

Jean-Claude Galléty
Commissaire enquêteur

4mai2023

**Commune de Saint-Symphorien d'Ozon
(69 360)**

Révision générale du PLU

Enquête publique du 6 mars au 6 avril 2023

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Décision du Tribunal administratif de Lyon N° E 23 0000 15/69 du 10 février 2023

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

SOMMAIRE

1 – BREF RAPPEL DES GENERALITES SUR LA COMMUNE.....	4
2 – LE PROJET DE PLU	4
2.1 – Le projet de départ.....	4
2.2 – L’avis défavorable du préfet	5
2.3 – Le nouveau projet	5
3 – L’ENQUETE PUBLIQUE.....	5
3.1 – Le cadre réglementaire.....	5
3.2 – Les documents de planification qui encadrent le PLU	6
3.3 – Les procédures réglementaires de déroulement de l’enquête publique.....	6
3.4 – Publications légales et autres mesures d’information du public.....	7
3.5 – Contenu du dossier d’enquête à la disposition du public	7
A – Pièces administratives.....	7
B – Pièces d’information du public	8
C – Pièces du projet de PLU	8
3.6 – Qualité et complétude du dossier.....	9
3.7 – Déroulement de l’enquête publique.....	9
3.8 – PV de synthèse.....	10
3.9 – Les contributions du public.....	10
3.10 – Les avis des PPA	11
4 – RAPPEL DES ANALYSES EN VUE DE LA FORMALISATION DES CONCLUSIONS GENERALES	11
4.1 – Au plan général	11
4.2 – Au regard des observations et des avis émis.....	12
Avertissement préalable.....	12
A-2.1 + 3.2 – OAP1 Dessous le Palais.....	12
A-2.2 + 3.3 – OAP2 La Chapelle	13
A-2.3 + 3.4 – OAP3 Rue de Selins.....	13
A-2.4 + 3.5 – OAP4 Route d’Heyrieux	13
A-2.5 – Prioriser l’adaptation des équipements publics	14
A-2.6 – Préserver un esprit village.....	14
A-2.7 – Préservation des espaces naturels et agricoles, biodiversité	14
A-2.8 – Manque de réflexion globale	15
A-2.9 – Demande d’un plan de circulation	15
A-2.10 – Stationnement à côté de la mairie : emplacement réservé R12.....	15
A-2.11 – Erreur sur l’emplacement réservé R1	16
A-2.12 – Emplacement réservé R17 pour la traversée de l’Ozon.....	16
A-2.13 – Aménagement du chemin de la Blanchisserie.....	17
A-2.14 – Aménagement de l’avenue Burago di Bolgora et de la route d’Heyrieux	17
A-2.15 – Aménagement de l’avenue de la Colombière	17
A-2.16 – Réduction de la vitesse sur la RD 307.....	18
A-2.17 – Plantation d’arbres sur voiries	18
A-2.18 + A-3.8 – Développer les modes doux	18
A-2.19 – Ilot Pellet et copropriété La Croix-Blanche	18
A-2.20 – Espaces boisés classés (EBC)	19
A-2.21 – Règlement de copropriété.....	19
A-2.22 – STECAL, zone Ah Gens du voyage.....	20
A-2.23 – ZA Pontet, rajouter un libellé aux affectations de la zone	20
A-2.24 – Demande de terrains classés en zone agricole (A ou N) pour devenir constructibles	20
A-2.24 bis – SCI Les Chablis.....	20
A-2.25 + 3.10 – Transformation d’un bâtiment agricole à La Coupière.....	21
A-2.26 – Divers : diverses observations, isolées dans leur thématique	21
A-2.27 – Diverses observations du département du Rhône.....	22

<i>A-2.28 – Corriger et clarifier le règlement du PLU, sécuriser l’ADS</i>	<i>22</i>
<i>A-2.29 – Contributions ne nécessitant pas de prise en compte</i>	<i>22</i>
<i>A-3.6 – ZA le Pontet, implanter des services avec accueil d’une clientèle</i>	<i>22</i>
<i>A-3.7 – Parkings, stationnement</i>	<i>23</i>
<i>A-3.9 – Espace naturel sensible marais de l’Ozon, secteur Richardin.....</i>	<i>23</i>
<i>A-3.11 – Déchetterie Stecal Ne4.....</i>	<i>23</i>
<i>A-3.13 – Préciser l’affectation de l’emplacement réservé R16.....</i>	<i>23</i>
<i>A-3.12 – Collège Jacques Prévert.....</i>	<i>24</i>
<i>A-3.14 – Approvisionnement en eau potable suffisant</i>	<i>24</i>
<i>A-3.15 – Densification, approfondissement des études</i>	<i>24</i>
<i>A-3.16 – Logement social</i>	<i>26</i>
<i>A-3.17 – Divers avis</i>	<i>26</i>
<i>A-3.17bis –Annexe à l’avis du préfet du 21 décembre 2023.....</i>	<i>26</i>
<i>A-3.18 – Avis favorables</i>	<i>26</i>
5 – CONCLUSIONS GENERALES ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	27
5.1 – Tenu compte	27
5.2 – Avis favorable avec réserves.....	27
5.3 – RÉSERVES	28
5.4 – Rappel des recommandations	29
5.5 – Rappel des autres positions du commissaire-enquêteur	30

1 – BREF RAPPEL DES GENERALITES SUR LA COMMUNE¹

La commune de Saint-Symphorien-d'Ozon est une commune de 5789 habitants située au sud du département du Rhône. Elle est le chef-lieu de la Communauté de communes du pays de l'Ozon (CCPO – 26 392 habitants) ; cette communauté de communes faisant frontière avec le département de l'Isère et le pays de Vienne.

Elle est constituée d'une plaine alluviale où coule la rivière Ozon, bordée par deux plateaux, l'un, au nord, qui la sépare de la vallée du Rhône et l'autre, au sud, le relief de Vautière, adossé aux Balmes Viennoises. La vocation de ces espaces est l'agriculture céréalière.

En termes de paysages, nous sommes dans une dominante de champs ouverts typiques de la monoculture céréalière. Par contre, le Val d'Ozon représente un paysage de marais, de ripisylve, de boisements entourant la rivière qui lui donne un cachet particulier. En termes écologiques, il abrite aussi une faune rare et protégée comme le castor d'Europe.

Le bourg de Saint-Symphorien s'est historiquement constitué selon un axe nord-sud autour de l'ancienne nationale 7 qui ouvre vers la vallée du Rhône, puis s'est développée au XXe siècle selon un axe ouest-est le long de la route d'Heyrieux.

Les infrastructures routières et autoroutières donnent à Saint-Symphorien-d'Ozon une position privilégiée de connexion avec la vallée du Rhône à l'ouest, avec l'agglomération de Lyon au nord, et avec les plaines industrielles du Bas-Dauphiné à l'est.

La commune a un profil industriel assez marqué puisque l'industrie emploie 42,8 % des salariés de la commune, alors que la CCPO a un profil nettement tourné vers le commerce, les transports et les services divers (16,5% pour l'industrie, mais 66,2% pour les transports et services). Cette tendance industrielle de la commune se traduit assez logiquement dans la répartition entre sphère productive et sphère présente, puisque les postes salariés sont pour 60 % dans la première contre seulement 40 % pour la sphère présente. C'est un atout pour la commune. La ZA du Pontet, le long de la route d'Heyrieux, étant le siège principal de cette activité industrielle.

De par sa situation, mais aussi de par ses composantes multi-fonctionnelles, la commune joue un rôle de polarité dans son secteur géographique ; polarité d'ailleurs identifiée et reconnue par le Scot.

Par ailleurs, nous pouvons dire que la commune a une orientation résidentielle affirmée, puisque les résidences principales représentent la quasi-totalité de l'habitat. Dans cette logique résidentielle, elle accuse un déficit dans le ratio actifs-résidents/emplois dans la commune, puisque l'indicateur de concentration d'emploi est de 86,4 ; ce qui signifie qu'il y a moins d'emplois dans la commune que d'actifs, ce qui contribue à amplifier encore les migrations pendulaires.

2 – LE PROJET DE PLU

2.1 – Le projet de départ

La municipalité de Saint-Symphorien d'Ozon a mis en révision son PLU en janvier 2021.

D'une certaine manière, la commune était arrivée à la fin d'un cycle. Elle venait de terminer l'opération de la Barbandière en centre-ville, opération qui mixait logements et commerces, dont un petit supermarché. Ce supermarché, avait été prévu au départ en position excentrée dans le secteur Dessous le Palais et son re-positionnement en centre-ville supposait de revoir l'affectation du secteur précité.

¹ Les éléments détaillés figurent dans le chapitre 1 – *Généralités* du rapport principal. Les présentes conclusions suivent la structure du rapport.

Par ailleurs, l'ALGED, qui est un organisme qui accueille des personnes en situation de handicap, situé dans le haut de la commune, souhaitait s'agrandir et se moderniser. Le Dessous du Palais offrait donc une opportunité pour l'accueillir, tout en y mixant logements et services. De plus, la commune est très déficitaire en termes de logement social et doit développer cette catégorie de produits afin d'atteindre les objectifs imposés par la loi SRU. La commune fait également l'objet de nombreuses demandes de logements. Ce qui avait amené la commune à prévoir des zones d'extensions urbaines pour y réaliser du logement.

En outre, la ZA du Pontet le long de la route d'Heyrieux est aujourd'hui remplie et n'offre plus d'opportunités pour l'accueil d'entreprises, malgré sa situation stratégique.

Enfin, la collectivité ambitionnait aussi de restructurer ses activités aquatiques en les mixant avec des activités sportives dans le même secteur du Pontet, quitte à déplacer certains terrains de sport pour en faire un site de loisirs multifonctionnel.

Il était prévu de réaliser ces opérations économiques et de loisirs en face de la ZA du Pontet, au nord de la route d'Heyrieux.

Cela avait abouti à un arrêt du projet en avril 2022 et l'enquête publique était initialement programmée pour septembre-octobre 2022.

2.2 – L'avis défavorable du préfet

Le préfet, par son courrier du 26 juillet 2022, a émis un avis défavorable au projet. En s'appuyant sur la loi Climat et résilience du 22 août 2021, il a demandé à la municipalité de réduire la consommation des espaces et de prendre des mesures de densification des espaces existants, tout en rappelant l'objectif de rattrapage du logement social.

Durant l'été 2022, la municipalité a donc remis en chantier son projet.

2.3 – Le nouveau projet

Le nouveau projet se traduit par une réduction de la consommation des espaces agricoles, dont la caractéristique principale est l'abandon de l'urbanisation au nord de la route d'Heyrieux.

À travers son PADD, ce nouveau projet se donne quatre grandes orientations :

AXE N°1 – Maîtriser et structurer le développement urbain et démographique de la commune.

AXE N°2 – Valoriser le cadre de vie et les richesses paysagères et patrimoniales.

AXE N°3 – Pérenniser et diversifier les activités économiques.

AXE N°4 – Assurer le développement des fonctionnalités écologiques du territoire et protéger la population contre les risques.

Un résumé de ces orientations figure dans le rapport d'enquête au chapitre 2.2.

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 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 123-27.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale ; elle est intégrée dans les pièces « C – projet du PLU », soumises à l'enquête publique.

3.2 – Les documents de planification qui encadrent le PLU

- Le *Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires* (SRADDET) approuvé par le conseil régional le 10 avril 2020.
- Le *Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Est lyonnais* (SAGE), approuvé le 24 juillet 2009 par les préfets du Rhône et de l'Isère et actuellement en révision.
- Le *Plan de prévention des risques inondations de la vallée de l'Ozon* (PPRI), approuvé par le préfet le 9 juillet 2008.
- Le *Plan de prévention des risques technologiques de la vallée de la chimie* (PPRT), rétabli en appel le 4 décembre 2020.
- Le *Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise* (Scot), approuvé par le comité syndical du syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) le 16 décembre 2010 et actuellement en révision.
- Le Plan local de l'habitat (PLH) du Pays d'Ozon a été approuvé le 21 mars 2016.
- L'*Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine* (AVAP) approuvée le 30 mai 2017 (les AVAP s'appellent désormais Site patrimonial remarquable – SPR).
- Les *Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique* (ZNIEFF). La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 2 : les *Cressonnières de Simandre et de Saint-Symphorien* (N°82 003 22 93) et la *Plaine des Grandes terres* (N°82 003 22 94).
- L'*Espace naturel sensible du marais de l'Ozon* (ENS) qui relève du conseil départemental.

3.3 – Les procédures réglementaires de déroulement de l'enquête publique

- Délibération N°2021-01 du 19 janvier 2021 : la municipalité a prescrit la révision générale du PLU.
- Délibération N° 2022-36 du 19 avril 2022 : la municipalité a tiré le bilan de la concertation, puis arrêté le projet du PLU.
- Courrier du préfet du Rhône du 26 juillet 2022, qui émet un avis défavorable au projet de PLU en mentionnant des incompatibilités avec la réglementation qui n'ont pas été levées, en citant notamment les objectifs de modération de consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de mixité sociale.
- Été 2022, remise en chantier du PLU par la municipalité.
- Délibération N° 2022-53 du 20 septembre 2022 : la municipalité arrête à nouveau le projet de PLU.
- Le tribunal administratif de Lyon m'a désigné commissaire-enquêteur par sa décision N°E 220000 76/69 du 16 juin 2022, puis désigné à nouveau par la décision N° E 23 0000 15/69 du 10 février 2023, du fait du temps écoulé entre la première décision et le redémarrage du processus d'enquête.
- Arrêté N° 35/2023 du 15 février 2023 : le maire ordonne la tenue de l'enquête publique. Les dates sont fixées du lundi 6 mars 2023 à 8h30 jusqu'au jeudi 6 avril 2023 à 17h30. Les permanences sont les suivantes :
 - P1 : le mercredi 15 mars 2023, de 13h30 à 17h30 ;
 - P2 : le samedi 25 mars 2023, de 8h30 à 12h00 ;
 - P3 : le samedi 1^{er} avril 2023, de 8h30 à 12h00 ;
 - P4 : le mercredi 5 avril 2023, de 13h30 à 17h30.

3.4 – Publications légales et autres mesures d’information du public

- La mairie a organisé une réunion publique d’information avant l’enquête publique le 23 février 2023.
- Un article dans le progrès du 27 février 2023 a rendu compte de cette réunion publique.
- L’enquête publique a été signalée dans la revue municipale de mars 2023, en p. 7.
- L’avis d’enquête publique a été publié dans Le Progrès du 16 février 2003 et dans Tout Lyon du 18 février 2003, soit au moins 15 jours avant l’ouverture de l’enquête.
- L’affichage de l’avis d’enquête et de l’arrêté de prescription de l’enquête du maire ont été affichés sur le panneau d’affichage de la mairie le 15 février 2023.
- Un certificat de publication du maire du 20 février 2023 atteste de ces publications et affichages.
- Les photocopies de ces deux publications ainsi que le certificat du maire ont été inclus dans le dossier d’enquête.
- En outre, la mairie a affiché sur différents panneaux d’affichage ou lieux publics de la commune l’avis de format A2 vert : le panneau devant le collège, le panneau de la rue de la Poste en face de la mairie, le panneau du centre culturel Louise Labbé, le poteau d’affichage variable de la place du marché, et la grille du stade à côté de l’école des Marais. À l’affichage, la mairie a fait un relevé photographique de ceux-ci, photographies qui ont aussi été intégrées au dossier d’avis d’enquête publique.
- Pendant la durée de l’enquête, la mairie a fait passer l’information sur l’enquête publique dans les panneaux d’affichage variable de la mairie.
- La seconde publication de l’avis d’enquête a été publiée dans Le Progrès du 9 mars 2023 et dans Tout Lyon du 11 mars 2023, soit dans les huit jours suivant l’ouverture de l’enquête.
- Un certificat de publication du maire du 14 mars 2023 atteste de ces deux publications.
- Les photocopies de ces deux avis ont été ensuite intégrées au dossier d’enquête au moment de leur publication.
- Lors de chacun de mes passages en mairie, 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 dans le panneau de la rue de la poste.
- Lors de mes déplacements pendant l’enquête publique, j’ai pu constater plusieurs fois que le message apparaissait sur les panneaux d’affichage variable.
- À la clôture de l’enquête, la mairie a procédé à un relevé photographique des affichages dispersés dans la ville. Il manquait les deux panneaux d’affichage de la place du marché et de la grille du stade, qui ont sans doute été arrachés. Ces deux panneaux étant les deux seuls accrochés à des équipements publics (poteau et grillage), car il n’y avait pas à ces endroits de dispositifs fermés d’affichage, protégés par une vitre.

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

3.5 – Contenu du dossier d’enquête à la disposition du public

À ma demande, le dossier mis à disposition du public a été organisé en trois parties :

A – Pièces administratives

- A.1 – Note de présentation non technique.
- A.2 – Délibération du conseil municipal prescrivant la révision PLU.
- A.3 – Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur.
- A.4 – Arrêté du maire prescrivant l’enquête publique.
- A.5 – Avis des personnes publiques associées.

- A.5.a – Avis Département du Rhône ;
- A.5.b – Avis CDPENAF ;
- A.5.c – Avis Chambre d'agriculture ;
- A.5.d – Avis ABF ;
- A.5.e – Avis Métropole de Lyon ;
- A.5.f – Avis MRAe ;
- A.5.g – Avis Préfet du Rhône ;
- A.5.h – Avis SAGE ;
- A.5.i – Avis GTRgaz.

B – Pièces d'information du public

- B.1 – Avis d'enquête publique.
- B.2 – Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation.
- B.3 – Premières publications dans Le Progrès et Tout Lyon et 1^{er} certificat d'affichage du maire.
- B.4 – Photos d'affichage dans le panneau officiel de la mairie et dans 5 autres lieux de la commune (collège, rue de la poste, espace Louise Labbé, place du marché, stade).
- B.5 – Procès-verbal de la réunion d'information du 23 février 2023.
 - B.5.a – Compte rendu de la réunion ;
 - B.5.b – Power Point présenté lors de la réunion ;
 - B.5.c – Article du Progrès relatant cette réunion.
- B.6 – Seconde publications dans Le Progrès et Tout Lyon.

C – Pièces du projet de PLU

- C.1 – Page de garde et sommaire
- C.2 – Rapport de présentation.
 - C.2 a – Rapport de présentation ;
 - C.2 b – Évaluation environnementale
- C.3 – Projet d'aménagement et le développement durable (PADD).
- C.4 – Règlement du PLU.
- C.5 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- C.6 – Plan de zonage.
- C.7 – Liste des emplacements réservés (ER).
- C.8 – Annexes
 - C.8.0 – Page de garde ;
 - C.8.1 – Annexes sanitaires (eaux, ordures ménagères...) ;
 - C.8.2 – Servitudes d'utilité publique
 - C.8.2.a – PPRI (inondations) carte des aléas ;
 - C.8.2.b – PPRI (inondations) carte des enjeux ;
 - C.8.2.c – PPRI note de présentation ;
 - C.8.2.d – PPRI règlement ;
 - C.8.2.e – Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
 - C.8.2.f – Page de garde - liste des servitudes d'utilité publique ;
 - C.8.2.g – Liste des servitudes d'utilité publique ;
 - C.8.2.h – Plan des servitudes d'utilité publique ;
 - C.8.3 – Droit de préemption urbain
 - C.8.4 – Aléas retraits et gonflement des argiles.
 - C.8.4.a – Aléas retraits et gonflement des argiles ;
 - C.8.4.b – Cartographie de l'aléa N° 7 ;
 - C.8.4.c – Guide d'argile.
 - C.8.5 – Aléas géologiques.
 - C.8.5.a – Carte de constructibilité ;
 - C.8.5.b – Carte des aléas ;
 - C.8.5.c – Cahiers de prescriptions spéciales.

- C.8.6 – Infrastructures de transport terrestres bruyantes.
 - C.8.6.a – Arrêté préfectoral portant classement des infrastructures terrestres bruyantes ;
 - C.8.6.b – Infrastructures de transport terrestres bruyantes.
- C.9 – Glossaire des sigles en urbanisme.

Les dossiers sur le registre numérique et le registre papier étaient composés de manière identique.

3.6 – Qualité et complétude du dossier

En sus des pièces justifiant l'information du public, les pièces administratives, l'évaluation environnementale et les documents propres du projet de PLU, le dossier soumis à la consultation du public comprenait aussi tous les documents qui interfèrent avec l'application du droit des sols : les servitudes publiques, le PPRI, l'AVAP, etc. (Cf. chapitre 4.4 ci-dessus). Ce dossier était donc très complet et permettait d'avoir une vision générale et élargie du projet de PLU.

À chaque permanence, j'ai vérifié la complétude du dossier-papier. Lors de la permanence 3 du samedi 1^{er} avril, j'ai constaté que la pièce sur les AOP manquait. Je l'ai signalé à la mairie qui l'a aussitôt remplacée le lundi matin suivant.

J'ai aussi vérifié régulièrement le registre numérique.

3.7 – Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique pour la révision générale du PLU de Saint-Symphorien-d'Ozon s'est tenue du lundi 6 mars 2023 à 8h30 jusqu'au jeudi 6 avril à 17h30, soit 32 jours consécutifs.

J'ai ouvert l'enquête publique le matin du 6 mars en signant le registre d'enquête et en vérifiant le contenu du dossier. J'ai ensuite fait de même pour le registre numérique.

Le dossier d'enquête papier a été mis à la disposition du public sur la banque d'accueil à côté de la standardiste à l'entrée de la mairie. Dans le hall annexe, une table était mise à la disposition du public pour écrire sur le registre. Ce hall servait aussi de salle d'attente pour rencontrer le commissaire-enquêteur.

Mes permanences de commissaire-enquêteur se sont tenues :

- le mercredi 15 mars de 13h30 à 17h30 ;
- le samedi 25 mars de 8h30 à 12h00 ;
- le samedi 1^{er} avril de 8h30 à 12h00 ;
- le mercredi 5 avril de 17h30 à 19h30.

Le mercredi 5 avril, la mairie a fermé ses portes à 17h30, mais devant l'affluence du public en salle d'attente qui souhaitait rencontrer le commissaire-enquêteur, l'adjointe à l'urbanisme est restée dans les locaux afin que je puisse recevoir tout le monde. La permanence s'est donc terminée à 19h30. Ce même jour, j'ai dû ouvrir un second registre papier car le premier était complètement rempli.

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

Il y a eu un petit loupé, car le courrier de Madame et Monsieur Alain Lambert du 28 mars 2023, égaré dans les services de la mairie, a été découvert par la responsable de l'urbanisme le 17 avril, mais après ma remise du PV de synthèse. Mais cela n'a pas eu d'incidence car, les ayant reçus en permanence le 25 mars en P2, j'ai consigné ce jour-là leur demande dans le registre papier (Cf. 14 reg) et elle est donc intégrée dans le PV de synthèse.

J'ai procédé à la clôture de l'enquête publique le 6 avril à 17h30 en signant les deux registres papier.

Les permanences se sont déroulées de manière tout à fait sereine et courtoise.

3.8 – PV de synthèse

J'ai remis le PV de synthèse le lundi 17 avril à 9h30 au maire. Ce PV est annexé au présent rapport.

À la suite de cela, une réunion rassemblant le maire, l'adjointe à l'urbanisme, la directrice générale des services, la responsable de l'urbanisme et le commissaire enquêteur a permis d'examiner les principaux points émergeant des contributions du public et des avis des PPA.

J'ai réceptionné en retour les réponses de la mairie le 25 avril 2023.

3.9 – Les contributions du public

Il y a eu 97 contributions sur le registre numérique et 42 sur le registre papier². En permanence, j'ai reçu 44 personnes.

Une fois analysées par thèmes, cela a représenté **285 observations au total**.

Notons que la révision de ce PLU a suscité de nombreuses réactions de la part du public.

Par ordre d'importance et selon les sujets, les observations se répartissent de la manière suivante :

Répartition du nombre d'observations selon les sujets			
Sujets	Nbre	Sujets	Nbre
OAP4 - Route d'Heyrieux, « Le Marais »	72	Aménagement de l'avenue Burago di Bolgora et de la route d'Heyrieux	4
ER17 - Traversée de l'Ozon	31	Demande d'un plan de circulation	4
OAP2 - La Chapelle	20	Aménagement de la rue de la Colombière	3
Corriger et clarifier le règlement du PLU, sécuriser l'ADS	17	Aménagement du chemin de la Blancherie	3
Prioriser l'adaptation des équipements publics	16	Plantation d'arbres sur voiries	3
Construire en terrain agricole (Zone A)*	15	Bâtiment agricole à transformer	3
Développer les modes doux	13	Diverses observations du département du Rhône	3
Ilot Pellet et Croix-Blanche	10	OAP3 - Rue de Senlis	2
Préservation des espaces naturels et agricoles, biodiversité	9	Règlement de copropriété	2
Gens du voyage	7	ER1 - Erreur sur cet emplacement réservé	1
Préserver un esprit de village	6	Réduction de la vitesse sur la RD307	1
OAP1 - Dessous Palais	6	ZA Pontet, rajouter un libellé aux affectations de la zone	1
ER12 - Parking à côté de la mairie	5	Diverses observations, isolées dans leur thématique	6
Espaces boisés classés	5		
Manque de réflexion globale	5	Contributions ne nécessitant pas de prise en compte	12

*dont demande SCI Les Chablis.

Total=285

² De fait, 43 en comptant la lettre de Madame et Monsieur Alain Lambert évoquée dans le chapitre précédent (4.5). Enregistrée lors de leur présence en permanence, leur demande a été prise en compte dans le PV de synthèse.

3.10 – Les avis des PPA

Les PPA suivantes ont répondu :

- A - Conseil départemental (Département)
- B - Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- C - Chambre d'agriculture
- D - Architecte des bâtiments de France
- E - Métropole de Lyon
- F - Mission régionale d'autorité environnementale
- G - Préfet
- H - Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau
- I – GRTgaz

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

Répartition des sujets abordés par thèmes dans les avis des PPA			
Thèmes	Nbre	Thèmes	Nbre
OAP1 - Dessous le Palais	3	Déchetterie Stecal Ne4	1
OAP2 - La Chapelle	10	Collège Jacques Prévert	1
OAP3 - Rue de Senlis	1	Préciser l'affectation de l'emplacement réservé ER16	1
OAP4 - Route d'Heyrieux, « Le Marais »	2	Approvisionnement en eau potable suffisant	1
ZA Le Pontet	2	Densification, approfondissement des études	6
Parkings, stationnement	3	Logement social	2
Développer les modes doux	2	Divers avis	4
Espace naturel sensible Marais de l'Ozon	2	Avis favorable	4
Bâtiment agricole La Coupière	3	Annexe à l'avis du préfet	

Total = 48

Le PV de synthèse, annexé au rapport d'enquête publique, détaille ces observations et avis.

4 – RAPPEL DES ANALYSES EN VUE DE LA FORMALISATION DES CONCLUSIONS GENERALES

4.1 – Au plan général

Le premier projet du PLU arrêté en avril 2022 a fait l'objet d'un avis défavorable du préfet au motif d'une trop grande consommation de l'espace au regard de la loi Climat et résilience (ZAN)³.

Par rapport à ce premier projet, ce nouveau projet, arrêté en septembre 2022, a pour principe d'être dorénavant orienté essentiellement vers le développement du logement à travers 4 OAP, et cela par le fait que le préfet n'a pas autorisé le volet économique prévu avec l'extension de la ZA du Pontet.

³ ZAN : Zéro artificialisation nette, procédure issue de la loi Climat et résilience.

Le projet tel que présenté à l'enquête publique est encore supérieur aux objectifs de consommation de l'espace fixés par le ZAN, ce qui fait que le préfet demande que soit différé l'OAP N°2 La Chapelle. Moyennant cela, ce projet entre dans les quotas. L'avis favorable du préfet à ce nouveau projet est d'ailleurs conditionné à la mise en sommeil de l'OAP de La Chapelle jusqu'à une prochaine révision ou modification du PLU.

L'autre caractéristique, fortement soulignée par l'autorité préfectorale, est le déficit de la commune en matière de logement sociaux au regard de la loi SRU, qui fixe un objectif de 25%. Les logements locatifs sociaux représentaient 13,43% des résidences principales fin 2020 (16% estimés en 2022)⁴. De ce fait, la mairie a introduit 10 servitudes de construction de logements sociaux (servitudes S), dans les OAP et dans le reste de la commune, mais cela ne suffira pas à atteindre les 25 % obligatoires. L'estimation est de 20% de logements sociaux à la fin du cycle de ce PLU⁵.

Cela dit, vu le retard de la commune, les objectifs sont difficiles à atteindre sur la durée de vie d'un PLU, de l'ordre de 10 ans, bornée par ailleurs par les 10 années requises par l'application de la loi Climat et résilience et le processus ZAN avant l'ouverture d'un nouveau cycle de consommation de l'espace agricole.

Si l'on exclut l'OAP différée de la Chapelle, ce projet de PLU exprime bien le souci de compacité urbaine.

4.2 – Au regard des observations et des avis émis

Avertissement préalable

Comme pour les réponses de la mairie au PV de synthèse et pour l'analyse des contributions et avis du rapport principal, ce chapitre suit l'ordre et la numérotation des thèmes adoptée dans le PV de synthèse afin qu'il y ait parallélisme entre ces trois documents.

Les rubriques du rapport principal contiennent les analyses détaillées et les positions du commissaire-enquêteur, ainsi que ses recommandations au fil des sujets. Celles-ci sont reprises ici de manière résumée. On se reportera au rapport principal, chapitre 6, pour en avoir les développements complets.

Par contre, **les réserves** seront reprises de manière détaillée au moment de la formulation de l'avis (chap. 5 ci-dessous).

A-2.1 + 3.2 – OAP1 Dessous le Palais

Cette OAP a été l'élément déclencheur de la révision du PLU. Son premier objectif est d'accueillir l'ALGED, établissement qui accueille des personnes handicapées. D'autres équipements socio-médicaux s'y installeront : maison médicale, maison de retraite pour personnes âgées, ainsi que du logement. Ce site est proche du centre-ville et en position de continuité urbaine.

Le CE donne un avis favorable à cet OAP telle qu'elle est aujourd'hui prévue, en rappelant la demande de l'ABF pour la création de parkings souterrains pour les immeubles et de places de stationnement public pour les visiteurs. L'OAP devra aussi intégrer des prescriptions de protection contre le bruit et la pollution de l'air pour les immeubles en lisière de la RD307. Enfin, une solution devra être trouvée pour préserver l'accès à la propriété de Madame Ranc.

⁴ Avis du préfet du 21 décembre 2022, p.2.

⁵ Ibid p. 2

A-2.2 + 3.3 – OAP2 La Chapelle

Cette OAP a suscité l'opposition d'un certain nombre de contributeurs. Elle a aussi fait l'objet de réserves des autorités administratives au motif que sa réalisation ferait dépasser les objectifs de consommation de l'espace issus du ZAN. Le préfet demande le gel de cette opération.

Le CE valide entièrement la position du préfet.

Afin d'être intelligible, la situation de ce projet de La Chapelle doit être claire et simple au sein du PLU.

La position du CE, qui constitue une réserve dans ses conclusions motivées, est :

1 – classement du secteur en AU simple, c'est-à-dire une zone destinée à l'urbanisation dans le futur ;

2 – suppression de l'OAP N°2 La Chapelle. Cela est tout à fait cohérent avec le fait qu'au moment de la procédure formalisée d'évolution du PLU, ce sera le moment d'étudier l'organisation du secteur. C'est aussi logique dans la mesure où de nouvelles problématiques auront pu émerger depuis. C'est aussi judicieux par le fait que les réflexions de projet devront s'articuler à ce moment avec les études de faisabilité nécessaires ;

3 – inscrire dans le règlement que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU devra se faire par une modification ou une révision du PLU ;

4 – classer dès maintenant en Nco l'hectare autour de la chapelle Notre-Dame des Mariniers afin de sécuriser ce site patrimonial. Il est suggéré de lui donner une forme symétrique par rapport à la chapelle, afin de garantir les perspectives visuelles tant depuis le chemin de la Coupière que de la rue du Repos.

A-2.3 + 3.4 – OAP3 Rue de Selins

Cette OAP est liée au départ de l'ALGED. Ce bâtiment, qui doit être considéré comme un immeuble d'intérêt patrimonial majeur comme le fait remarquer l'ABF, a vocation à être transformé en appartements. Des contributeurs (LPO, ABF...) ont souligné les enjeux qu'il y avait à protéger le couvert végétal, couvert qui est effectivement pris en compte dans l'OAP. Le préfet indique que la densité de cette OAP devra se rapprocher des valeurs guides du Scot, alors que l'ABF demande l'aménagement de maisons au nord. La réalisation de logements intermédiaires est un bon compromis.

Le CE donne un avis favorable à cet OAP telle qu'elle est aujourd'hui prévue, en rappelant la demande de l'ABF pour la création de parkings souterrains. La parcelle au nord N°33 comporte de grands arbres, et il recommande qu'ils soient conservés autant que faire se peut dans les parties en zone verte qui sont prévues entre et autour des logements intermédiaires.

A-2.4 + 3.5 – OAP4 Route d'Heyrieux

Cette OAP a fait l'objet d'une très vive opposition de la part des habitants de Saint-Symphorien-d'Ozon (plus de 70 observations). Le site comprend actuellement deux entreprises, et une villa dotée d'un boisement important.

Les motifs invoqués sont l'altération d'un quartier résidentiel pavillonnaire, l'altération de la qualité de vie, la perte du calme, l'augmentation des tensions sur le stationnement déjà présentes, l'impact négatif sur l'emploi. La densification du secteur est aussi redoutée pour l'accroissement de difficultés comme l'engorgement du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, les problèmes de sécurité routière sur la route d'Heyrieux, le départ d'une activité de service tel que le garage AutoPro utile à la population du secteur, etc.

La société ERDE est une entreprise industrielle qui produit des pièces de haute technicité à l'intention de l'industrie française. Le directeur indique qu'il n'a pas l'intention de partir, au vu du coût exorbitant que cela coûterait à l'entreprise et au fait que les opérations de

déménagement imposeraient une interruption d'activité de plusieurs semaines qui mettraient en péril l'entreprise. Le maire considère cette OAP comme une mesure d'anticipation sur le moyen ou le long terme.

Le CE fait remarquer qu'au moment où l'on cherche à lutter contre la désindustrialisation de la France, ce n'est pas le moment de fragiliser une entreprise de ce type, qui plus est se situe dans le champ de l'économie productive, et qu'il faut au contraire la sécuriser. Il fait aussi remarquer que la position attentiste volontairement affichée par la mairie aura pour effets de reporter à une date très incertaine la réalisation des logements... Par contre, la villa sera sans doute appelée à muter dans des délais plus rapprochés.

La position du CE, qui constitue une réserve dans ses conclusions motivées, est de retirer l'OAP sur l'emprise des deux entreprises et de classer ce périmètre en UI afin de sécuriser l'activité économique. Classer seulement l'entreprise ERDE en UI n'aurait pas de sens en terme de mixité fonctionnelle urbaine comme indiqué dans le rapport. Le reste du site peut alors très bien être affecté au logement, qui peut être densifié, assorti de quelques précautions : au plan réglementaire, avec la prise en compte des pollutions de l'air et du bruit, tel que recommandé par la MRAe, et au plan morphologique en jouant sur une gradation progressive des niveaux du sud au nord, pour tenir compte du secteur pavillonnaire au sud et garantir l'intimité de ces parcelles. Le CE fait d'ailleurs remarquer que, dans ces conditions, l'opération sortira beaucoup plus vite, compte tenu de la situation mutable de la parcelle qui accueille le boisement et la maison à l'ouest...

Reste la question du boisement évoqué par la LPO, mais ne doit-on pas en faire ici le deuil au motif que l'enjeu du logement est un enjeu très fort pour la mairie et notamment la construction de logements sociaux ? La nature n'est d'ailleurs pas si éloignée dans ce secteur.

A-2.5 – Prioriser l'adaptation des équipements publics

Cette enquête publique est l'occasion pour la population d'exprimer un certain nombre de demandes ou d'attente sur les équipements publics de toute nature de la commune. Souvent ces attentes ne relèvent pas directement du PLU, mais de la gestion courante d'une municipalité. De plus certains équipements relèvent de maîtrises d'ouvrage externes : la région pour le lycée, le département pour le collège, la CCPO pour la piscine... D'autres demandes portent sur les écoles, la crèche, la salle Henry Cochet, etc.

Le maire indique qu'un certain nombre de travaux sont d'ores et déjà programmés, d'autres en cours d'étude.

Le CE prend acte de ces déclarations.

A-2.6 – Préserver un esprit village

En réaction avec l'arrivée de projets de nombreux de logements, un certain nombre de contributeurs expriment leur désir de garder à Saint-Symphorien son « esprit village ».

Le maire confirme son orientation de rester dans cet esprit et, en restant hors de la métropole, de vouloir conserver la fonction de la commune à produire des services de proximité. Il souligne cependant que la proximité de l'agglomération lyonnaise induit une pression forte sur les besoins de logements.

Le CE prend acte de ces déclarations.

A-2.7 – Préservation des espaces naturels et agricoles, biodiversité

Certains contributeurs se prononcent pour la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. La LPO et la MRAe soulignent des insuffisances dans les méthodes

d'inventaire naturalistes et recommandent que les mesures d'évitement et de réduction, voire de compensations soient mieux définies sur les secteurs en développement.

La mairie indique que des dispositions dans le règlement du PLU favorisent la préservation des espaces naturels ou plus globalement « verts ». Il indique aussi que dans le cas de la réduction de l'emprise de l'OAP La Chapelle, 1 ha sera consacré à un périmètre de protection de la chapelle. En outre, elle ajoute qu'en amont de nombreux projets notables, des études d'impact sont imposées avant tout lancement d'opérations.

Le CE prend acte de ces déclarations.

L'idée de créer autour de la chapelle un périmètre de protection de 1 ha rejoint la position du CE exprimée en amont, qui est de classer Nco cet hectare, position transcrite dans les réserves des conclusions motivées.

A-2.8 – Manque de réflexion globale

Des remarques générales, parfois issues de professionnels, considèrent que le PLU n'offre pas une vision suffisamment globale et stratégique sur l'évolution de la commune. Certaines de ses remarques ne concernent pas spécialement le PLU.

Devant celles concernant l'absence de projet de développement économique, la mairie répond que l'enjeu économique est important sur le territoire, mais que malheureusement le refus de la préfecture pour l'extension de la zone industrielle empêche de nouvelles installations d'entreprises.

Le CE en prend acte ainsi que de la position du préfet ⁶

A-2.9 – Demande d'un plan de circulation

L'arrivée de nouvelles constructions avec les flux de circulation que cela va engendrer, mais aussi les problèmes de stationnement dans le centre-bourg ou des difficultés pour les piétons dans certaines rues comme celle de la Colombière génèrent des demandes pour un plan de circulation.

La mairie répond que le plan de circulation, porté par la CCPO, sera lancé d'ici la fin de l'année 2023. S'agissant du stationnement, il indique que de nombreux parkings existent déjà. Ils semblent répondre aux besoins en dehors des heures de pointe. La mairie signale par ailleurs que les exigences du site patrimonial remarquable, allié à la présence de la nappe phréatique, contraignent aussi la création de ce type d'équipement.

Le CE en prend acte. Il souligne seulement qu'un plan de circulation ne doit pas se cantonner à la fonction circulatoire (flux et stationnement), mais doit aussi prendre en compte les logiques de modération de vitesse, de sécurité routière, de partage de la voirie, voire d'embellissement de la ville, qui sont des questions qui ont été soulevées lors de cette enquête publique à travers d'autres thématiques.

A-2.10 – Stationnement à côté de la mairie : emplacement réservé R12

Plusieurs points de vue divergent sur ce projet de parking. L'un n'en veut pas, d'autres l'approuvent, en souhaitant la préservation des grands arbres et du mur médiéval. Un riverain fait valoir que ses eaux de pluie se déversent sur ce terrain.

La mairie indique qu'elle respectera le caractère patrimonial et la végétalisation du site.

À l'observation qui prône le refus du parking, le CE fait remarquer que le stationnement sert aussi aux usagers externes de la ville et qu'il est parfois difficile de se garer pour

⁶ Cf. La position du préfet est exprimé dans son avis du 21 décembre 2022 au titre des PPA, page 6. Cf. PV de synthèse G-PRÉFET-11)

venir à la mairie.

Le CE prend acte de la déclaration de la mairie. Il recommande toutefois que soit engagée une discussion avec le riverain concerné le moment venu.

A-2.11 – Erreur sur l'emplacement réservé R1

La mairie répond que cette remarque a été prise en compte.

CE : RAS

A-2.12 – Emplacement réservé R17 pour la traversée de l'Ozon

Il s'agit d'un emplacement réservé pour réaliser une voirie et un pont qui relieraient le chemin de la Blancherie à l'avenue du 8 mai 1945, de l'autre côté de l'Ozon.

Plusieurs contributions contre ce projet ont été émises, contributions fort argumentées par ailleurs. Elles émanent de riverains concernés par ce projet de route, mais pas seulement.

CE : cet emplacement réservé n'est pas justifié dans les documents du PLU (rapport de présentation, PADD, etc.) et sa fonctionnalité future n'est pas explicitée. Mais le public a compris qu'il devait servir de desserte pour la future opération sur la commune voisine de Solaize de la SARL KAUFMAN & BROAD, en bordure du chemin de la Blancherie ; opération pour laquelle le permis de construire est affiché. Des contributeurs font valoir que des solutions existent sur la commune de Solaize, non étudiées.

Cet emplacement réservé se trouve dans une zone naturelle Nco, *Secteur inconstructible à protéger pour des motifs environnementaux*. Il s'agit du Val d'Ozon qui, à cet endroit, a une ripisylve large et riche et, de plus, l'emplacement visé se situe sur un boisement conséquent.

Cet emplacement réservé est impacté par le PPRI du Val d'Ozon, dont les tracés des zones rouges et violettes sont particulièrement larges à cet endroit. La zone rouge interdit toute construction, installation, aménagement, remblais, etc. et la zone violette interdit les mêmes réalisations à l'exception de certains aménagements sur les constructions existantes à condition que ceux-ci soient rattachés à l'édifice. La création d'un pont et les talus afférents viendraient contrarier le parcours de l'eau.

Je me suis rendu sur place des deux côtés de l'Ozon et j'ai demandé à visiter la propriété de Madame Raymond Julie et Monsieur Moreno Andy. J'ai constaté la présence de colverts, j'ai aussi constaté la trace du travail caractéristique des castors sur un tronc d'arbre.

Au-delà de ces considérations réglementaires, la visite du site élargi permet de constater que ce secteur revêt un caractère sauvage et pittoresque, habité par une faune sauvage protégée, et ce type de site est devenu très rare dans l'agglomération lyonnaise. L'enjeu de préservation de ce site remarquable, naturel et sauvage, dépasse l'échelle des communes de Saint-Symphorien et de Solaize, car il doit être considéré comme un bien commun du sud de la région lyonnaise.

La mairie indique dans sa réponse au PV de synthèse qu'elle supprimera cet emplacement réservé.

Le CE en prend acte. Il confirmera dans ses conclusions motivées une réserve pour attester l'abandon de cet emplacement réservé.

De plus, il demande d'assortir le boisement sur la parcelle de Madame Raymond Julie et Monsieur Moreno Andy d'un classement en EBC (parcelle AB 132).

Par ailleurs, nous devons remarquer qu'un itinéraire a été étudié par le passé pour le franchissement de l'Ozon et sa connexion avec l'avenue du 8 mai 1945, puis l'avenue de Broglie au sud, dans une logique de bouclage à l'ouest de la ville. Il existe ainsi une réserve

foncière (parcelle AB21) positionnée en travers des lotissements, à partir du carrefour entre le chemin de la Blancherie, la rue de l'Ozon et la rue Alphonse Daudet⁷.

S'il était nécessaire de créer une connexion entre le Nord et le Sud de l'Ozon, cet emplacement serait bien plus rationnel car il franchirait l'Ozon dans un secteur moins contraint, plus étroit ; la rive droite étant complètement urbanisée.

Recommandations du CE : envisager de mettre un emplacement réservé sur cette trouée pour réserver l'avenir (parcelle AB21).⁸

A-2.13 – Aménagement du chemin de la Blanchisserie

Des riverains soulignent l'étroitesse de cette voirie et l'absence de trottoir. Ils redoutent des dangers d'accrochage en sortant de leur propriété lorsque le trafic sera devenu plus dense avec l'opération de construction KAUFMAN & BROAD sur Solaize, de l'autre côté de la voie. D'autres soulignent l'inadaptation du réseau d'assainissement avec des débordements des eaux en cas de fortes pluies.

La mairie indique que l'aménagement de ce chemin sera étudié lors de la mise en place du plan vélo reliant Saint-Symphorien-d'Ozon à la gare de Sérézin-du-Rhône.

Le CE en prend acte

A-2.14 – Aménagement de l'avenue Burago di Bolgora et de la route d'Heyrieux

Les témoignages appellent à la réduction des vitesses sur cet avenue, en soulignant l'insécurité routière, et notamment vis-à-vis des enfants. Ils réclament aussi l'embellissement de l'entrée de ville. L'un des contributeurs déplore l'absence de mode doux entre le quartier du Marais le centre-ville.

Cet axe est de compétence départementale, mais la mairie indique qu'elle a instauré un emplacement réservé au droit du collège pour la réalisation de giratoire.

CE : la visite sur place montre que cette avenue possède une emprise large et qu'elle recèle un potentiel certain pour un réaménagement plus sécurisé et plus paysagé, qui sera d'ailleurs un facteur de diminution des vitesses.

Le CE recommande qu'un dialogue soit instauré avec le département en vue d'un aménagement de type « entrée de ville » et « villes plus sûres » telles que les publications du Certu-Cerema en propose des pistes. (Cf. le thème modes doux traité plus bas : A-2.18 + A-3.8)

A-2.15 – Aménagement de l'avenue de la Colombière

Déjà évoquée, cette avenue pose des problèmes de circulation, des difficultés pour les piétons et de sécurité pour les personnes avec enfants à cause de l'étroitesse de son gabarit général. C'est pour cela que les intervenants réclament une mise à sens unique.

La mairie indique que le réaménagement de cette rue sera compris dans le plan de circulation qui sera lancé fin 2023 et que son aménagement représente un fort enjeu sur la commune à plusieurs titres.

Par rapport aux demandes des usagers, le CE indique qu'un sens unique ne résout pas forcément les problèmes de vitesse ou de sécurité routière ; il peut même accentuer les vitesses. Aussi une mise à sens unique n'atteint ses objectifs que si des aménagements

⁷ Cette réserve foncière est issue du plan Delfante de 1976. Cf. explications plus détaillées dans le rapport, chap. A-2.12.

⁸ Sur ces deux points, cf. croquis dans le rapport principal (A-2.12).

adéquats sont réalisés : alternat du stationnement, travail sur la répartition de l'espace, plateaux ralentisseurs, etc. Cela suppose une étude fine de transformation cette voirie.

A-2.16 – Réduction de la vitesse sur la RD 307

En évoquant la pollution atmosphérique et la pollution sonore, un contributeur réclame que la vitesse soit limitée à 50 km/h durant toute la partie qui longe la commune.

La mairie répond que cette route est de la compétence du conseil départemental, mais qu'un aménagement de la montée du Carton a déjà été effectué et limite les risques d'accident grâce à l'arrêt sur un plateau.

Le CE en prend acte

A-2.17 – Plantation d'arbres sur voiries

Par le fait du réchauffement climatique et des chaleurs excessives, une contributrice demande que soient plantés des arbres à feuilles caduques à intervalles resserrés le long des voies et des placettes fréquentées par les piétons et les cyclistes.

La mairie indique que le PLU prône un verdissement à la fois par des dispositions réglementaires, mais aussi par l'expression de la volonté politique.

Le CE en prend acte.

A-2.18 + A-3.8 – Développer les modes doux

Des contributeurs et des PPA considèrent que le projet de PLU est trop faible concernant les modes doux. La nécessité d'organiser des liaisons vélo intercommunales ressort aussi. L'ABF indique qu'il faut développer des itinéraires modes doux reliant les petits parkings situés à 5 minutes du centre ancien afin de soutenir la centralité.

La mairie reconnaît que les modes doux sont essentiels pour la qualité de vie des habitants en rappelant ceux-ci sont de la compétence de la CCPO.

Elle indique que deux aménagements sont programmés :

- la liaison centre-bourg de Simandres au collège Jacques Prévert à Saint-Symphorien d'Ozon, via la rue de la Fonderie ;
- l'aménagement d'un axe cyclable depuis Saint-Symphorien-d'Ozon vers la gare SNCF de Sérézin-du-Rhône, via le chemin de la Blancherie

Le CE en prend acte, mais recommande que des axes stratégiques soient repérés au sein du PLU, comme par exemple l'avenue Burango di Molgora, évoquée plus haut, et où un traitement d'embellissement et de partage de la voie avec les modes doux serait opportun à étudier. (Cf. A-2.14 ci-dessus)

A-2.19 – Ilot Pellet et copropriété La Croix-Blanche

1 – La propriété Pellet

La parcelle AD 116 appartient à la famille Pellet, dont la maison est inoccupée. Cette parcelle est frappée d'une servitude pour réaliser du logement social. Le site est concerné par l'AVAP. Cette famille souhaite tirer profit du site en le densifiant.

La situation de cet îlot est complexe compte tenu des règles de l'AVAP et du PLU – l'ABF rappelle que nous sommes dans un secteur de maisons de ville où le projet doit être en accord avec cette typologie architecturale – ; compte tenu du fait que la nappe phréatique proche augmente le coût de réalisation de parkings en sous-sol ; et compte tenu du fait que le site, notamment en termes d'espace public et de voisinage, est très contraint (Cf. analyse détaillée dans le rapport principal, chap A – 2.19)

Je me suis rendu sur place et j'ai eu un long échange téléphonique avec l'ABF.

Compte tenu de tous ces paramètres, il y a une balance à trouver entre stationnement, nombre de logements et formes urbaines.

Le CE recommande qu'une coopération étroite s'engage entre l'architecte des propriétaires, l'architecte-conseiller de la commune et l'ABF afin que l'on explore différentes possibilités et que l'on travaille d'abord en volume et en maquette d'étude, avant de penser nombre de logements.

2 – Copropriété La Croix-Blanche, reclassement en UB

L'agence AX'IMM est syndic de la copropriété La Croix-Blanche qui est un ensemble de deux immeubles qui ont été construits en 2015, le long de la rue de l'Auberge.

Les immeubles sont classés en UA pour l'un (bât. B), et en UB pour l'autre (bât. A). L'agence AX'IMM demande que les deux immeubles soient classés en UB.

Les zonages UA et UB correspondent à deux secteurs de l'AVAP qui ont des enjeux patrimoniaux différents et qui ont leurs règles propres.

Position du CE : rejet de cette modification de classement

3 – Copropriété La Croix-Blanche, question de vis-à-vis

L'agence AX'IMM indique que la façade Ouest du bâtiment A donne sur l'îlot Pellet – dont il était question ci-dessus. Elle fait valoir que la construction sur l'îlot Pellet porterait un grave préjudice de vue pour plusieurs logements en orientation ouest.

Le CE fait valoir que ce sont les règles du PLU et de l'AVAP qui s'appliquent.

4 – Copropriété La Croix-Blanche, élargissement de rue

L'agence AX'IMM indique que les bâtiments de la copropriété ayant été construits en limite de chaussée, il serait bien de prévoir l'élargissement de la chaussée afin de permettre aux mamans et aux enfants qui vont à l'école d'être en sécurité ; d'autre part, d'élargir la route de façon à permettre le passage des pompiers et des secours en cas de besoin.

CE : l'ABF consulté rappelle que, dans le site ancien, la morphologie de l'espace public doit être conservée.

A-2.20 – Espaces boisés classés (EBC)

Un contributeur propose que plusieurs parcelles soient classées en EBC. D'autre part, le propriétaire du château Le Pavillon demande de pouvoir déclasser une partie de son bois en EBC afin d'y réaliser un bâtiment pour accueillir des adultes handicapés.

La mairie ne souhaite pas donner suite à ces observations estimant que le classement choisi a été profondément étudié en phase de diagnostic.

Le CE en prend acte.

A-2.21 – Règlement de copropriété

Un résident de l'ensemble immobilier pavillonnaire de l'avenue Jean Follain demande que le règlement de copropriété soit intégré dans le PLU.

Le CE en permanence a indiqué qu'un règlement de copropriété relève du droit privé entre les copropriétaires et qu'il ne peut pas être transcrit dans le PLU.

Par ailleurs, les droits à construire du PLU s'appliquent comme dans toute la zone UC.

A-2.22 – STECAL, zone Ah Gens du voyage

Un exploitant agricole dont la propriété est riveraine du tènements d'emprise du Stecal indique que ce tènements est grevée d'une servitude de passage de tuyaux de drainage au profit de sa parcelle et qui vont se jeter dans un fossé au-delà.

La mairie prend acte de cette *alerte sur la nappe phréatique et que des approfondissements sur ce point seront étudiés lors de la réflexion sur le projet.*

Le C.E. recommande donc la plus vive attention sur ces réseaux de drainage de la part du maître d'ouvrage lors de la réalisation de l'aire pour les gens du voyage afin de ne pas perturber la circulation des eaux souterraines.

A-2.23 – ZA Pontet, rajouter un libellé aux affectations de la zone

Le responsable d'une association sportive demande que dans le règlement de la ZA Le Pontet un libellé soit rajouté autorisant les activités de telles associations.

La mairie répond que cette demande ne peut recevoir de suite car elle risquerait de fragiliser le règlement applicable à cette zone.

Le CE en prend acte.

A-2.24 – Demande de terrains classés en zone agricole (A ou N) pour devenir constructibles

Une dizaine de familles⁹ dont les maisons se situent sur des terrains classés en zone A ou N demandent que leurs propriétés deviennent constructibles.

Il n'est pas possible de donner suite à l'ensemble de ses demandes, au motif de non consommation des espaces classés agricoles ou naturels, même si certains de ces terrains ne sont pas cultivés par des agriculteurs.

Position du CE : avis défavorable à l'ensemble de ces demandes.

A-2.24 bis – SCI Les Chablis

Par la voie de son avocat¹⁰, la SCI Les Chablis, indique qu'elle possède le terrain AX59, le long de la route d'Heyrieux, qui est actuellement classé A (contenance 11 767m²).

La maison attenante, aussi propriété de la SCI autrefois, vient d'être vendue à une SA HLM et un permis de construire a été accordé sur ce tènement voisin pour y construire des logements collectifs, dont une partie en logements sociaux.

La parcelle AK59 est en lisière de l'urbanisation. La SCI fait valoir que ce terrain est desservi par des voies et les équipements publics permettant d'y admettre immédiatement des constructions (assainissement, eau potable, électricité, etc.).

La SCI demande que son terrain soit classé en U afin d'y réaliser des logements sociaux.

J'ai demandé à visiter le terrain et j'ai rencontré Monsieur Soler, responsable de la SCI.

CE : le terrain est actuellement utilisé par une entreprise paysagiste qui s'en sert pour y stocker des gravats de démolition, des matériaux de terrassement et des déchets végétaux de toutes sortes dont certains sont réutilisés pour fabriquer du compost. Cette parcelle n'est plus dédiée à l'agriculture depuis longtemps.

⁹ La liste nominative de ces propriétaires se trouve dans le rapport principal. Cf. arguments détaillés du CE à cette occasion.

¹⁰ Cf. contribution complète de l'avocat (93b web) ainsi que son annexe (93 web) dans les annexes du rapport principal, annexes N° 1 et 2.

Cette parcelle constitue presque une enclave au sein des terrains construits, puisqu'elle est bordée pour moitié au sud par la maison vendue, et par des maisons sur ses limites Ouest et Nord.

Situé en continuation de l'urbanisation, entre la route d'Heyrieux et la route de Corbas, elle est desservie par les infrastructures de la commune (voirie, génie urbain...). Il serait assez logique de la rendre constructible, d'autant plus que sa configuration permet une densification, moyennant une gradation des niveaux en face des pavillons à l'ouest et au nord pour respecter leur intimité, à l'image de ce qui est prévu dans les OAP. Notons aussi qu'elle est desservie par un arrêt de bus situé à une centaine de mètres sur la route d'Heyrieux.

Le gérant de la SCI souhaite que ce terrain soit affecté à un organisme HLM, et déclare qu'il est prêt à le céder en bail à construction afin de faciliter le portage foncier de l'opérateur de logements sociaux.

Certes, rendre constructible ce terrain décompterait sa superficie de la surface agricole, mais le raisonnement doit balancer entre une logique purement arithmétique de comptage de m² dans les zones A – *m² sans fonction réelle agricole* – ; ou rendre ce terrain constructible, en continuité urbaine, en accord avec la volonté d'un acteur disposé à faciliter la réalisation de logements sociaux, logements sociaux par ailleurs fortement demandés par le préfet.

Position du CE : favorable à un reclassement en U, d'autant plus que cela améliorera le quota de logements sociaux de la commune. Cette position constituera une réserve dans les conclusions motivées.

A-2.25 + 3.10 – Transformation d'un bâtiment agricole à La Coupière

Monsieur Carras demande que son bâtiment agricole, cadastré BB30 à La Coupière, puisse être transformé en habitation. Le préfet, la CDPENAF et la chambre d'agriculture s'y opposent.

CE : j'ai demandé à visiter le bâtiment pour constater que l'écurie est désaffectée depuis 1990, que l'auvent est occupé par 2 remorques agricoles, que le bâtiment est en mauvais état (toiture) et que l'arrière s'est effondré.

Les autorités auraient dû se rendre sur place avant d'émettre leur avis, qui est contraire à la réalité. Si l'écurie retrouvait du service, la cohabitation du bétail avec les familles qui partagent la cour poserait problème ; alors que les autorités considèrent que c'est l'activité agricole – *inexistante* – qui serait gênée par les habitations ! (Cf. détail analyse du CE dans le rapport principal, chap. A-2.25 + 3.10).

De plus réhabiliter ce bâtiment en logement serait bénéfique pour l'offre de logement à Saint-Symphorien, car cela ne consommerait aucun espace libre. En outre, ces logements s'insèreraient dans un continuum d'habitations puisque le bâtiment est déjà encadré de maisons de chaque côté.

Position du CE : avis favorable à cette transformation en logements.

A-2.26 – Divers : diverses observations, isolées dans leur thématique

Il s'agit ici d'observations sur des thématiques diverses, parfois sans lien direct avec la révision du PLU : les gares, l'architecture de bâtiments construits, les structures médico-éducatives et sociales, des précisions sur les droits à construire...

Sur les attentes en matière de structures médicales, la mairie répond que l'OAP de Dessous Le Palais va répondre en partie à cette demande avec la création d'une maison médicale. D'autres projets sont en phase d'étude sur la commune, mais ne sont pas suffisamment aboutis pour les évoquer.

Le CE en prend acte

A-2.27 – Diverses observations du département du Rhône

Le département exprime sa satisfaction pour la prise en compte de ses demandes par la commune. Dans l'une des observations, il lui demande de prendre en compte l'avis de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion de l'Est Lyonnais.

La commune indique que ces observations seront prises en compte dans leur intégralité.

Le CE en prend acte

A-2.28 – Corriger et clarifier le règlement du PLU, sécuriser l'ADS¹¹

Toutes ces observations – à l'exception de trois d'entre elles qui émanent de particuliers – proviennent du service instructeur de la CCPO. Elles ont pour but de lever des incertitudes ou de proposer des améliorations dans le règlement du PLU, lorsqu'il s'agit d'instruire des permis de construire. On trouvera leur transcription intégrale dans le PV de synthèse au chapitre 2.28.

La mairie indique que ces remarques seront prises en compte dans leur ensemble car préalablement discutées entre les services.

Le CE souligne que le calage des règles de construction et d'implantation doit se faire avec pragmatisme entre la nécessité de la précision pour éviter toute difficulté d'interprétation, mais aussi avec de la souplesse pour éviter des blocages ou encore des entraves à certaines solutions architecturales.

Le CE recommande que cette mise au point rédactionnelle s'effectue en coopération étroite de l'urbaniste en charge du projet du PLU avec le service instructeur de l'ADS, avec l'ABF, voire avec le conseiller CAUE qui a souvent une bonne connaissance des cas d'applicabilité.

A-2.29 – Contributions ne nécessitant pas de prise en compte

Ce chapitre regroupe plusieurs types de contributions, certaines dont la formulation est confuse, certaines par des personnes venues se renseigner et qui n'ont pas souhaité s'exprimer sur le registre, etc.

CE : RAS

A-3.6 – ZA le Pontet, implanter des services avec accueil d'une clientèle

La métropole de Lyon regrette que le projet ait maintenu la possibilité d'implanter des services avec accueil d'une clientèle dans la zone UI du Pontet, et considère que cela peut dénaturer la vocation économique au sens strict.

La mairie indique que les activités de service avec accueil d'une clientèle deviennent indispensables à la zone suite à des discussions avec les entreprises. Si l'extension de la zone avait pu être inscrite dans ce PLU, cette remarque aurait moins de fondement.

Le maire questionné indique qu'il s'agit de répondre à la demande des entreprises du secteur qui n'ont pas de lieu de restauration de bon niveau pour organiser des réceptions et des réunions avec leur clientèle.

Le CE émet un avis favorable à la possibilité d'implanter de tels services d'accueil dans la zone UI du Pontet

¹¹ ADS : Application du droit des sols ; il s'agit de la gestion des permis de construire.

A-3.7 – Parkings, stationnement

Il s'agit ici d'observations de l'ABF qui demande que dans les opérations immobilières AU des emplacements réservés soit établis pour réaliser des places de stationnement public afin de limiter les poches de stationnement dans le centre ancien.

Il demande aussi, afin d'éviter l'artificialisation des sols, que, dans les OAP N°1 Dessous le Palais et N°3 Rue de Selins, les stationnements en sous-sol soient privilégiés.

S'agissant de la dalle qui recouvre l'Ozon, il précise que les parkings paysagers à créer en première couronne du centre doivent préparer la démolition de cette dalle.

La mairie répond que le maire souhaiterait que la dalle qui recouvre l'Ozon soit découverte pour redonner un cadre paysager de caractère en centre-ville, toutefois, le coût financier est trop important.

CE : Les remarques concernant les parkings ont été intégrés dans les chapitres concernant les OAP.

A-3.9 – Espace naturel sensible marais de l'Ozon, secteur Richardin

La CDPENAF et le préfet demandent de reclasser l'ensemble du périmètre de l'espace naturel sensible « marais de l'Ozon » en zonage Aco et Nco sur le secteur du Richardin.

La mairie indique que la demande de classement en Aco ou Nco mettrait en péril une exploitation maraîchère présente sur le secteur.

Je me suis rendu sur place et j'ai demandé à visiter le site.

Il s'agit d'une exploitation agricole maraîchère, accompagné d'un peu d'élevage, dont les terrains sont équipés de serres agricoles, de murettes et de quais en maçonnerie pour le fonctionnement des cressonnières, de canalisations bétonnées pour évacuer l'eau, de dispositifs anti-venteux pour les cultures. Plusieurs bâtiments agricoles et une maison d'habitation complètent le tout.

Il est difficile de concevoir des enjeux environnementaux pour ce site fort « artificialisé » pour les besoins de l'exploitation et un classement en Aco créerait des contraintes supplémentaires pour l'exploitation.

CE : ce secteur doit rester classé en A.

A-3.11 – Déchetterie Stecal Ne4

Le département du Rhône indique que la déchetterie est en partie située sur une zone inventoriée comme humide et alerte la collectivité sur les difficultés que cela peut produire pour la mise en œuvre du projet.

La mairie prend note de cette remarque.

Le CE en prend acte.

A-3.13 – Préciser l'affectation de l'emplacement réservé R16

Le département demande que soit précisé dans le PLU la vocation de l'emplacement réservé ER16 situé juste derrière le collège, soumis à des risques d'inondations.

La mairie indique que la précision sera effectuée dans le cadre du travail post-rapport du commissaire-enquêteur.

CE : il s'agit d'un bassin de rétention pour protéger le collège. Le CE en prend acte.

A-3.12 – Collège Jacques Prévert

Le département du Rhône indique que le collège Jacques Prévert, en sureffectif, fait l'objet d'une prise en charge du département qui a validé des travaux de restructuration-extension pour une livraison fin 2025.

La mairie prend note de cette remarque.

Le CE en prend acte.

A-3.14 – Approvisionnement en eau potable suffisant

La MRAe recommande de bien préciser quelles sont les mesures mises en œuvre pour s'assurer que les prélèvements sur la nappe de la molasse sont bien réservés aux seuls prélèvements en eau potable ou à défaut quelles sont les mesures prises pour assurer aux habitants de la commune un approvisionnement en eau potable suffisant.

Toujours sur cette thématique de l'eau potable la MRAe recommande de préciser la consommation en eau du golf et d'assurer la possible conciliation entre les besoins de la population et ceux du golf.

La mairie prend note de cette remarque.

Le CE en prend acte.

A-3.15 – Densification, approfondissement des études

1 – Calcul de la consommation d'espaces agricoles

La MRAe, dans son avis¹² indique « *qu'il apparaît que la commune de Saint-Symphorien-d'Ozon a consommé 5,9 ha d'espaces NAF sur la période 2009-2021, soit environ 6 ha. [...] Pour respecter la trajectoire nationale d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050, le PLU devrait diminuer de moitié la consommation des espaces NAF sur la prochaine décennie [...] et ainsi ne pas dépasser 2,95 ha, soit environ 3 ha* ».

Dans son courrier du 21 décembre 2022¹³, le préfet indique, page 4, « *que la consommation globale des espaces naturels, agricoles et forestiers [...] sur les 10 dernières années s'élève à environ 5 ha (portail national de l'artificialisation), ce qui induirait une consommation maximum de 2,5 ha sur les 10 prochaines années* ».

Les avis des PPA diffèrent dans l'évaluation de la consommation de l'espace par la commune.

Le CE prend acte de ces décalages qui peuvent avoir un impact sur la politique foncière de la commune.

2 – Calcul des logements vacants

La MRAe constate que l'étude du PLU estime cette vacance à seulement 3,5%, alors que les chiffres Insee donnent une valeur de 8,2% (214 logements vacants comptabilisés par l'Insee). La MRAe recommande de compléter le dossier pour exposer et sourcer les données.

CE : Le taux de logements vacants de l'Insee est basé sur des estimations à partir du recensement de la population. Il est donc imprécis. Pour pallier à ce phénomène, le ministère de la Transition écologique a mis au point en 2020 le fichier Lovac basé sur le croisement de fichiers des impôts.

J'ai refait les calculs à partir du fichier Lovac et j'ai trouvé 89 logements vacants et 208 autres locaux vacants, pour un total de 297.

¹² Page 9-10 de l'avis du 20 décembre 2022, constituant la pièce A-5.f des avis des PPA du dossier PLU soumis à l'enquête publique.

¹³ Pièce A-5.g des avis des PPA.

Aux arrondis près, ces résultats confirment l'étude du PLU.

Le CE confirme la méthode utilisée pour l'étude du PLU et valide ses résultats

3 – Évaluation du gisement de divisions parcellaires

Dans son avis, la MRAe « recommande de justifier par une démarche scientifique robuste le taux de rétention foncière particulièrement élevée de près de 50 % qui a pour effet de diviser par deux le gisement des divisions parcellaires ». Elle indique, que seulement 2ha sur 4ha ont été retenus comme divisibles, « sans exposer de méthodes d'analyse, ni justifier la pertinence de ce taux »¹⁴. Or, la MRAe n'expose pas la méthode qu'elle entend sous l'appellation de « démarche scientifique robuste ».

CE : la démarche qui consiste à simplifier l'analyse du potentiel de division parcellaire en considérant qu'il suffit de comptabiliser, à partir d'une vision aérienne, ce qui est construit et ce qui est non-construit est insuffisante.

Le phénomène de densification des parcelles ou des dents creuses en zones U est un phénomène complexe, que des chercheurs ont récemment désigné sous l'appellation « BIMBY » pour « *Build in my backyard* ». Mécanisme où de nombreux facteurs interviennent : techniques, morphologiques, topologiques, sociaux, familiaux, juridiques, financiers... L'un des facteurs qui a d'ailleurs particulièrement dynamisé ce mécanisme est la hausse des prix fonciers urbains dans la période récente, car il est devenu intéressant pour certains propriétaires de retirer une somme substantielle de la vente d'une partie de leur parcellaire.

La commune de Saint-Symphorien et son urbaniste ont traité la question du gisement des divisions parcellaires en abordant la question par une batterie de critères techniques, morphologiques, topologiques, etc. afin de repérer les parcelles qui étaient potentiellement mutables et celles qui ne l'étaient pas.

Afin d'apprécier cette mutabilité, il ne faut pas non plus négliger les paramètres sociaux : situations familiales, stratégies d'acteurs, successions, etc. Ceux-ci n'ont pas été exploités, car ils relèvent d'enquêtes sociologiques lourdes, peu à l'échelle des études pour un PLU. Elles auraient d'ailleurs probablement tiré le résultat à la baisse¹⁵.

La méthode engagée pour les études de ce PLU doit être reconnue comme concrète, pertinente et pragmatique.

Cette méthode a été détaillée pages 183 à 188 du rapport de présentation, et le résumé des paramètres considérés figure dans la colonne « observation » des tableaux présentés.

CE : l'étude du rapport de présentation a fait montre d'une analyse concrète et réaliste qui doit être soulignée.

Le CE valide la méthode et le résultat.

4 – Densité minimum et nombre de logement dans les OAP

Le préfet souligne l'imprécision de la rédaction dans les OAP qui prévoient un nombre approximatif de logements et qui risque de laisser une souplesse importante en matière de densité. Il indique que l'inscription d'un nombre minimum de logements permettrait d'assurer une densité minimum dans les projets [...] et d'optimiser l'investissement de ces secteurs.

La commune rappelle que ces densités sont le plus souvent celles préconisées par l'architecte des bâtiments de France (majorité des OAP sur le secteur SPR). Il est donc difficile de répondre à cette observation au regard de remarques antagonistes des services de l'État.

CE : Dans les OAP, l'étude du PLU indique des fourchettes. Le chiffre minimum constitue un seuil.

¹⁴ Page 17 de l'avis de la MRAe.

¹⁵ Cf. dans le rapport principal l'analyse détaillée des critères (A-3.15, 3°)

Par ailleurs, la méthode choisie, permet d'être réaliste et en cohérence avec le jeu complexe du marché immobilier et permettre aux opérateurs de s'adapter aux conditions locales.

En outre, fixer un nombre de logements précis dans une OAP, pourrait être susceptible de la fragiliser juridiquement en cas de contentieux. En effet, les OAP n'ont pas pour effet de fixer les caractéristiques précises des constructions susceptibles d'être réalisées¹⁶.

Le CE valide la méthode utilisée pour les OAP de ce PLU.

A-3.16 – Logement social

Sur le logement social, le préfet indique que le règlement du PLU pourrait aller plus loin en supprimant le seuil minimal de 4 logements pour imposer du logement social, et permettre ainsi la réalisation de logements sociaux dans chaque opération.

Il indique aussi qu'il conviendra d'être vigilant sur l'augmentation du nombre de résidences principales, orientée à la hausse, afin que « *leur nombre n'aggrave pas, in fine, le déficit en logement social* ».

Le CE n'est pas favorable à la suppression du seuil, car cela pourrait dissuader certaines opérations, comme par exemple des opérations familiales de construction pour la famille. Il soutient par ailleurs le raisonnement du préfet sur la vigilance nécessaire du rapport relatif entre construction de logements libres et construction de logements sociaux.

A-3.17 – Divers avis

Il s'agit ici d'avis à vocation informative (Cf. PV de synthèse, chap. 3.17 pour des détails).

La mairie indique que l'ensemble de ces observations informatives seront prises en compte.

CE : RAS

A-3.17bis – Annexe à l'avis du préfet du 21 décembre 2023

À la suite de son avis, le préfet énumère en annexe une longue liste d'observations rédactionnelles au sein du document du PLU. Ces questions évoquent des oublis, des compléments, des rectifications de références, des ajouts rédactionnels, des corrections graphiques, etc.

Comme pour la note de la CCPO sur l'ADS évoquée plus haut (A-2.28), elles doivent être examinées avec attention par le maître d'ouvrage afin de compléter et de sécuriser la rédaction du document.

La mairie indique que l'ensemble de ces observations seront prises en compte.

Le CE en prend acte. Cette mise au point rédactionnelle devra s'effectuer en coopération étroite de l'urbaniste en charge du projet du PLU avec le service instructeur et avec l'ABF pour les sujets qui le concerne.

A-3.18 – Avis favorables

Le département du Rhône, la Chambre d'agriculture, le Préfet du Rhône, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux, émettent un avis favorable au projet du PLU, parfois assortis de réserves ou de remarques qui sont transcrites dans les chapitres thématiques ci-dessus.

¹⁶ Cf. par exemple le jugement du tribunal d'appel de Lyon, CAA Lyon, 13février 2018, N°16LY00375.

La mairie n'a pas de remarques particulières.

CE : RAS

5 – CONCLUSIONS GENERALES ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

5.1 – Tenu compte

Compte tenu :

- du courrier du préfet du 26 juillet 2022 qui ne valide pas le premier projet de PLU arrêté en avril 2022 et qui demande une réorientation du document ;
- de mon appréciation générale sur ce nouveau projet ;
- des avis favorables des PPA, avec des recommandations et quelques réserves ;
- du PV de synthèse remis en mains propres à la mairie le 17 avril 2023 et qui comprend 285 observations du public et 48 observations des PPA ;
- des réponses apportées par la mairie à tous les thèmes du PV de synthèse et réceptionnées le 25 avril 2023
- de mon analyse sur les observations du public et les avis des PPA développées au chapitre 6 du rapport principal.

D'autre part, considérant que :

- le dossier d'enquête soumis au public était complet au regard des pièces exigées par la réglementation ;
- ce dossier était clair et bien structuré pour une bonne information du public
- il y avait parallélisme entre le dossier sur le site numérique et le dossier papier ;
- le dossier d'enquête papier était accessible en permanence durant toute la durée de l'enquête sur la banque d'accueil de la mairie ;
- le registre numérique a été accessible pendant toute la durée de l'enquête ;
- les publications dans la presse ont été conformes à la réglementation et dans les délais impartis ;
- l'affichage des avis au public a été correctement réalisé et dans de nombreux endroits de la commune ;
- la mairie a procédé en outre à une large information sur cette enquête publique par les moyens numériques, le journal municipal et une réunion d'information préalable à l'enquête ;
- les moyens mis à la disposition du commissaire-enquêteur pour l'accueil du public étaient satisfaisants ;
- les relations avec le public ont été sereines lors des permanences ;
- la mairie a toujours été disponible pour répondre à mes questions, ...

5.2 – Avis favorable avec réserves

J'émet un **avis favorable assorti de 4 réserves** et de recommandations pour cette révision générale du PLU de Saint-Symphorien-d'Ozon.

5.3 – RÉSERVES

Les réserves sont les suivantes :

■ **Réserve N°1 – OAP2 La Chapelle** (réf A-2.2 + 3.3) :

- suppression de l'OAP N°2 La Chapelle ;
- classement du secteur en AU simple ;
- inscrire dans le règlement que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU devra se faire par une modification ou une révision du PLU ;
- classer en Nco l'hectare autour de la chapelle Notre-Dame des Mariniers en respectant une symétrie par rapport à la chapelle, afin de garantir les perspectives visuelles tant depuis le chemin de la Coupière que de la rue du Repos.

■ **Réserve N°2 – OAP4 Route d'Heyrieux – les Marais** (réf. A-2.4 + 3.5) :

- suppression de l'OAP N°4 sur l'emprise des deux entreprises ;
- classement du périmètre de ces deux entreprises en UI ;
- maintien de l'OAP sur le reste du site.

■ **Réserve N°3 – Emplacement réservé R17 pour la traversée de l'Ozon** (réf. A-2.12) :

- suppression de cet emplacement réservé R17 ;
- classement du boisement sur la parcelle de Madame Raymond Julie et Monsieur Moreno Andy en EBC (parcelle AB 132). Ce classement devra être étendu sur les parcelles voisines à l'ouest afin d'assurer la continuité de l'écosystème le long de l'Ozon.

■ **Réserve N°4 – Parcelle AX59 le long de la route d'Heyrieux appartement à la SCI Les Chablis** (réf. A-2.24bis) :

- *Engager avec l'autorité préfectorale une négociation* pour le classement en U de cette parcelle afin de la rendre constructible en logements sociaux.
- Le CE y est *très favorable* compte tenu de sa situation vis-à-vis des infrastructures (voirie, génie urbain, desserte TC...), de sa configuration en continuité de l'urbanisation et pour partie déjà incluse dans ses formes urbaines, de la volonté de la SCI d'y construire du logement social, qui plus est avec une attitude facilitante pour le portage foncier sous forme de bail à construction.
- Compte tenu aussi que le gel de l'OAP La Chapelle à la demande du préfet oblige à décompter la part de logement social qui y était prévue – *de toute façon sur le long terme* –, alors que l'aménagement de cette parcelle de la SCI est *immédiatement opérationnel*.
- Des éléments de contexte doivent aussi être pris en compte pour instruire la décision : d'une part les différences dans les appréciations des administrations pour mesurer la consommation de l'espace (réf. A-3.15, 1°), ce qui laisse une certaine marge de manœuvre et, d'autre part, la possibilité, par mesure compensatoire, de réduire partiellement l'emprise de la zone AU de La Chapelle.
- L'enjeu pour la construction de logements sociaux sur la commune est tel que, selon le commissaire-enquêteur, cette opportunité doit être saisie, d'autant plus que ce ténement est disponible, alors que tous les autres sites frappés de servitudes pour la construction de logements sociaux supposent des procédures d'acquisitions foncières qui peuvent être longues.

5.4 – Rappel des recommandations¹⁷

Les principales recommandations sont :

- **OAP1 Dessous le Palais** (réf. A-2.1 + 3.2) :
 - recommandations de l'ABF pour la création de parkings souterrains pour les immeubles et de places de stationnement public pour les visiteurs ;
 - intégrer des prescriptions de protection contre le bruit et la pollution de l'air pour les immeubles en lisière de la RD307 ;
 - préserver l'accès à la propriété de Madame Ranc.

- **OAP3 – Rue de Selins** (réf. A-2.3 + 3.4) :
 - recommandations de l'ABF pour la création de parkings souterrains ;
 - conserver, autant que faire se peut, les grands arbres, dans les parties en zone verte qui sont prévues entre et autour des logements intermédiaires.

- **Demande d'un plan de circulation** (réf. A-2.9) :
 - rappel qu'un plan de circulation ne doit pas se cantonner à la fonction circulatoire (flux et stationnement), mais doit aussi prendre en compte les logiques de modération des vitesses, de sécurité routière, de partage de la voirie, voire d'embellissement de la ville.

- **Stationnement à côté de la mairie : emplacement réservé R12** (réf. A-2.10) :
 - engager une discussion avec le riverain à l'est sur l'écoulement des eaux pluviales et la séparation avec sa propriété.

- **Emplacement réservé R17 pour la traversée de l'Ozon et rue de la Blancherie** (réf. A-2.12) :
 - envisager de mettre un emplacement réservé sur la réserve foncière (parcelle AB21) pour réserver l'avenir.

- **Aménagement de l'avenue Burago di Bolgora et de la route d'Heyrieux** (réf. A-2.14) :
 - engager un dialogue avec le département en vue d'un aménagement de type « entrée de ville » et « villes plus sûres » sur cette avenue (références Certu-Cerema).

- **Aménagement de l'avenue de la Colombière** (réf. A-2.15) :
 - engager une réflexion sur l'aménagement de cette rue, en liaison avec le plan de circulation, pour résoudre les problèmes de sécurité routière et améliorer le confort et la sécurité des piétons (gabarit des trottoirs).

- **Développer les modes doux** (réf. A-2.18 + A-3.8) :
 - envisager que des axes stratégiques soient repérés au sein du PLU en plus de ceux déjà programmés, comme par exemple l'avenue Burango di Molgora.

- **Ilot Pellet** (réf. A-2.19) :

¹⁷ Les argumentaires sur les recommandations sont développés dans le chapitre 6 du rapport principal, et résumé dans le chapitre 4 du présent rapport.

– préalablement à tout projet, engager une discussion entre l’architecte des propriétaires, l’architecte-conseiller de la commune et l’ABF afin que l’on explore différentes possibilités morphologiques et que l’on travaille d’abord en volume et en maquette d’étude, avant de penser nombre de logements.

● **STECAL, zone Ah Gens du voyage** (réf. A-2.22) :

– faire preuve de la plus vive attention sur les réseaux de drainage qui parcourent cette parcelle en souterrain, lors de la réalisation de l’aire pour les gens du voyage, afin de ne pas perturber la circulation des eaux souterraines issues de la parcelle voisine.

● **Corriger et clarifier le règlement du PLU, sécuriser l’ADS** (réf. A-2.28) :

– effectuer cette mise au point rédactionnelle en coopération étroite de l’urbaniste en charge du projet du PLU avec le service instructeur de l’ADS, avec l’ABF, voire avec le conseiller CAUE qui a souvent une bonne connaissance des cas d’applicabilité.

● **Annexe à l’avis du préfet du 21 décembre 2023** (A-3.17bis) :

– effectuer cette mise au point rédactionnelle en coopération étroite de l’urbaniste en charge du projet du PLU avec le service instructeur et avec l’ABF pour les sujets qui le concerne.

5.5 – Rappel des autres positions du commissaire-enquêteur

✓ **Ilot Pellet et copropriété La Croix-Blanche** (réf. A-2.19) :

– rejet de la modification de classement de l’immeuble B de la copropriété La Croix-Blanche en UB.

– sur les questions de vis-à-vis, le CE rappelle que ce sont les règles du PLU et de l’AVAP qui s’appliquent.

– rappel que l’ABF est opposé à la modification de la morphologie de l’espace public dans le site patrimonial, et donc à l’élargissement d’une rue.

✓ **ZA Pontet, rajouter un libellé aux affectations de la zone** (réf. A-2.23) :

– rejet de cette demande à la suite de la position de la mairie.

✓ **Demande de terrains classés en zone agricole (A ou N) pour devenir constructibles** (réf. A-2.24) :

– rejet de ces demandes, quelles qu’elles soient.

✓ **Transformation d’un bâtiment agricole à La Coupière** (réf. A-2.25 + 3.10) :

– accord pour cette transformation.

✓ **ZA le Pontet, implanter des services avec accueil d’une clientèle** (réf. A-3.6) :

– accord pour implanter de tels services d’accueil dans la zone UI du Pontet.


✓ **Espace naturel sensible marais de l’Ozon, secteur Richardin** (réf. A-3.9) :

– ce secteur doit rester classé en A.

✓ **Densification, approfondissement des études** (réf. A-3.15) :

- le CE constate des décalages dans le calcul de la consommation d'espaces agricoles entre le préfet et la MRAe.
- le CE confirme la méthode utilisée dans l'étude des logements vacants du PLU et valide ses résultats.
- le CE valide la méthode et le résultat de l'étude du PLU pour l'évaluation du gisement de divisions parcellaires.
- concernant la densité minimum de logements dans les OAP, le CE valide la méthode choisie dans ce PLU.
- le CE n'est pas favorable à la suppression du seuil pour le logement social.

Le 4 mai 2023
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.