



## **Modification du PLU de TALUYERS**

—

### **Note de présentation non technique**

Monsieur le Maire de Taluyers, Pascal OUTREBON, a prescrit par arrêté n°2019/A206 du 16 décembre 2019 l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

#### **A - Coordonnées de l'autorité, responsable du projet**

Le responsable du projet est le Maire de la commune de Taluyers, M. Pascal OUTREBON, domicilié 160 rue de la mairie – 69440 TALUYERS.

Le projet de modification du PLU a été rédigé par l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture (AUA) 8 rue Victor Lagrange à Lyon (69007).

#### **B - Objet de l'enquête : la modification du Plan Local d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales.

Le PLU de TALUYERS a été approuvé le 29 février 2016.

Par délibération en date du 15 octobre 2018, le conseil municipal de la commune de TALUYERS a décidé de prescrire la modification de son document d'urbanisme.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- 1- Intégrer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre le développement d'une activité présente sur le territoire communal,
- 2- Supprimer ou modifier des emplacements réservés,
- 3- Modifier l'OAP de la Gaillardière et l'OAP de « Chauchay »
- 4- Adapter les articles 6 et 7 de la zone UC
- 5- Modifier l'article 11 sur les énergies renouvelables et les façades en zone UB
- 6- Corriger une erreur matérielle ;
- 7- Étudier les requêtes présentées dans le cadre de la modification.

Ces points d'évolution du document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ces modifications n'induisent en aucun cas la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Ainsi, aucune zone actuellement classée en N (Naturelle) ou A (Agricole) au PLU de la commune n'est réduite. De plus, aucun espace boisé classé n'est impacté.

Compte tenu des modifications présentées à apporter au document, et notamment les adaptations du règlement de la zone UC et conformément aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU avec enquête publique a donc été retenue.

### **C - Caractéristiques et résumé du projet de modification**

#### -1- Intégration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées « STECAL » pour favoriser l'évolution d'une activité économique existante

Une société est implantée à Taluyers depuis de nombreuses années, le long de la route départementale n°342.

Elle a des besoins de développement et souhaite s'agrandir, mais elle est située en zone agricole du PLU qui ne lui permet pas de construire.

La municipalité souhaite faire évoluer cette situation et proposent d'intégrer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitée (STECAL) dans cette zone agricole. Le STECAL permet de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

#### -2- Suppression ou modification d'Emplacements Réservés (ER)

Les Emplacements Réservés sont des zones spéciales délimitées par les PLU et réservés pour un usage d'intérêt général futur (voies et ouvrages publics, espaces verts, programmes de logement incluant une mixité sociale) sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir.

- Suppression de l'ER 12

Au regard du projet de construction qui a été réalisé (OAP n° 6), cet emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton n'a plus lieu d'être. La municipalité profite de cette modification pour le retirer.

- Suppression de l'ER4

L'emplacement réservé n°4 avait été instauré pour permettre la réalisation d'un bassin de rétention route de Saint Laurent d'Agny. Il s'avère que celui-ci n'est plus nécessaire au regard des études techniques et financières menées par le Syndicat pour la Station d'Épuration de Givors (SYSEG) en charge de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement. La commune profite donc de cette modification pour le retirer.

- Suppression du V4

L'emplacement réservé V4 avait été instauré pour permettre l'élargissement de la rue des Blanchardes et la porter à 8 mètres. A ce jour, la municipalité ne juge plus nécessaire cet élargissement au regard des coûts d'acquisition du foncier et des coûts d'aménagement et renonce donc à cet emplacement.

### -3- Modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné. Elle sert de cadre au projet urbain car les aménagements prévus sur ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations ainsi définies.

- Modifier l'Orientations d'aménagement et de programmation en lien avec l'ER 10 (OAP de la Gaillardière)

L'OAP prévoit sur la moitié Sud du tènement (environ 3000 m<sup>2</sup>), en lien direct avec l'école, un espace réservé pour l'aménagement d'un futur équipement public. La moitié Nord du tènement (environ 2100 m<sup>2</sup>), pourra accueillir une opération de 9 à 12 logements collectifs ou intermédiaires.

La municipalité souhaite revoir la surface de la partie dédiée à l'équipement, cette superficie paraît trop importante et ils souhaitent donner un peu plus d'espace autour de la construction existante qui revêt un caractère patrimonial. Concernant cet emplacement réservé R10, l'espace dédié à l'équipement public est ramené à 1942 m<sup>2</sup>.

- Modifier l'Orientations d'aménagement et de programmation de "Chauchay"

Cette OAP, située rue de la Mairie en entrée Ouest du village vise à encourager, en l'encadrant, la densification de ce tènement qui a vocation à accueillir davantage de logements.

Toutefois, la densification du tènement doit être maîtrisée, dans la mesure où la limite Nord du tènement jouxte l'espace naturel du vallon de Moverin et qu'en limite Nord est implanté un ancien corps de ferme qu'il ne faudrait pas voir dissimulé par une densification trop importante.

Dans l'objectif de préserver plus fortement la maison patrimoniale et son enceinte actuelle composée d'un mur en pierre de qualité, la municipalité souhaite intégrer à l'OAP « la préservation du linéaire du mur en pierre ».

### -4- Adapter les articles 6 et 7 de la zone UC

La municipalité souhaite rendre possible l'implantation, sur limites séparatives, de constructions annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 8 m<sup>2</sup> et à condition que la hauteur ne dépasse pas 2,5 mètres sur ladite limite.

Par ailleurs, il est souhaité que la règle générale ne s'applique pas aux extensions par surélévation des constructions existantes qui ne respectent pas la règle générale. En effet, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 5 mètres, or ces extensions par surélévation ne créent pas d'emprise au sol.

### -5- Modification concernant l'article 11 sur les énergies renouvelables et les façades en zone Ub

S'agissant des énergies renouvelables, la municipalité souhaite maintenir l'exigence d'intégration et d'adaptation des équipements liés aux énergies renouvelables à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager, mais le rendre opposable uniquement dans les secteurs protégés.

S'agissant des façades, dans la zone UB principalement et au regard des implantations des façades des constructions dans une bande de 0 à 6 mètres, il est proposé que soient rajoutées des prescriptions sur les façades implantées à l'alignement et notamment les pignons pour qu'ils comportent obligatoirement pour des raisons esthétiques des baies.

#### -6- Correction d'une erreur matérielle

Dans son PLU approuvé en 2016, la commune a instauré de nouveaux éléments de paysages à protéger : parcs, jardins et ensembles arborés et arbres isolés.

Avait été repéré le principe d'une frange végétalisée marquant un espace tampon entre la zone d'activité de la Ronze (zone Ui) et les zones d'habitat de la rue Saint Marc (zone UC et US).

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, le périmètre de la zone Ui, devant être calé sur le périmètre de ZAC, a été retouché mais le principe de frange végétal lui n'a pas évolué avec le zonage. Pourtant la frange végétalisée ne devait pas impacter la zone UC voisine.

La municipalité souhaite profiter de cette procédure de modification pour corriger cette erreur matérielle.

#### **D – Textes régissant l'enquête publique**

- Articles L153-36 et suivants et articles R 153-8 et suivants du code de l'urbanisme
- Articles L123-1 et suivants et articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement

#### **E – Insertion de l'enquête publique dans la procédure**

27 août 2007	Approbation du premier PLU
31 août 2009	Première révision simplifiée afin de rendre possible un projet global sur les terrains de la communauté Pie X
31 août 2009	Modification n°1 afin de porter à 60 m <sup>2</sup> d'emprise au sol les possibilités d'extension pour l'activité existante en zone Nn et ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUL pour l'aménagement du nouveau pôle associatif et de loisirs
6 février 2012	Modification n°2 pour permettre de différencier le quartier ancien du Chater dans la zone UA, avec des dispositions différentes pour le règlement de l'article 12 (stationnement).
29 février 2016	Approbation de la révision générale du PLU
15 octobre 2018	Délibération de lancement de la procédure de nouvelle modification du PLU
2 septembre 2019	Arrêté prescrivant la modification du PLU
Septembre 2019	Saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne Rhône-Alpes

Septembre 2019	Saisine de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
Octobre 2019	Transmission du projet de modification aux Personnes Publiques Associées
16 décembre 2019	Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU
Du 21 janvier 2020 au 20 février 2020	<p style="text-align: center;"><b>Enquête publique</b></p> <p>Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir ses observations aux jours et heures ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Samedi 1er février 2020 de 9h à 12h</li> <li>- Mercredi 5 février 2020 de 9h à 12h</li> <li>- Jeudi 20 février 2020 de 13h30 à 18h</li> </ul> <p>Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut avoir accès au dossier sur support papier en mairie de Taluyers, 160 rue de la Mairie 69440 TALUYERS, siège de l'enquête publique aux jours et heures ouvrables d'ouverture au public.</p> <p>Le dossier d'enquête publique est également consultable en version électronique sur le site internet de la commune : <a href="https://mairie-taluyers.fr/">https://mairie-taluyers.fr/</a></p> <p>Le public pourra présenter ses observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, ouvert à cet effet, sur le lieu de consultation du dossier d'enquête publique en mairie – 160 rue de la mairie – Taluyers ;</li> <li>- Par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur au siège de l'enquête : « Mairie de Taluyers – 160 rue de la mairie – 69440 Taluyers ». Il conviendra de préciser sur l'enveloppe « Ne pas ouvrir – PLI destiné à Monsieur Jean-Claude GALLETY, commissaire enquêteur » ;</li> <li>- Par voie électronique à l'adresse suivante <a href="mailto:commissaire.enqueteur@taluyers.com">commissaire.enqueteur@taluyers.com</a></li> </ul>
Mi-mars 2020	Remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur. Ces pièces pourront être consultées pendant un an en mairie, sur le site internet de la commune.
Mars 2020	Examen des résultats de l'enquête publique dans le rapport du commissaire enquêteur – Temps de finalisation du dossier par le bureau d'études
Mai 2020	Projet de modification du PLU approuvé en conseil municipal

## **F – Composition du dossier d'enquête publique**

### Pièces administratives :

A1 – Note de présentation non technique (le présent document)

A2 – Délibération du conseil municipal du 15 octobre 2018 lançant la procédure de modification

A3 – Arrêté n° 2019/A 141 du 2 septembre 2019 prescrivant la modification du PLU

A4 – Décision n°2019-ARA-KKU-1757 en date du 2 décembre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale concluant que le projet de modification du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale

A5 – Décision n°E19000292/69 en date du 24 octobre 2019 signée par le premier vice-président du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Jean-Claude GALLETY en qualité de commissaire enquêteur

A6 – Arrêté n°2019/A 206 du 16 décembre 2019 portant organisation de l'enquête publique

A7 – Avis d'enquête publique publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département

A8 – Avis d'enquête publique publié dans les huit premiers jours du début de l'enquête publique, dans deux journaux diffusés dans le département

A9 – Avis des Personnes Publiques Associées

### Pièces du projet :

B1 – Rapport de présentation du projet

B2 – Le document graphique « Centre-bourg »

B3 – Le document graphique « Commune »

B4 - Plans de situation

*NB : Le PLU actuel est disponible en version papier et est en ligne sur le site internet de la mairie*

<https://mairie-taluyers.fr>