

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DECISIONS DU PRESIDENT**

DECISION

N°DP 2023-0708

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE DE LA COMMUNE DE SAINT DENIS SUR COISE

Le Président de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais (CCMDL),

Vu la délibération 20-0712 du 15 juillet 2020 donnant attribution des délégations au Président en matière de « rendu d'avis sur les projets d'évolution (élaboration, révision, modification) de documents d'urbanisme locaux des communes (...) situées au sein du périmètre du Scot (...) » (point 25)

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par la commune de St Denis sur Coise, arrêté le 30 mars 2023 par le conseil municipal, soumis à la consultation des personnes publiques associées, et réceptionné par la Communauté de Communes le 14 avril 2023,

Vu la décision n° DP 22-0338 du Président de la CCMDL en date du 31 mars 2022, portant avis sur le premier projet de révision du PLU de St Denis sur Coise (fin 2021),

Considérant qu'il convient d'examiner la compatibilité de ce nouveau projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Monts du Lyonnais approuvé le 11 octobre 2016 et modifié le 3 mars 2020,

Considérant que la Communauté de Communes, outre sa compétence Urbanisme, exerce d'autres compétences pouvant amener des recommandations dans le présent avis.

DECIDE :

Article 1 : de rendre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de St Denis sur Coise, compte tenu :

- de la forte réduction des tènements constructibles en extension urbaine par rapport à la première version du PLU révisé (projet arrêté le 16/12/2021) ;
- de l'intégration dans cette nouvelle version d'un certain nombre de points relevés dans l'avis de la CCMDL daté du 31 mars 2022

Il conviendra néanmoins de tenir compte des prescriptions de l'article 2 et d'examiner les recommandations de l'article 3.

Article 2 : de demander à ce que les **prescriptions** développées ci-après soient respectées pour assurer la compatibilité du PLU avec le Scot des Monts du Lyonnais.

- Prescription n°1 : Reprendre le règlement écrit des zones A, article 1. « Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités », page 44 :
 - Revoir la structure du chapitre : basculer les points 1 et 2 qui traitent de constructions et installations liés à l'activité des exploitations agricoles,

de la destination « habitation » vers la destination « exploitation agricole ou forestière » et revoir la mise en page avec les tirets pour clarifier les types de constructions auxquels s'appliquent les différentes règles

- Il manque la référence à la notion de bâtiments de caractère pour la création de gîtes ruraux ou chambres d'hôtes issue de la charte sur le foncier agricole dans la Loire.
- Prescription n°2 : Les règles pour la destination « commerce et activités de service » au sein de la zone A sont trop lâches ; si l'objectif est de ne les autoriser que comme activité connexe à une activité agricole, alors il convient de les interdire dans cette destination-là et de les encadrer plus fortement (notamment par des surfaces maximales) dans la destination « exploitation agricole ou forestière ».
- Prescription n°3 : Afin de préserver le potentiel productif agricole du territoire, interdire clairement dans le règlement de la zone A l'installation de panneaux solaires au sol.
- Prescription n°4 : En l'absence de zonage pluvial sur la commune, faire référence au cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes pour ce qui est du dimensionnement des ouvrages de régulation des eaux pluviales dans le cas où une infiltration sur la parcelle n'est pas réalisable.
- Prescription n°5 : En matière de trame verte et bleue (TVB), il conviendra d'être plus précis sur le respect des deux limites intangibles à l'urbanisation (se reporter aux pages 118 et 119 du DOO du Scot), notamment celle au centre du village appuyée sur la ripisylve de la Coise, et leur associer un règlement rendant réellement inconstructibles ces espaces (envisager par exemple de changer le classement d'une partie de chaque parcelle concernée, actuellement en zone UC).

A noter que toutes ces prescriptions avaient déjà été inscrites dans le premier avis de la CCMDL.

Article 3 : de faire part des **recommandations** suivantes :

- Recommandation n°1 : Dans les chapitres relatifs aux accès et voirie du règlement (DG 7 pages 8 et 9), le service Voirie de la CCMDL demande à ce qu'au-delà des routes départementales, les voies communales soient également mentionnées, avec référence à la CCMDL comme service gestionnaire de voirie à consulter et à son propre règlement de voirie.
- Recommandation n°2 : Dans les chapitres traitant des couvertures au sein du règlement (exemple p.51 pour la zone A), remplacer le terme « panneaux photovoltaïques » par la notion plus générique de « panneaux solaires » afin de permettre également l'installation sur les toitures de panneaux thermiques pour l'eau chaude sanitaire.
- Recommandation n°3 : Attention, il n'existe ni « règlement général d'assainissement » ni « Guide de Gestion durable des eaux pluviales de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais ». Il n'y a pas non plus de zonage d'assainissement sur la commune. Le service Eau Assainissement de la CCMDL demande à corriger l'article DG 8 du règlement (page 9) faisant référence à ces documents.
- Recommandation n°4 : Etablir un nuancier de façade pour éviter les interprétations sur le fait que « les couleurs claires sont interdites ».
- Recommandation n°5 : reprendre par endroits le document de justification des choix du PLU :
 - P.35 : « le SCoT de la Communauté des Monts du Lyonnais approuvé 11/10/2016 et révisé le 18/11/2019 modifié le 03/03/2020 »
 - Sources des indicateurs de suivi (p.65, 71, 85, 95) : Service urbanisme communal et agglomération intercommunale
 - Le document n'a pas été actualisé après évolution du règlement entre les deux arrêt de projet, notamment p.69 concernant la zone UE (ZAC de la Croix Chartier) où les logements ne sont pas du tout admis et seulement les très petits commerces de type « show-room » liés aux

fonctions de production, de transformation, de réparation sur le site d'implantation, au-delà de l'extension limiter des structures existantes.

- P.102 : il n'existe pas de « PCET du département de la Loire et de la région Rhône-Alpes » mais un PCAET des Monts du Lyonnais dont les orientations sont bien prises en compte par le projet de PLU révisé.
- P.104 : idem, mais ces sujets concernent plutôt le SAGE Loire en Rhône-Alpes et le SCoT.
- P.106 : le SRCE de la région Rhône-Alpes n'est plus applicable depuis l'entrée en vigueur du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes qui reprend les mêmes principes que le SRCE RA

A noter que les recommandations n°1, n°3 et n°5 en partie avaient déjà été inscrites dans le premier avis de la CCMDL.

Fait à Pomeys, le 11 juillet 2023

Pour Extrait Conforme
Le Président
Régis CHAMBE

