révision, un certain nombre de vérifications ou de constats in situ soient réalisées, notamment sur la question de la protection des murs qui ont un intérêt patrimonial évident.

4.2.17 – Erreur dans une référence législative

Une personne fait remarquer que l'article applicable aux espaces boisés classés (EBC) n'est plus le L.130-1, **mais le L.113-1.**

La mairie indique que cette erreur sera corrigée.

Le CE confirme cette nécessité de correction, mais souligne que d'autres erreurs de références réglementaires ont été rencontrées dans le document qui seront soulignées à l'occasion.

4.2.18 – Classement géologique des terrains et réglementation du PLU

Une personne possède 2 terrains, N° 134 et 135, dans le secteur Le Calichet.

Elle indique qu'une étude géologique a été réalisée en 2015 et annexée au projet de PLU, sous la cote C14.

Dans cette étude géologique, ses terrains se trouvent dans une zone considérée comme « à risque » pour cause de glissements de terrain.

Cette personne indique que « Or, aucune mention dans le projet de PLU, comme dans son règlement, ne précise quelles contraintes s'appliquent sur mon terrain ».

« Je souhaite donc que soient précisés les contraintes sur mon terrain de manière effective ».

« Je souhaite qu'il soit constructible, à l'est de ma maison, sur les deux terrains, sachant que ma maison, construite en 1994, est construite sur du granite, qui se trouve entre 0,50 et 2m au-dessous du niveau du sol ».

Analyse du CE :

Les terrains de cette personne sont en zone UC. Sa question est tout à fait opportune.

Le seul document graphique pour rapporter les risques géologiques aux terrains est la carte annexée à la fin de l'étude géologique, page 32. C'est une carte d'état-major au 1/7500° qui ne descend pas au niveau des parcelles et qui est intitulée « Carte informative des mouvements de terrain ».

La mairie pose la question de la responsabilité de la commune si elle ne prend pas en compte cette étude.

Analyse du CE :

Je me suis renseigné auprès de la DTT et de professionnels urbanistes.

La DTT m'informe que le code de l'urbanisme ne précise pas que des cartographies à la parcelle doivent être produites dans le cadre de ce type d'études géologiques.

Mais mes interlocuteurs conviennent que cela peut poser des problèmes « *d'incertitudes* » pour les instructeurs en charge de l'ADS²⁵.

Dans certaines régions, un arrêté du préfet définit les périmètres où des mesures particulières doivent être prises, ce qui facilite l'application du droit des sols.

Position du CE :

1 – La mairie doit se rapprocher du service ADS du Syndicat de l'Ouest lyonnais et du géologue afin d'affiner les secteurs en zone urbaine susceptibles d'être impactés par cet étude géologique.

2 – Ensuite introduire dans le règlement des prescriptions adéquates. Elles prennent généralement la forme d'une obligation d'étude géologique locale et de fondations adaptées au moment du dépôt de permis de construire.

4.2.19 – Demandes de constructibilité en zone A

Plusieurs personnes dont les terrains sont situés en zone A ou N sont venus voir le CE pour demander que leur terrain soit rendu constructible (Cf. 30 pap, 11 web, 22b pap, 24 pap, 7 web du PV de synthèse).

Analyse du CE :

La politique nationale de lutte contre l'étalement urbain, traduite à travers plusieurs lois, ainsi que la récente loi Climat et résilience qui demande aux collectivités de réduire fortement l'artificialisation des sols, imposent de ne plus ouvrir de droits à construire sur des parcelles qui ne sont pas incluses dans des opérations concertées.

La mairie exprime par ailleurs un avis défavorable envers des changements de zonage en A ou N vers les zones urbaines (zones U).

Position du CE :

Ces changements d'affectation ne sont pas recevables.

4.2.20 – Demandes de constructibilité dans une dent creuse

Ces demandes sont semblables à celles du précédent chapitre. Elles ont en commun de se situer toutes au même endroit, au Rosséon, et s'appuient sur les mêmes arguments qui font valoir que ces parcelles sont accessibles par le CD63, et desservies par les réseaux (Cf. observations 18 et 18bis pap, et 19 pap).

Analyse du CE :

Ces terrains classés en zone agricole, relèvent du même raisonnement que le chapitre précédent 4.2.19.

La mairie confirme la même position, à savoir des avis défavorables au déclassement de ces parcelles.

Position du CE :

Ces changements d'affectation ne sont pas recevables.

4.2.21 – Divers

Plusieurs contributions sur des thèmes divers sont regroupées dans ce chapitre.

Le CE ne traite pas les observations qui sont des appréciations sur la politique générale de la commune lorsqu'elles ne sont pas assorties d'une demande ou d'une proposition précise (Cf. 14a, b et c web).

²⁵ ADS : application du droit des sols.

■ **Dans le secteur de la rue de La Grange Dodieu**, Monsieur Graal (observation 17 pap) fait valoir que dans le projet de PLU, la parcelle 182 est classé en UC dans sa partie sud et en UE dans le triangle qui se situe au nord. La parcelle 184 à côté est classée en UE (UE = zone qui reçoit la piscine relevant de la COPAMO).

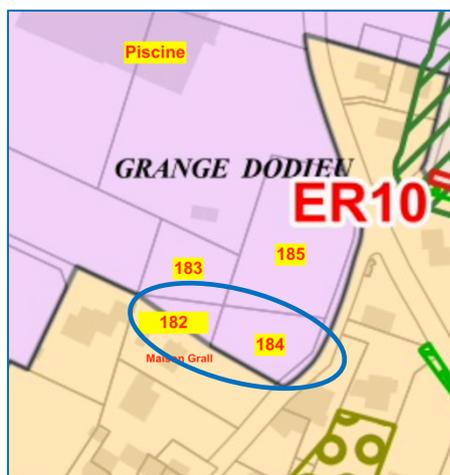
Cette personne demande que l'ensemble des parcelles (182+184) soit entièrement classé en UC (zone pavillonnaire) afin de pouvoir construire d'autres maisons qui seraient desservies par la rue de La Grange Dodieu.

La partie nord de la parcelle 182 et la parcelle 184 jouxte le site de la piscine, en herbage, et ces parcelles n'ont aucune utilité pour la piscine.

Cette personne rappelle d'ailleurs, qu'au moment des acquisitions pour la construction de la piscine, il y a eu un échange de terrain. La famille cédant la parcelle N°183 et la COPAMO cédant la partie sud de la parcelle N°185, devenant ainsi la parcelle N°184 affectée aux époux Graal. Cet échange s'était fait à part égales de surface de terrain pour créer des limites claires et cohérentes entre le secteur de la piscine et les terrains de la famille Graal.

Monsieur Graal demande donc que l'ensemble des parcelles (182 + 184) revienne intégralement en UC.

Plan extrait du PVS
p. 61



La commune se déclare favorable à la demande.

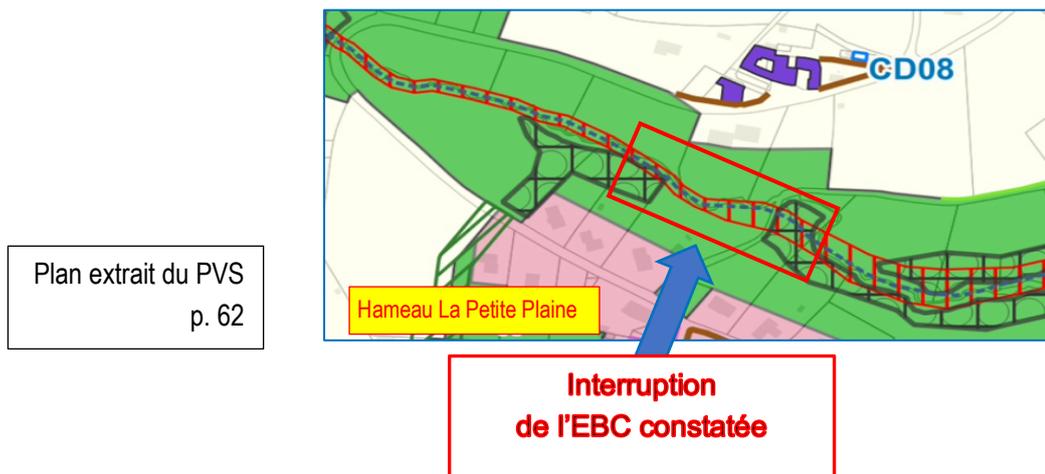
Position du CE :

1 – Le classement en UC de la partie nord de la parcelle 182 et de toute la parcelle 184 est logique en fonction des échanges passés et de la cohérence des propriétés Graal. De plus, cela n'entachera en rien le potentiel du terrain de la piscine.

2 – Ici encore, nous sommes dans un cas typique afin de libérer des potentiels de densification dans les zones urbaines, et notamment dans les zones UC, conformément à la politique nationale.

Le CE demande donc la classification de ces deux parcelles en UC.

■ **Au hameau de La Petite Plaine**, des personnes s'étonnent qu'il y ait une interruption de l'EBC le long du ruisseau de Chavanon. Ils considèrent que l'espace boisé devrait être continu le long du ruisseau (38b pap).



La commune se déclare favorable à la demande, afin assurer la continuité de l'EBC.

Le CE confirme la nécessité du classement en continuité de l'EBC.

■ **Au lieu-dit Fondagny**, une personne possède une maison comportant une partie habitable et un hangar. Ce bâtiment fait partie d'un hameau situé en zone agricole. Elle souhaite rénover et aménager cette maison pour la mettre aux normes d'habitation actuelles et la transmettre à son fils. Elle demande que l'aménagement de l'ensemble du bâtiment en habitation soit possible.

Analyse du CE :

Il s'agit de la parcelle N° 127 qui reçoit deux maisons individuelles plus ce bâtiment qui est mitoyen avec d'autres maisons.

Je me suis rendu sur place avec prise de photos.

Il s'agit, d'une part, de deux pièces d'habitation anciennes, surmontées d'un grenier au sud et, d'autre part, d'un garage au nord. L'habitation est accessible par le garage.

Ce bâtiment n'a plus aucune vocation agricole. Il est inséré dans un hameau de maisons d'habitation, dont certaines sont récentes, appartenant toutes – à l'exception d'une seule – à la même famille. Il est desservi par la cour commune aux autres maisons d'habitation.

La commune indique qu'il s'agit du changement de destination CD03.

Position du CE :

Le CE donne son accord pour la transformation de ce bâtiment en habitation.

Il ne pourrait d'ailleurs pas avoir d'autres fonctions du fait de son enclavement au sein de maisons d'habitation et que son accès dépend de la cour privative.

■ **Le long du cours du Jonan** : Une personne considère « qu'il serait judicieux d'élargir le périmètre de la trame verte Nzh en y incluant les parcelles situées sur la rive droite de ce cours d'eau à partir de Sévas jusqu'au pont sur le Jonan au niveau du chemin du Vernay. Ces terrains, en grande majorité des pâturages ou inexploités sont un havre de paix et un refuge pour une population d'animaux sauvages toujours plus nombreux ».

Analyse du CE :

Dans le PLU 2016 actuel, le zonage Nzh concerne une toute petite zone à Ollagnons (Nzh = lié à la présence de zones humides, où les déblais-remblais sont interdits).

Le cours du Jonan est ensuite bordé à l'est par une zone Nco (Nco = inconstructible correspondant aux trames vertes et bleues)

Dans le projet de PLU 2025, cette zone Nco devient Ns (Ns = zone naturelle sensible) ce qui paraît pertinent.

L'ancienne zone Nzh est dorénavant tramée en zone humide à préserver au titre de l'article L. 151-23.

Position du CE :

La photographie aérienne montre que la rive ouest du Jonan est majoritairement agricole. Il convient de la préserver et un classement par une bande linéaire en zone As, telle que nous l'avons développée dans le chapitre 4.3.7, devrait suffire.

Par contre, dans le secteur où le Jonan franchit le CD 342, il y a un vrai enjeu de renforcement de la trame verte et bleue, tel que nous l'avons développé dans le chapitre 4.2.3 à propos de la compostière. Dans le point 5 de la position du CE, nous demandons « que tout ou partie de la parcelle 187 soit protégée au titre de l'article L 151-23 pour les continuités écologiques ».

4.2.22 – Informations données sans contribution sur le registre

Les observations de ce chapitre concernent des personnes qui sont venues se renseigner sans éprouver le besoin de déposer une contribution.

La mairie complète cependant quelques informations.

Pour l'observation (38a pap) où les personnes constatent que les arbres n'occupent pas toute leur parcelle 422 au quartier de La Plaine, mais seulement la lisière de la parcelle, **la mairie répond** que « *En effet, les arbres se trouvent en limite. Le dessin de l'EBC sera ajusté et réduit aux emprises des arbres existants* ».

CE : dont acte.

4.2.23 – Sans objet

Les observations de ce chapitre ne relèvent pas de l'enquête publique

Pour l'observation (22d pap) pour laquelle la CE a commis une erreur d'interprétation sur une légende dans l'information donnée, **la mairie précise** pour la numérotation « CD06 » « *qu'il s'agit en réalité de la numérotation des « changements de destination », inscription graphique renseignée en légende* ».

Pour l'observation (22e pap) qui évoque le cas de la construction d'une annexe en limite de propriété (construction autorisée par le règlement d'urbanisme) et qui vient gêner les ouvertures d'un bâtiment existant sur le ténement voisin (au regard du Code civil), le propriétaire de ce ténement fait valoir que cette annexe peut nuire à l'usage d'une propriété qui peut être diminué par une construction en limite autorisée par le règlement.

Le CE avait souligné dans le PVS que Code civil et Code de l'urbanisme sont deux choses différentes.

La mairie complète cependant pertinemment : « *Les règles d'urbanisme s'appuient sur les distances à respecter par rapport aux limites séparatives et aux voies, et non par rapport aux bâtiments existants sur les parcelles voisines.*

L'implantation des constructions concerne l'ensemble des constructions projetées, y compris les annexes ».

4.3 – Analyse des avis des PPA

4.3.0 – Remarque préalable du commissaire-enquêteur

Dans la partie du PVS concernant les avis des PPA, la réponse de la mairie transcrit souvent de longs développements qui sont des citations d'un document non identifié. Ces citations sont titrées de la manière suivante « **Reprise de la synthèse des avis PPA (page X ou Y...)** ».

On se reportera au PV de synthèse page 71 à 88 dans la colonne dévolue aux réponses de la mairie pour en avoir l'illustration.

Renseignements pris auprès de la mairie, il s'agit d'un document établi par le bureau d'études en charge des études du PLU, et qui a été réalisé à la réception des avis de la MRAe et des PPA.

En schématisant un peu, ce document reprend les questions ou demandes formulées par les PPA en indiquant que tout sera fait conformément à leurs demandes...

De plus, ce document affiche souvent une position présentée comme celle de la mairie, mais celle-ci diverge souvent quand elle présente sa position face aux questions posées au sein le PVS.

CE :

1 – ce document est un document de travail interne à la mairie, non présent dans l'enquête publique ;

2 – pour un certain nombre de problématiques, ce document promet des données, des éléments ou des réponses qui auraient dû être inclus EN AMONT, lors de la phase d'étude du PLU, avant son arrêt, puisqu'ils font partie de l'élaboration logique d'un tel document ;

3 – ce document n'a aucune valeur opérationnelle présentement ;

4 – dans la plupart des cas, la mairie ne se prononce pas en tant que telle.

Le CE décide de ne pas tenir compte de ce document trop consensuel.

S'il doit être cité, il le sera sous l'appellation « document X ».

4.3.1 – Avis général des PPA sur le projet de PLU

Les avis des PPA sont généralement favorables avec **réerves** ou avec des recommandations. Cependant la Chambre d'agriculture **est réservée** par le fait qu'il manque des diagnostics ou des analyses nécessaires et le SYSEG déclare **qu'il ne peut pas se prononcer** par le fait que les prescriptions concernant les eaux pluviales et les eaux usées n'ont pas été transcrites dans le PLU.

Dans sa réponse, **la mairie** indique que l'avis du SYSEG sera pris en compte dans le projet de PLU, avant son approbation.

Le CE se prononcera sur les réserves ou les recommandations des PPA dans les chapitres suivants.

4.3.2 – Informations ou thèmes qui manquent dans les études et les analyses du PLU

A – Avis de la MRAe

Parmi les nombreuses remarques ou suggestions émises par la MRAe²⁶, nous retiendrons :

²⁶ Un certain nombre recouper les avis des PPA, examinés ç cette occasion.

- que le résumé non technique de l'évaluation environnementale ne comporte pas une synthèse du projet de PLU, ainsi que des illustrations. Il doit faire l'objet d'une pièce séparée qui doit être facilement accessible pour le public.
- elle constate des insuffisances dans l'état initial de l'environnement, avec notamment des informations qui ne sont pas à jour sur les installations classées (ICPE), les sites Basias²⁷, le classement sonore des infrastructures...
- elle constate que les mesures pour la protection des monuments historiques et l'intégration paysagère ne sont pas précisées pour les OAP, ainsi que pour d'autres sites.
- elle recommande de fournir le suivi effectué pour le PLU précédent et de reprendre le tableau de suivi des indicateurs pour le rendre opérationnel et en faire un véritable outil de pilotage du PLU.

Le CE soutient ces demandes de la MRAe.

Les dispositions du classement sonore des infrastructures routières de l'arrêté préfectoral du 24 mars 2022 doivent être intégrées dans le règlement du PLU.

Par contre, le CE ne suit pas la MRAe dans sa suggestion d'introduire une OAP thématique dédiée aux entrées de ville. Cette question peut parfaitement être traitée par le règlement, et il est inutile d'alourdir encore les normes par un nouveau dispositif.

B – Avis du Syndicat mixte de la station d'épuration de Givors

Le SYGEG indique qu'il n'y a aucun zonage d'eaux pluviales annexé, que ce soit celui réalisé par le bureau d'études Egis-Eau en 2014, ou celui réalisé en 2023 par Réalités-Environnement.

Le SYGEG complète en soulignant que les prescriptions inscrites dans la rédaction du règlement du PLU ne sont pas en adéquation avec celles en vigueur dans le règlement de service du SYGEG ou encore celles du zonage d'eaux pluviales.

Le SYGEG demande ainsi que soient intégrées dans le PLU :

- en ce qui concerne le zonage des eaux pluviales :
 - la cartographie,
 - le règlement,
 - et le document de synthèse des prescriptions pour les aménageurs.
- en ce qui concerne le zonage des eaux usées :
 - la cartographie du zonage,
 - la cartographie des réseaux,
 - et le règlement.

Le SYGEG soulève ensuite un problème juridique car il indique qu'en l'absence de ces pièces, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'occuper le sol, la commune est dans l'impossibilité d'émettre un avis pour le pétitionnaire²⁸.

Analyse du CE :

La mise au point de cette révision du PLU est paradoxale car, dans le PLU en vigueur de 2016, les cartographies à la parcelle existent ainsi que les paragraphes nécessaires dans le règlement. Il aurait été assez simple de les réactualiser.

Ces carences posent un double problème juridique :

- d'information du public, des propriétaires et des opérateurs concernant les prescriptions qui s'appliquent aux parcelles ;

²⁷ ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement ; Basias : Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

²⁸ Au besoin, sur ces questions, on se reportera utilement à l'avis détaillé du SYGEG du 9 janvier 2025 dans la liasse des avis PPA.

- de fragilité des processus d'instruction pour les autorisations d'occuper le sol, ainsi que de contentieux potentiels qu'ils risquent de générer.

Position du CE :

1 – intégrer dans le PLU en termes de ZONAGE et en termes RÉGLEMENTAIRES les 6 documents mentionnés ci-dessus par le SYGEG ;

2 – transcrire les zonages sur des cartes à la parcelle, à une échelle suffisamment grande pour les rendre lisibles, et contenant les numéros de parcelles.

À cette occasion – mais cette remarque vaut pour d'autres thèmes dans ce PLU – le CE souligne les insuffisances dans les documents graphiques.

S'agissant, par exemple, du plan général de zonage, nous avons eu du mal avec les personnes venues en permanence, pour repérer les parcelles car, d'une part, celles-ci sont figurées à trop petite échelle et, d'autre part, le plan ne comporte pas les numéros de parcelles.

Un regard sur les documents du PLU en cours montre ce qui aurait dû être fait !

Sur ces questions, le CE donnera plus loin les prescriptions nécessaires.

C – Avis de la Chambre d'agriculture du Rhône

La Chambre d'agriculture (3b et c ChAgri) indique que le diagnostic agricole ne peut pas être réalisé seulement à partir du Recensement général agricole et que ce diagnostic doit être réalisé à partir d'une récolte de données socio-économiques individuelles et de terrain.

Elle indique que les cartes fournies dans le rapport de présentation sont trop généralistes et ne permettent pas une prise en compte réelle des enjeux de l'activité agricole et des besoins des exploitants agricoles.

Elle rappelle aussi que le repérage des sièges d'exploitation agricole est nécessaire afin de justifier un certain nombre de choix.

Le document X indique que l'état des lieux de la situation des exploitations agricoles a été mené par la commune [...], qu'il n'a pas permis d'identifier d'éventuels besoins des agriculteurs [...] et qu'un « *diagnostic agricole complémentaire n'est pas possible à ce stade d'avancement de la procédure* »²⁹.

Le CE demande que l'analyse des exploitations soit réalisée individuellement à partir du terrain, ainsi que leur localisation, conformément aux demandes de la Chambre d'agriculture, et qu'elles soient incluses dans le rapport de présentation afin, d'une part, de justifier les choix et, d'autre part à des fins d'information du public, des exploitants et des propriétaires.

4.3.3 – Zone Uid pour la déchetterie et la compostière

Cette question est traitée en amont dans le chapitre 4.2.3.

4.3.4 – Zones d'activité UI Les Platières

Cette question est traitée en amont dans le chapitre 4.2.4.

²⁹ Cf. p.75-76 du PVS en réponse de la commune

4.3.5 – Calcul de consommation des ENAF

La MRAe constate des distorsions dans l'évaluation des consommations d'ENAF entre le diagnostic de l'état initial de l'environnement, la justification des choix du rapport de présentation et le PADD, en considérant que c'est le Portail de l'artificialisation des sols qui doit être la base du calcul (10c MRAe).

CE : effectivement, même si plusieurs chiffres sont évoqués dans les différents rapports, c'est bien le chiffre du Portail de l'artificialisation des sols qui a servi de base pour les évaluations des ENAF, à savoir 8,4ha, même si ensuite les calculs peuvent être discutés³⁰.

Le SOL, concernant la consommation d'espaces, indique qu'il conviendrait de localiser les tènements de plus de 2500 m² pour établir précisément la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (5f SOL).

La Préfète évoque le projet de deux grands équipements d'intérêt régional, le lycée et la gendarmerie, qui a eux seuls représentent une consommation d'ENAF de 5,8ha (6g Préfecture). Elle précise que ces équipements étant d'intérêt supracommunaux, la consommation des espaces afférents doit être supportée par des échelons intercommunaux, voire par la Région dans le cadre de son SRADDET.

Elle ajoute que « *leur ouverture à l'urbanisation doit donc être conditionnée à leur identification au SRADDET ou par une réflexion à l'échelle intercommunale sur la territorialisation des objectifs de la loi Climat et résilience* ».

Analyse du CE :

Ces deux projets, qui ne sont pas encore finalisés, sont inscrits en zone 2AU dans le projet de PLU (2AU = Zone à urbaniser à long terme).

Je me suis rendu sur place en périphérie de ces zones. La première est constituée de champs cultivés en céréales. La seconde d'un parking et de prairies.

En l'absence de programmation détaillée de ces équipements, il est difficile de se faire une idée de leur consommation d'espace. Celle-ci paraît cependant très importante et l'on peut penser que des projets bien étudiés *en compacité* pourraient réduire ces emprises.

Position du CE :

Dans le cadre de cette révision de PLU, le CE invite la mairie à se rapprocher des deux maîtres d'ouvrage concernés, en l'occurrence la Région et l'État, afin d'essayer de mieux approcher ces consommations d'espace potentiels.

En tout état de cause, en référence au chapitre qui suit, d'une part, et de la nécessaire réintégration dans les deux zones d'activités – déchetterie et Platières – de parcelles qui ont été classées injustement en A, d'autre part, la consommation des ENAF doit être réévaluée minutieusement.

Le CE ne valide pas les calculs actuels.

4.3.6 – Opportunité des emplacements réservés et calcul de consommation des ENAF

Les emplacements réservés font l'objet de beaucoup de remarques ou de demandes de la part des PPA s'agissant, soit de leur opportunité, soit du calcul de la consommation des ENAF afférents.

Ces avis émanent de la CDPENAF (11b CDPENAF), de la Chambre d'agriculture (3f et i ChAgri), du Syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais (5d SOL) et de la préfecture du Rhône (6d Préfecture).

³⁰ Cf. Rapport de présentation p. 26 et suiv.

De manière générale, les PPA estiment que les emplacements réservés consomment énormément d'ENAF. La Chambre d'agriculture constate d'ailleurs qu'il y a une erreur dans la comptabilité de la consommation des espaces (0,32 ha affichés pour une consommation de 5,11 ha potentiels). La CDPENAF (11b CDPENAF) constate que le projet compte 6 ha d'emplacements réservés dans des espaces naturels, agricoles ou forestiers et considère qu'ils occasionnent un dépassement du plafond communal prévue par le projet de Scot. Elle demande de réexaminer l'ensemble des emplacements réservés, afin de réduire la consommation d'espaces.

Il est donc demandé de réexaminer l'opportunité de l'ensemble de ces emplacements réservés, sachant que les PPA demandent d'ores et déjà la suppression des ER N°19, 20, 21, 22, 28, 29, 22, 29 (ou à tout le moins d'en réévaluer certains).

Analyse du CE :

Dans le projet de PLU 2025, les emplacements réservés pour des chemins piétonniers sont calibrés à 4 m, voire 5 m et l'un à 8 m, ce qui paraît très exagéré lorsqu'il s'agit de chemin de promenade. Et ce qui explique sans doute la consommation jugée excessive en termes d'ENAF par les PPA.

Par ailleurs, lors de mes déplacements sur site, j'ai pu constater que le ER29 à l'ouest des Platières était tracé au beau milieu d'une parcelle cultivée en céréales³¹, ce qui traduit manifestement une erreur d'appréciation et un manque d'analyse de terrain.

L'analyse cartographique montre aussi que le ER 22 coupe toutes une série de parcelles au beau milieu. Nous n'avons pas eu l'occasion de nous rendre sur tous les sites, mais le raisonnement vaut encore ailleurs, comme par exemple pour le ER 05.

Quant à l'ER 19, son opportunité mérite d'être réévaluée en profondeur. Le CE n'a pas eu le temps de se rendre sur place, mais ce site semble actuellement occupé pour moitié par un garage automobile en pleine activité, et pour l'autre moitié par une prairie. Son objectif déclaré est « *la valorisation du Mornantais* » pour 3 ha.

Le document X indique que « *son emprise sera réduite à la partie déjà artificialisée* », [soit les bâtiments et les circulations et stationnements, NduCE]. Le document X poursuit : « *la justification des choix précisera qu'il s'agit d'un projet de renaturation de l'espace, donc pas de consommation d'espace* ».

La mairie indique que c'est « *à finaliser* ».

Cet emplacement réservé ER 19 interroge, et dans sa finalisation, et dans sa réalisation. En quoi participera-t-il à la valorisation de la rivière le Mornantais ? Quel sera le coût de la renaturation, quand on connaît la charge de telles opérations sur des sites industriels en activité ? S'agit-il d'une manière de réduire le calcul pour la consommation d'ENAF ?

Enfin, cette question de la comptabilisation des ENAF est aussi à rapprocher de la réduction de zonages effectuée sur les zones UI (Les Platières et compostière notamment) pour en reclasser des parties en A ou en N, ce qui, d'une certaine manière, fait regagner des ENAF, **...mais de manière totalement inappropriée !**

(Cf. ci-dessus chapitre 4.2.3 et 4.2.4, ainsi que p. 41 du rapport de présentation).

Une réévaluation **approfondie et de terrain** de tous les emplacements réservés est donc nécessaire.

Position du CE :

1 – Conformément aux demandes des PPA, les emplacements réservés N° 20, 21, 22, 28 et 29 doivent être supprimés.

³¹ Qui plus est à 8 m de large...

2 – La mairie doit réévaluer, par une réflexion approfondie, la question de l'opportunité de l'ER 19, à la fois sur ses objectifs et sur son impact financier. Et si elle le maintient, le justifier par une analyse financière.

3 – Les autres emplacements réservés doivent aussi être réévalués en justifiant des besoins fonctionnels, et à l'aune de l'économie des espaces agricoles, voire de l'intimité des riverains.

4.3.7 – Zones As

Cet avis émane de la chambre d'agriculture (3d ChAgri). Celle-ci émet une réserve sur l'étendue de la zone As, repérée comme un renforcement de la trame verte et bleue.

Elle fait valoir que l'utilisation de ce zonage doit se faire sur des zones restreintes qui ne doivent comprendre aucune exploitation agricole en place et qu'il doit être établi en concertation avec les exploitants agricoles.

Analyse du CE :

Précisons tout d'abord que, dans le PLU 2016 actuel, les zones As sont déjà très étendues à l'ouest et à l'est de la commune, d'une manière qui ne paraît pas justifiée.

Le projet de PLU 2025 étend encore ce zonage au nord-est.

Précisons encore que ces zones As s'étendent pour la majeure partie sur des prairies ou des champs ouverts et que nous ne sommes pas dans un territoire bocager.

L'effet réglementaire d'une zone As est de rendre ces terrains inconstructibles pour les agriculteurs et de protéger la trame verte et bleue. Le zonage As doit ainsi être utilisé pour accompagner les trames vertes et bleues afin de permettre notamment à la faune sauvage de les fréquenter sans avoir à cohabiter avec les établissements agricoles.

L'argument développé par le **document X** qui stipule « *qu'aucun site d'implantation de nouveau bâti agricole ou d'extension n'a été relevé par la commune* » n'est pas recevable. Par exemple, un agriculteur peut parfois avoir besoin d'établir un bâtiment-abri pour son bétail ou pour un autre usage. Nous avons connaissance de telles situations.

Position du CE :

– Nous confirmons le point de vue de la Chambre d'agriculture qui spécifie que ce zonage doit se faire sur des zones restreintes³².

– Les espaces agricoles ouverts doivent être majoritairement classés en zone A.

– Le zonage As doit être réservé pour encadrer les trames vertes et bleues dans une largeur mesurée, par exemple pour accompagner les ripisylves qui suivent des rivières ou les ruisseaux, ou encore les bandes forestières.

– Ce zonage doit être élaboré avec les agriculteurs.

4.3.8 – Politique du logement social dans le PLU

Les avis des PPA se répartissent en trois catégories :

– Intégrer la définition du logement abordable établi par le groupe de travail « habitat » dans un objectif d'application homogène de cette notion clé de voûte du PLH3 (4b COPAMO).

– Doter les trois périmètres d'attente de projets d'aménagement global (PAPAG) d'une dimension habitat marquée pour répondre aux objectifs de production neuve définis.

– Compléter le règlement pour reprendre les exigences du programme local de l'habitat (PLH) en termes de ventilation de la production des logements abordables (6b Préfecture).

– Définir une zone d'habitat dégradé, conformément au PLH (6c Préfecture).

Position du CE :

³² Souligné par la Chambre d'agriculture.

Le CE soutient ces demandes.

4.3.9 – Lisières agricoles à préserver

Cette question est traitée en amont dans le chapitre 4.2.9.

4.3.10 – Changement de destination des bâtiments agricoles

La Chambre d'agriculture relève que pour les 11 bâtiments agricoles repérés pour un changement de destination, les justifications en lien avec les 8 critères de la grille de la CDPENAF (juillet 2023) n'ont pas été mentionnés (3^e ChAgri).

La Chambre d'agriculture rappelle qu'elle n'est pas opposée au changement de destination de bâtiments agricoles à condition qu'ils respectent l'ensemble des critères de cette grille.

La Préfète et la CDPENAF confirment cette demande.

La CDPENAF complète en disant que la justification de changement de destination doit être effectuée, même si ceux-ci étaient déjà présents dans le PLU en vigueur (11g CDPENAF).

Enfin, la Préfète demande de supprimer les changements de destination CD 02 et CD 04 (6f Préfecture).

Analyse du CE :

Dans le Rhône, un changement de destination de bâtiments agricoles doit être justifié dans le PLU au regard de critères élaborés par les partenaires concernés. Ces critères, la méthode à suivre et la liste des partenaires sont disponibles dans une note détaillée sur le site de la DTT du Rhône.

Le travail de justification des changements de destination fait partie du travail basique lors de l'étude d'un PLU et doit figurer dans le rapport de présentation. En l'espèce, cette analyse est absente de ce projet de PLU. La mise en annexe de la simple grille élaborée par les partenaires dans le Rhône ne saurait servir de justificatif !

De plus, la CDPENAF fait remarquer pertinemment qu'il est nécessaire de refaire la justification de changement de destination, même si ceux-ci étaient déjà présents dans le PLU en vigueur. En effet, cette absence peut être source d'insécurité juridique et de contentieux³³.

Position du CE :

Ce travail sur les changements de destination des bâtiments agricoles doit être effectué et intégré au rapport de présentation afin de les justifier.

4.3.11 – Logement des agriculteurs

La chambre d'agriculture fait remarquer que les logements existants en zone agricole sont des logements de fonction pour les agriculteurs (3k ChAgri). Elle demande donc de supprimer la sous-destination « *logement* »³⁴ en zone A et Ap.

De la même manière, la préfète demande d'interdire les constructions à destination de logements en zone agricole (6e Préfectur).

Analyse du CE :

Le CE introduit quelques nuances par rapport à ces positions.

³³ Commentaire d'un arrêt de la cour administrative d'appel (CAA) de Paris du 20 mai 2021 : « *Il en ressort que, même dans une commune couverte par un ancien PLU, l'appréciation du changement de destination et la détermination des modalités requises (DP ou PC) se font au regard des nouvelles destinations et sous-destinations prévues aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme (et non au regard des anciennes destinations quand bien même le PLU applicable viserait toujours ces anciennes destinations)* ». Source : <https://cms.law/fr/fra/news-information/changement-de-destination-et-anciens-plu201>

³⁴ Page 106 du règlement du PLU.

S'il est compréhensible que l'on veuille éviter la surenchère de logements dans les exploitations agricoles, cette position paraît cependant trop rigide. Cela signifie que l'on interdit aux agriculteurs d'avoir un complément de revenus par des gîtes ruraux ou des chambres d'hôte. Cette réserve est contradictoire avec les activités économiques annexes des agriculteurs.

De plus, qui n'a pas été confronté un jour à la nécessité d'accueillir un aïeul en âge avancé dans un petit logement à côté de celui de la famille ?

Par ailleurs, la préfète dans les annexes à son avis, page 5, suggère de limiter le logement des agriculteurs à 150 m². Ainsi, les agriculteurs n'auraient pas les mêmes droits pour se loger que les autres personnes ! Il s'agit ici d'une **mesure discriminatoire** !

Position du CE :

1 – Assouplir les règles par le biais de la sous-destination « hébergement » afin de permettre l'expression des deux fonctions ci-dessus.

2 – Le CE rejette la proposition de la préfète de limiter le logement des agriculteurs à 150m².

4.3.12 – Règlement des zones A

Ce chapitre regroupe les remarques faites par les PPA sur le règlement des zones agricoles.

■ **La CDPENAF** demande de supprimer du règlement l'autorisation des extensions à usage d'habitation dans les zones agricoles.

CE : ce point a été traité dans le chapitre précédent 4.3.11.

■ **La CDPENAF** constate que la construction des exploitations en zone Ap sont limités à 400 m² d'emprise sans qu'un lien soit établi entre ce seuil et son utilité pour la protection du paysage (11h CDPENAF).

Elle recommande donc d'introduire en secteur Ap des prescriptions sur la constructibilité qui permettent d'assurer une réelle protection du paysage.

Analyse du CE :

La protection du paysage ne s'apprécie pas au nombre de mètres carrés construits, mais à l'intégration architecturale selon des critères qualitatifs et visuels.

Position du CE :

Le CE valide la position de la CDPENAF en indiquant que la question de l'intégration paysagère doit se traiter par des règles architecturales et paysagères, pas par des m².

■ **La Chambre d'agriculture** considère que le nombre de places de stationnement [en zone agricole] paraît trop élevé, notamment pour les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination. Elle considère que cela se fait la plupart du temps sur des terrains exploités.

Elle demande donc de réduire le nombre de places de stationnement en zone agricole et naturelle ou de conditionner le changement de destination à la préexistence de places hors zone agricole (3l ChAgri).

Le CE valide cette proposition.

■ **La Chambre d'agriculture** relève que l'article A10 prévoit la réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations, afin d'assurer une insertion des sites agricoles, d'améliorer le cadre de vie et la gestion de l'eau. Cet article n'est pas adapté pour le règlement de la zone A.

La Chambre d'agriculture demande de supprimer ce paragraphe (3m ChAgri).

Le CE valide cette demande.

■ **La COPAMO** demande à la commune d'intégrer les règlements des zones A et N élaborées par la COPAMO, la DTT, la Chambre d'agriculture, le SOL, le Cen RA et le département du Rhône. Cette intégration limiterait fortement les difficultés dans l'instruction et pour le développement des exploitations agricoles de la commune.

Analyse CE :

Cette demande est particulièrement pertinente d'autant plus qu'elle implique le SOL³⁵ responsable des procédures ADS. Nous touchons encore ici un problème de fiabilisation et de sécurisation des règlements d'urbanisme de ce PLU(4^e COPAMO).

Position du CE :

Le CE valide cette demande de la COPAMO.

■ **La COPAMO** demande de clarifier les règlements relatifs aux photovoltaïques au sol (4^e et f COPAMO). Dans son avis du 28 janvier 2025, elle précise (p.5) que « *l'article A11 nécessite une clarification quant à ce qui est autorisé. S'agit d'agrivoltaïsme ? Le photovoltaïque au sol étant interdit sur les parcelles exploitées* ».

CE :

En l'absence d'informations complémentaires, le CE invite la mairie à se rapprocher de la COPAMO et du SOL pour trancher cette question.

■ Par ailleurs, **la COPAMO** salue la mise en place d'une bande-tampon de 10 m inconstructibles sur la frange urbaine qui devrait limiter le grignotage des terres agricoles et naturelles (4^e COPAMO).

Le CE fait remarquer que, dès lors que la limite du zonage agricole ou naturel est claire, le « grignotage » (sic) n'est pas possible puisque ces terrains deviennent inconstructibles pour les particuliers et les opérateurs.

Le CE, non favorable à cette bande tampon, s'est prononcé dans le chapitre 4.2.9.

4.3.13 – Règlement des zones U

■ **Le Syndicat mixte de l'ouest lyonnais** (SOL) demande de supprimer les possibilités d'implantation artisanale et de commerce de détail en zone UI, UC et UH (5b SOL). Il complète en disant que dans les zones UA et UB, la surface autorisée des commerces pourrait être augmentée.

Il recommande aussi d'interdire les logements de gardiennage en zone UI (5h SOL).

Analyse du CE :

Ces positions réglementaires du SOL paraissent bien théoriques et peu pragmatiques.

Si un artisan ne peut pas s'implanter en zone UI, alors où doit-il aller ? Nous avons cru déjà en repérer dans la zone des Platières...

Pourquoi interdire certaines activités artisanales dans les zones d'habitation, notamment en UC et UH ? S'il est pertinent d'y interdire des activités bruyantes comme par exemple un artisan menuisier, d'autres activités y ont tout à fait leur place. Par expérience, nous avons déjà eu connaissance d'une couturière qui a installé son laboratoire au rez-de-chaussée de

³⁵ SOL : Syndicat de l'Ouest Lyonnais, en charge de l'instruction des permis de construire.

sa maison en zone pavillonnaire. De la même manière, nous connaissons un atelier d'encadrement de tableaux installé en rez-de-chaussée d'une maison individuelle. Enfin, il nous est arrivé de rencontrer un artisan réparateur de matériel informatique installé au rez-de-chaussée de sa maison.

Il est souvent dénoncé l'absence de mixité sociale dans les zones urbaines. Mais la mixité fonctionnelle participe aussi de la mixité sociale ! Et cela dans les zones pavillonnaires.

Pour les logements de gardiennage en zone UI, il est logique que des gardiens résident dans les espaces industriels afin d'assurer une présence humaine. D'autre part, il est humain que des responsables d'entreprises bénéficient d'un petit studio quand ils travaillent tard et habitent loin...

Position du CE

Le CE ne valide pas ces positions du syndicat de l'Ouest Lyonnais

À tout le moins, l'interdiction de certaines activités artisanales en zone d'habitation peut être gérée par le biais de la réglementation sur les nuisances et le bruit.

Par contre, l'augmentation de la surface autorisée des commerces en zone UA et Ub paraît de bon sens !

- **Sur un autre registre, le SOL** propose d'augmenter le coefficient de pleine terre sur certaines zones, notamment en zone UI et secteurs de la zone UC concerné par la ZNIEFF de type 2 (5g SOL).

Il propose aussi est d'augmenter l'emprise au sol dans la zone UC, a minima sur les secteurs non concernés par la ZNIEFF (5i SOL)

Analyse du CE :

Sur la question du coefficient de pleine terre en zone UI, il convient là aussi d'être très pragmatique. Nous avons eu connaissance de l'augmentation d'un coefficient de pleine terre en zone d'activité pour des raisons écologiques qui avaient pour effet d'interdire l'organisation de plates-formes de retournement pour les camions à l'intérieur des parcelles...

Ainsi, ce type de mesure doit être décidé seulement après une analyse concrète des terrains concernés.

Par contre, la proposition d'augmenter le coefficient d'emprise au sol dans les zones UC est une bonne chose, dans la logique de densification potentielle de ces zones selon les directives nationales.

Position du CE

Le CE ne valide pas la proposition pour les zones UI.

Il valide la proposition d'augmenter le coefficient d'emprise au sol pour les zones UC.

- **Enfin, le SOL** demande mener une réflexion globale de trame verte urbaine, pour protéger les principaux espaces ouverts à l'intérieur du tissu urbain (comme par ex. la place de la Condamine, le parc du centre aquatique...) et de travailler également la question de la continuité de ces espaces entre eux, et en maillage avec les éléments de la grande trame verte et bleue (5g SOL).

CE : cette question est traitée dans le point suivant 4.3.14.

4.3.14 – Divers

■ **La CDPENAF** suggère de classer en zone naturelle ou agricole des espaces de l'enveloppe urbaine qui n'ont pas vocation à s'urbaniser.

La commune consultée indique que seul le parc de la Condamine sera classé en zone N. Elle estime que le niveau de protection a déjà été significativement renforcé dans le cadre de cette révision du PLU.

Le CE valide la position de la commune

■ Sur l'OAP 3 Verdelet, **le département du Rhône** considère qu'il est souhaitable de déplacer l'entrée, trop proche de la sortie du giratoire de la RD 63, Bd du Pilat et proche d'un passage piéton, afin d'améliorer la visibilité et la sécurité.

CE : cette question est à étudier de manière plus large dans le cadre de l'aménagement de l'OAP.

■ **GRT GAZ** livre une lettre et une fiche technique génériques, non territorialisées sur la commune.

CE : la question du gazoduc sera traitée dans les sujets généraux en fin d'analyse

4.4 – Synthèse des analyses

4.4.1 – Au plan général

D'une manière générale, les objectifs affichés par la municipalité pour la révision de ce PLU sont pertinents, notamment celui de cantonner le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante. Ils doivent être salués.

Ce projet de révision a fait l'objet de nombreuses observations de la part du public, mais aussi d'opérateurs économiques.

Ils ont exprimé des demandes de rectification, d'ajustement ; certains ont souligné des incohérences.

Les PPA ont aussi pointé nombre de manques, contesté des choix ou exprimé des demandes de modifications.

Le CE s'est déterminé chaque fois. La position du CE, chapitre par chapitre, sera rappelée dans les conclusions du commissaire-enquêteur.

Bien que la municipalité accepte un certain nombre de modifications, ce document donne le sentiment d'un manque de maturation.

Des erreurs d'appréciation en regard à la réalité du terrain, des rigidités, des mesures parfois antagonistes contrarient la dynamique pourtant souhaitée de la construction dans l'enveloppe urbaine existante.

Des erreurs d'appréciations dans les arbitrages des plans, des mesures rigides, des réglementations parfois antagonistes génèrent autant de freins à la réalisation de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.

Les manquements en termes d'analyse et de justification des choix, leur absence de transcription au sein du règlement rendent quelquefois incertain le processus d'instruction des autorisations d'occupation du sol, fragilisent juridiquement le document et sont susceptibles d'ouvrir la porte à des contentieux.

Notons d'ailleurs que le PLU 2016 en vigueur comporte un certain nombre de pièces, de données ou de règles qu'il aurait suffi de réactualiser...

Dans le chapitre suivant 4.4.3 nous recenserons la plupart des manques.

4.4.2 – Au plan du graphisme, de la clarté et de la lisibilité du document

Le PLU est le document qui exprime le droit des sols et qui sert de base à l'instruction des autorisations d'occuper le sol (ADS). Opposable, il doit être facilement appropriable par le public, les propriétaires, les opérateurs fonciers et le service instructeur de l'ADS.

Or, ce document pèche par de nombreuses carences :

- L'échelle du document graphique général est trop petite, ce qui fait qu'il est parfois impossible de retrouver les parcelles.
- Il manque **les numéros de parcelles** base de son opérationnalité.
- Les parties urbaines doivent être traitées en zoomant à une échelle plus grande afin de repérer les parcelles construites et leur affectation.
- Il manque nombre de servitudes, qui doivent être reportées sur des plans à la parcelle numérotée, et transcrites dans le règlement ensuite.

Il suffit de regarder le PLU 2016 en vigueur – *comme d'autres PLU soumis à enquête publique* – pour voir combien celui-ci est insuffisant en matière de lisibilité et de renseignements graphiques.

Par ailleurs, les graphismes de certains zonages ne sont pas au bon gabarit, difficilement perceptibles. Ils rendent ainsi la lecture des documents graphiques difficilement possible.

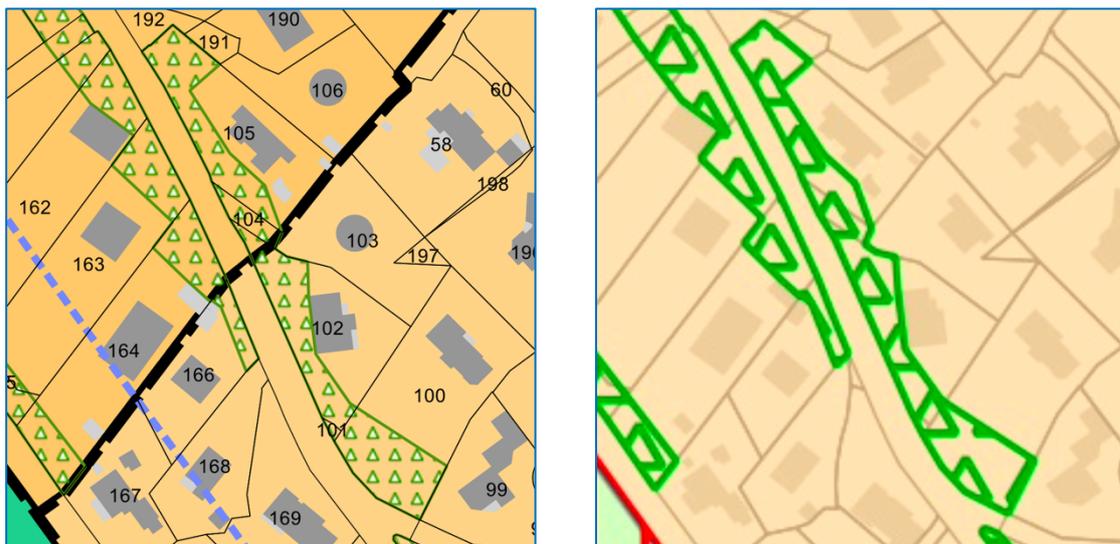
(Cf. les croquis ci-dessous).



Comparaison du tramage EBC (*des ronds inscrits dans des carrés*) entre le PLU 2016 actuel – *en haut* – et le projet de PLU 2025 – *en bas*.

Le tramage 2016 est beaucoup plus lisible et compréhensible.

On notera aussi que les maisons se détachent beaucoup mieux.



De la même manière, la trame *Espace vert à préserver* est beaucoup plus fine dans le PLU 2016 actuel – à gauche – ce qui permet de « lire » le fond de plan dessous. Ce n'est pas le cas dans projet de PLU 2025, à droite.
On notera encore la bonne visibilité des maisons, *en gris*, ainsi que la numérotation des parcelles dans le PLU 2016.

Position du CE :

Pour le public, qui n'est pas forcément initié au langage des spécialistes, les parties graphiques d'un PLU doivent offrir une bonne lisibilité pour faciliter leur compréhension.

4.4.3 – Au plan des informations et analyses qui servent à fonder les décisions et les règles

4.4.3-A – Principes de base

Rappelons qu'un PLU s'appuie sur un certain nombre d'analyses, de repérages ou de calculs qui servent ensuite à construire le droit pour définir les autorisations d'occuper le sol.

Celles-ci sont donc fondées sur deux documents :

- 1 – les plans à la parcelle numérotée ;
- 2 – le règlement établi zone par zone

Ce sont les deux principaux documents opposables. Les études et annexes ne sont que les bases informatives qui fondent l'établissement du droit et le justifie.

Ce document de PLU semble avoir oublié ce principe de base.

Des lacunes sont présentes d'une double façon :

- d'une part, parce que des analyses et informations sont absentes ;
- d'autre part, parce que de nombreuses transcriptions réglementaires au sein du règlement opposable n'existent pas.

4.4.3-B – Les manques

Nous les listons ci-dessous, en référence aux chapitres de ce rapport :

- Au sein du rapport de présentation, présentation détaillée des implications des documents supérieurs sur le PLU de Mornant (chap. 1.3.8).
- Tracé du gazoduc GRT GAZ et sa transcription réglementaire dans les zones concernées (chap. 4.2.3 et 4.3.14).
- Prescription dans le règlement des zones urbaines des résultats de l'étude géologique (chap. 4.2.18).
- Synthèse du projet de PLU au regard de l'évaluation environnementale dans un document séparé, facilement accessible au public (chap. 4.3.2-A).
- Liste des installations classées ICPE mise à jour et recensement des sites BASIAS dans la commune (chap. 4.3.2-A).
- Mise à jour des données sur le classement sonore des infrastructures selon l'arrêté préfectoral du 24 mars 2022 et leur transcription réglementaire dans les zones concernées (chap. 4.3.2-A).
- Cartographie et document de synthèse des prescriptions pour les aménageurs du zonage des eaux pluviales, et leur transcription réglementaire dans les zones concernées (chap. 4.3.2-B).
- Cartographie du zonage et des réseaux des eaux usées, et leur transcription réglementaire dans les zones concernées (chap. 4.3.2-B).
- Diagnostic agricole à partir d'une récolte de données socio-économiques individuelles et de terrain (chap. 4.3.2-C).
- Repérage des sièges d'exploitations agricoles dans le document graphique (chap. 4.3.2-C).
- Localisation des tenements de plus de 2500 m² pour établir précisément la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (chap. 4.3.5).
- Définition du logement abordable établi par le groupe de travail « habitat » de la COPAMO (chap. 4.3.8).
- Reprendre les exigences du programme local de l'habitat (PLH) en termes de ventilation de la production des logements abordables (chap. 4.3.8).
- Justification de changement de destination des bâtiments agricoles selon la grille « CDPENAF » (chap. 4.3.10).
- Intégration des règlements des zones A et N élaborés par la COPAMO et ses partenaires (chap. 4.3.12).

4.4.3-C – La complétude et l'efficacité du règlement

Le règlement est l'une des bases principales pour la délivrance des occupations du sol. Les règles qui s'appliquent dans les zones doivent être définies zone par zone.

Deux raisons fondent ce principe :

- 1 – Le public ou le pétitionnaire doivent avoir l'information complète et territorialisée sur le secteur qui les concerne.
- 2 – Il n'y a pas uniformité et les règles peuvent différer d'un secteur à l'autre.

Des règles d'application définies dans des généralités pour l'ensemble des zones de U à N, comme cela est réalisé page 27 à 30 du règlement, ne sont pas acceptables.

Par exemple, tous les articles 12 (desserte des terrains par les voies publiques ou privées) et 13 (desserte des terrains par les réseaux publics), sont toutes rédigées de la manière suivante, identique pour l'ensemble des zones : « *Se référer aux dispositions générales* ».

Nonobstant les carences qui ont été soulignées par le SYGEG (Cf. chap. 4.3.2) sur les règles concernant les eaux pluviales et les eaux usées, des détails d'application des règles sont nécessaires pour chaque zone.

Si nous considérons, à titre d'exemple, les accès des parcelles, celles-ci sont forcément différentes en fonction du caractère des zones, de la morphologie des terrains ou de la typologie de la voie.

Afin d'illustrer cela, indiquons que, lorsqu'une parcelle ouvre sur une route départementale, il est courant que le Département édicte des règles particulières pour les accès au motif de la sécurité routière. Celles-ci doivent figurer dans le règlement des zones concernées. Ce n'est qu'un exemple parmi d'autres.

Ce qui est surprenant, c'est que la rédaction des règles mentionnées ci-dessus, détaillées et adaptées zone par zone, est rédigée correctement dans le PLU 2016 en vigueur. Cette qualité disparaît dans le projet du PLU 2025 !

Ces absences ou ces carences rendent ce PLU difficilement exploitable pour l'ADS, créent de l'insécurité juridique, et ouvrent la porte à des contentieux.

Le CE insiste pour dire que cet outillage analytique d'une part, sa transcription réglementaire d'autre part,

doivent être réalisés AVANT l'arrêt du PLU,

afin que celui-ci soit complet au terme de sa première phase.

4.4.4 – Au plan des références réglementaires et législatives

Les particuliers, les PPA ou le CE ont souligné au long de cette analyse des erreurs réglementaires ou alors l'usage inapproprié ou décalé de références législatives, voire des distorsions entre une partie et l'autre du document (Cf. chap. 4.2.9).

En outre, nous avons pu aussi constater des distorsions réglementaires entre le document de base et les OAP.

Ces hésitations ne contribuent pas à une information claire du public, comme elles rendent fragile l'exercice de l'instruction du droit des sols.

Par ailleurs, nous avons constaté, notamment en manière d'*Espaces boisés* et d'*Espaces verts à protéger*, des erreurs dans les références réglementaires.

Nous avons aussi constaté des erreurs d'appréciation parfois grossières qui dénotent une absence d'analyse fine de terrain ou d'évaluation de leurs conséquences.

Enfin, nous relevons une absence de prise en compte des directives nationales sur la nécessaire utilisation du potentiel des zones urbaines, notamment dans les zones pavillonnaires, afin de reporter sur celles-ci les demandes de construction (densification douce, construction dans les fonds de parcelle, etc.) afin d'épargner les terres agricoles. Certaines mesures réglementaires viennent ainsi contrarier les potentialités de construction dans ce type de parcelle, politique pourtant affichée par la municipalité d'orienter les constructions dans l'enveloppe urbaine actuelle.

4.4.5 – Au plan du calcul des ENAF

Les PPA ont souligné les incertitudes, les erreurs ou les choix discutables dans ce domaine. Nous en avons relevé d'autres.

Certains choix, comme le déclassement de terrains industriels actifs vers un zonage agricole semblent s'apparenter à une pirouette pour rétablir les bons comptes (Cf. chap. 4.2.3 et 4.3.5).

Le calcul des ENAF de ce PLU n'est pas crédible.

Le CE ne le valide pas.

5 – FORMALISATION DES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Ces analyses permettent d'arrêter les positions du commissaire-enquêteur. Ses conclusions et avis motivés sont ensuite formalisés dans un rapport séparé, joint au présent rapport et indissociable.

Le 7 août 2025
Jean-Claude Galléty
Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ANNEXES

Annexe 1 : Sigles utilisés

A : Zones agricoles du PLU
ABF : Architecte des bâtiments de France
AOP : Appellation d'origine protégée
AU : Zones à urbaniser du PLU
2AU : Zone à urbaniser à long terme dans un PLU
Basias : Base de donnée des anciens sites industriels et activités de services
CCI : Chambre de commerce et d'industrie
CE : Commissaire-enquêteur
CenRA : Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes
CES : Coefficient d'emprise au sol (du PLU)
COPAMO : Communauté de communes du pays Mornatais
CD : Conseil départemental
CPDPENAF : Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
DDT : Direction départementale des territoires (du Rhône)
DGS : Directeur général des services (de la commune)
DRAC : Direction régionale des affaires culturelles
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DDT : Direction départementale des territoires
DTA : Directive territoriale d'aménagement
EBC : Espace boisé classé
ENAF : Espace naturel agricole et forestier
ENEDIS : Compagnie de distribution de l'électricité
EHPAD : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
ER : Emplacement réservé (dans un PLU)
ERC : Éviter, réduire, compenser
ERP : Établissement recevant du public
GES : Gaz à effet de serre
GRTgaz : Gestionnaire de réseaux de gaz, filiale du groupe ENGIE
ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale
N : Zones naturelles du PLU
OAP : Orientations d'aménagement et de programmation
PAC : Politique agricole commune
PADD : Projet d'aménagement et de développement durable (du PLU)
PAPAG : Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
PAS : Projet d'aménagement stratégique du Scot
PC : Permis de construire
PLH : Plan local de l'habitat
PLU : Plan local de l'urbanisme
PPA : Personne publique associée
PPRNI : Plan de protection des risques naturels d'inondations
PV : Procès-verbal
PVS : Procès-verbal de synthèse
R : Emplacement réservé pour espace public, stationnement ou cheminement piéton (dans un PLU)
RD : Route départementale
REP : Responsabilité élargie du producteur
RN : Route nationale
RTE : Réseau de transport d'électricité
R+1 : Rez-de-chaussée plus 1 étage
R+2 : Rez-de-chaussée plus 2 étages
S : Emplacement réservé pour logement ou équipement (dans un PLU)

Scot : Schéma de cohérence territoriale
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SITOM : Syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères
SMAGGA : Syndicat mixte d'assainissement de la vallée du Garon
SOL : Syndicat de l'Ouest Lyonnais (chargé du Scot)
SRCE : Schéma régional de cohérence écologique
SRADDET : Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires
SRU : loi Solidarité et rénovation urbaine
STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (zone particulière dans un PLU)
SYGEG : Syndicat mixte pour la station d'épuration de Givors
SYTRAL : Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise
SYSEG : Syndicat pour la station d'épuration de Givors
T1, T2, etc : Types de logements
TC : Transports en commun
TVB : Trame verte et bleue
UA, UB, UC, UH, UI, US : Zones urbaines du PLU
V : Emplacement réservé pour la voirie (dans un PLU)
ZA : Zone d'activité
ZAC : Zone d'aménagement concerté
ZAN : Zéro artificialisation nette
ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Annexe 2 : Contributions écrites sur le registre papier (fichier séparé)

Annexe 3 : Contributions déposées et annexées au registre papier (fichier séparé)

Annexe 4 : Contributions écrites sur le registre numérique (fichier séparé)

Annexe 5 : Documents annexés aux contributions du registre numérique (fichier séparé)

Annexe 6 : PVS-RETOUR de la Commune-28juillet2025