

Jean-Claude Galléty
Commissaire enquêteur

Le 17 mars 2020

**Commune de TALUYERS
(69440)**

Modification N° 3 du PLU

Enquête publique du 21 janvier au 20 février 2020

| |
|---|
| RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR |
|---|

Décision du Tribunal administratif N° E19000292/69

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| 1 – GENERALITES | 3 |
| 1.1 – Le contexte géographique | 3 |
| 1.2 – Le contexte socio-économique | 3 |
| La démographie..... | 4 |
| Le logement..... | 5 |
| L'économie | 5 |
| En conclusion | 6 |
| 1.3 – Le contexte réglementaire supérieur au PLU | 6 |
| 2 – LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU | 7 |
| 2.1 – Les objectifs de la modification du PLU | 7 |
| 2.2 – Le contenu du projet | 7 |
| 2.3 – Composition du dossier d'enquête publique | 8 |
| 3 – L'ENQUETE PUBLIQUE | 9 |
| 3.1 – Désignation du commissaire-enquêteur | 9 |
| 3.2 – Le cadre réglementaire de la présente enquête | 9 |
| 3.3 – L'évaluation environnementale | 9 |
| 3.4 – Préparation de l'enquête publique | 9 |
| 3.5 – Publications légales et autres informations sur l'enquête publique | 10 |
| 3.6 – Déroulement de l'enquête publique | 10 |
| 3.7 – Les observations du public | 11 |
| 3.8 – Les avis des Personnes publiques associées (PPA)..... | 16 |
| 3.9 – Remise du procès-verbal de synthèse..... | 18 |
| 3.10 – Réception des réponses de la mairie au PV de synthèse | 18 |
| 4 – ANALYSE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU..... | 18 |
| 4.1 – Le projet dans l'économie générale de la commune | 18 |
| 4.2 – Analyse des modifications prévues par la municipalité..... | 19 |
| 1 – Création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) | 19 |
| 2 – Suppression de l'emplacement réservé 12 (ER 12) | 19 |
| 3 – Suppression de l'emplacement réservé 4 (ER 4) | 19 |
| 4 – Suppression de l'emplacement réservé V 4 | 19 |
| 5 – Modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Gaillardière, en lien avec l'emplacement réservé ER 10. | 20 |
| 6 – Modification de l'OAP de « Chauchay » | 20 |
| 7 – Modification de l'article UC 6 de la zone UC (implantation des constructions par rapport aux voies). | 20 |
| 8 – Modification de l'article UC 7 (implantation par rapport aux limites séparatives). | 21 |
| 9 – Modification de l'article 11 pour les panneaux solaires. | 21 |
| 10 – Modification de l'article 11 pour les toitures des annexes. | 22 |
| 11 – Modification de l'article 11 sur les façades | 22 |
| 12 – Correction d'une erreur matérielle. | 22 |
| 4.3 – Analyse des observations du public..... | 22 |
| 4.4 – Analyse des avis des personnes publiques et organismes associés | 25 |

Rapport

1 – GENERALITES

1.1 – Le contexte géographique

La commune de Taluyers se situe aux franges sud-ouest de la conurbation lyonnaise, dans une région dite des « Coteaux du Lyonnais ». Elle se trouve à une vingtaine de kilomètres de Lyon et à une dizaine de kilomètres de Givors, qui est l'une des portes sud de l'agglomération.

La commune est composée d'un ensemble de plateaux et de coteaux qui produisent un paysage varié du début des monts du Lyonnais.

L'altitude de Taluyers oscille entre 205 m à 359 m, le village se situant à 330 m d'altitude.

La superficie de la commune est de 810 ha. L'agriculture, qui occupe 40 % de la surface de la commune, est diversifiée : culture de céréales et légumes, fourrage, vignes et vergers. La viticulture bénéficie d'une dynamique liée à la reconnaissance du terroir en AOP.

L'axe majeur de la commune est la RD 342 qui relie l'agglomération lyonnaise à la vallée du Gier. Cet axe ouvre la commune sur les grands axes de circulation que sont la vallée du Rhône à l'est et l'axe Lyon-Saint-Étienne au sud.

Par ses caractéristiques géomorphologiques et son ouverture sur les réseaux de transport, la commune offre une attractivité résidentielle certaine.

Administrativement parlant, la commune de Taluyers appartient l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône et au canton de Saint-Symphorien-d'Ozon.

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays Mornantais (COPAMO) qui comprend 14 communes pour 30 000 habitants¹. Le chef-lieu de la communauté est Mornant. Taluyers se situe à la frange est de cette communauté ; la commune jouxte ainsi la communauté de communes de la vallée du Garon dont le chef-lieu est Brignais.

1.2 – Le contexte socio-économique

¹ Source : site Communauté Mémode communes du Pays Mornantais, 2020.

La démographie²

La commune de Taluyers connaît une croissance démographique forte depuis une cinquantaine d'années : la population est presque multipliée par quatre entre 1968 et 2016. Elle passe de 645 habitants en 1968 à 2530 habitants en 2016. Le taux de croissance connaît cependant une petite inflexion à partir des années 2000, mais elle repart en dynamique dans la période récente : la croissance est de + 3,3 % entre 2011 et 2016. Cette croissance, la commune la doit au solde migratoire car ce sont les nouvelles arrivées qui nourrissent pour l'essentiel la croissance démographique. La variation annuelle du solde naturel oscille entre 0,1 % et 1 % dans la période considérée, alors que le solde migratoire se situe souvent aux alentours de 3 % pour dépasser parfois 4 %.

Quant au profil socioprofessionnel³ de la commune, nous constatons que la majorité des effectifs est constituée par les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers qui représentent 41 % de la population au-dessus de plus de 15 ans en 2016.

Les artisans, chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures représentent, elles, 19,4 %. Les retraités représentent 26 % de la population supérieures à 15 ans. Notons aussi que la population agricole représente 1,2 % de cette population. Malgré ses faibles effectifs, c'est une catégorie socioprofessionnelle en croissance à Taluyers ; les atouts de la viticulture dans cette commune contribuant au maintien d'une certaine robustesse de l'agriculture.

Si l'on regarde les tendances d'évolution des catégories socioprofessionnelles, et en considérant les tendances entre les recensements de 2011 et 2016, nous constatons, que ce sont des cadres, les professions supérieures, les employés et les ouvriers, tout comme les agriculteurs exploitants qui sont en progression. Cela se fait au détriment des artisans, chef d'entreprise, professions intermédiaires et des retraités.

À Taluyers, le taux de chômage était de 4,1 % en 2011 et de 5,5 % en 2016. Ce qui est un taux de chômage relativement bas ; le taux de chômage national était de 9,4 % en 2017.

L'indice de concentration d'emploi⁴ était de 72,5 en 2011 pour 66,4 en 2016. Ce qui traduit le fait que la commune de Taluyers a un profil résidentiel, tout en étant cependant dotée d'un nombre d'emplois significatifs.

Il n'est donc pas étonnant, qu'en 2016, 86 % des actifs vont travailler dans une commune extérieure, alors que seulement 14 % travaillent dans la commune⁵. Taluyers étant à la périphérie de la conurbation lyonnaise, il est logique que ses emplois se dispersent au sein de cette agglomération. Cela traduit le profil résidentiel de la commune que nous avons mentionné.

Tout naturellement, la voiture est dominante à 90 % comme mode de transport des actifs pour se rendre au travail (chiffres Insee 2016).

² Les données sur la démographie sont issues du dossier communal complet de l'Insee. La plupart des données datent de 2016.

³ Les analyses socio-professionnelles portent sur la population au-dessus de 15 ans.

⁴ L'indicateur de concentration d'emploi mesure la part des emplois dans la commune par rapport aux personnes actives qui résident dans la commune. Lorsque cet indicateur est inférieur à 100, le territoire est dit « résidentiel ».

⁵ Chiffres en 2011 : respectivement 83% et 17 %.

Le logement

En cohérence avec la croissance démographique, nous constatons une forte croissance du logement à partir de 1968. Le rythme est supérieur à + 25 logements dans les périodes inter-censitaires jusqu'aux années 2000. Il s'infléchit ensuite un peu pour retrouver un rythme à + 17 % dans la dernière période, entre 2011 et 2016. Comme pour la population, le nombre de logements a été multiplié presque par quatre en 50 ans.

Nous noterons la faible proportion des logements inoccupés (3,1 % en 2016) ce qui traduit un très bon remplissage de l'habitat.

Quant à la typologie de celui-ci, nous constatons que les maisons représentent 79 % de l'habitat pour 21 % aux appartements en collectif (cette proposition était quasiment identique au recensement de 2011).

En 2016, 44,4 % des habitations en résidence principale datent de moins de 30 ans. Ce qui est cohérent avec la dynamique de la population mise en évidence plus haut. Ce qui signifie aussi qu'une proportion significative de logements est de facture récente en termes de technique constructive.

Quant à l'habitabilité des logements, nous constatons qu'en 2016 près de 50 % de logements possèdent cinq pièces ou plus (48,7 % en 2016, et 50,5 % en 2011), ce qui traduit certainement un niveau de confort satisfaisant.

L'économie⁶

En termes d'activité économique, il existait 267 établissements fin 2015 dans la commune. Ce qui représente 339 salariés. Le secteur d'activité le plus important est celui du « *commerce, transport et services divers* » qui représentent 60 % des établissements (158 entités), mais seulement 38 % des salariés. Le reste des établissements se répartit assez régulièrement dans les autres secteurs d'activité. Notons que la construction comprend 52 entreprises ce qui fournit le second contingent le plus important de salariés (24 %).

Si l'on regarde comment se répartissent les effectifs selon la taille des établissements, nous constatons que les petites unités sont la caractéristique de l'activité à Taluyers : les établissements inférieurs à 10 salariés représentent 93 % des entreprises (27,3 % pour les établissements de 1 à 9 salariés et 60,5 % pour les entreprises unipersonnelles).

En statistiques économiques, on distingue aujourd'hui la sphère productive et la sphère présentielle⁷ pour caractériser le profil économique d'un secteur.

Les établissements de la sphère présentielle à Taluyers représentent 54,3 % du nombre total pour 45,7 % de ceux de la sphère productive. Ce qui se traduit par les mêmes proportions en termes d'emplois (respectivement 54,8 % et 45,2 %).

L'activité au service de la population est donc un moteur important de l'emploi à Taluyers. Ce qui explique assez logiquement la très grosse proportion des établissements unipersonnels. Ce qui est aussi assez cohérent avec l'indicateur de

⁶ Les données sur l'économie sont tirées du dossier communal complet de l'Insee.

⁷ Les établissements de la sphère présentielle sont ceux qui produisent pour la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone considérée ; la sphère productive est, elle, constituée par les établissements dont la production est tournée vers l'extérieur.

concentration d'emploi évoqué ci-dessus, puisque les personnes qui vont travailler à l'extérieur sont plutôt celle de la sphère productive.

En conclusion

Nous rappellerons ici les conclusions du rapport de présentation du PLU de 2016, page 139.

« L'analyse de la répartition des emplois par catégories socioprofessionnelles vient confirmer la nécessité de développer une offre de logements accessibles sur la commune et plus largement sur ce secteur en prise directe avec les dynamiques de la métropole lyonnaise. Elle montre en effet une surreprésentation des emplois d'ouvriers et d'employés par rapport au profit des habitants, et une déconnexion entre l'offre d'emploi et la main-d'œuvre du secteur, cette dernière étant souvent contrainte de se loger dans des secteurs plus lointains, au marché plus accessible.

Cette déconnexion entraîne de nombreuses conséquences négatives sur le plan économique, social (coût des déplacements domicile-travail) et environnemental (impact des déplacements, nuisances...) que les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire doit prendre en compte et limiter ».

Ajoutons cependant, pour être en accord avec les tendances lourdes des phénomènes urbains contemporains, que si le rééquilibrage du logement en direction des catégories socio-professionnelles les moins favorisées est recommandé, il faut garder à l'esprit que, dans les grandes agglomérations, les stratégies résidentielles des ménages d'un côté, et la fluidité du marché de l'emploi, de l'autre, sont régies par une intrication complexe de facteurs qui ne sauraient limiter le raisonnement à l'équation binaire « *emploi = habitat localisé sur place* ».

1.3 – Le contexte réglementaire supérieur au PLU

Le PLU est encadré ou concerné par un certain nombre de documents réglementaires supérieurs.

– La Directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvée par le décret en conseil d'État N° 2007-45 du 9 janvier 2007.

– Le bassin versant du Garon est concerné par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée adoptée le 20 novembre 2015.

– Le Plan de protection des risques naturels et d'inondations (PPRNI) du Garon approuvé le 11 juin 2015.

– La commune compte quatre Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : trois ZNIEFF de type 1 (superficie réduite, espaces homogènes) : « Le bocage Berthoud », « Les Landes de Montagny » et la « Prairie de la Rosette » ; et une ZNIEFF de type 2 (grands espaces riches) : le « Plateau Mornantais ».

– Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes approuvé le 16 juillet 2014.

– L'église Sainte-Marie et le Prieuré attenants sont classés monument historique. Le périmètre de covisibilité défini par le Service départemental de l'architecture et du patrimoine du Rhône a été établi le 4 juin 2008.

– Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011.

– Le Programme local de l'habitat de la communauté de communes du Pays Mornantais approuvé le 8 juillet 2014.

Ces deux derniers documents encadrent la constructibilité à Taluyers.

La commune peut construire jusqu'à 128 logements d'ici à 2025, à un rythme moyen de 12,8 nouveaux logements par an, en envisageant l'ouverture d'un maximum de 5,12 ha à l'urbanisation (PADD du PLU p.8).

–Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU approuvé le 29 février 2016 donne comme orientation générale au plan d'urbanisme de :

« Renforcer le centre-bourg en privilégiant un renouvellement urbain favorable à la vie du village et à la protection des richesses patrimoniales de la commune ».

Il se décline en trois grandes orientations thématiques :

1– **Maitriser le développement urbain en promouvant le renouvellement du centre-bourg**, qui définit la stratégie d'urbanisation de la commune

2– **Préserver les patrimoines qui font l'identité de la commune**, qui réaffirme les enjeux de protection d'un patrimoine naturel, paysager et urbain riche à Taluyers.

3– **Soutenir une économie diversifiée et pourvoyeuse d'emplois**, qui définit la stratégie de la commune en matière économique.

2 – LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

2.1 – Les objectifs de la modification du PLU

Le projet de modification N° 3 du PLU consiste à retoucher à la marge des éléments de réglementation ou de classement (en espaces réservés notamment) qui se sont révélés problématiques à l'usage ou qui ne sont plus appropriés. La modification vise aussi à renforcer quelques protections en situation patrimoniale ou à accompagner le développement d'une entreprise. Elle vise enfin à rectifier des erreurs qui se sont glissées lors de différentes évolutions du PLU.

Cette démarche n'intervient pas sur le périmètre des zones agricoles ou naturelles, ni ne touche à l'économie générale du document d'urbanisme.

Il s'agit plutôt d'une démarche de toilettage et de corrections mineures. L'utilisation de la procédure de modification est donc pertinente.

2.2 – Le contenu du projet

Un rapport établi par le bureau d'études « *Atelier d'urbanisme et d'architecture Céline Grieu* » présente le projet de modification N° 3 du PLU.

Ce rapport de 53 pages se compose de trois parties :

– La première partie situe la commune dans son contexte général : géographique, socio-économique, administratif et réglementaire.

– La deuxième partie rappelle les évolutions antérieures du PLU et présente les points sur lesquels porte la présente modification ainsi que ses justifications. Ce sont :

- intégrer un Secteur de taille et de capacités d'accueil limité (STECAL) afin de permettre le développement d'une activité présente sur le territoire communal,
- supprimer ou modifier des emplacements réservés,
- modifier l'OAP de la Gaillardière et l'OAP de Chauchay,
- adapter les articles 6 et 7 de la zone UC,
- modifier l'article 11 sur les énergies renouvelables et les façades en zone UB,
- corriger une erreur matérielle.

– La troisième partie présente les modifications des documents du PLU « avant/après ».

Cf. chapitre 4.2 ci-après pour le détail des modifications

2.3 – Composition du dossier d'enquête publique

Partie A procédure

A1 – Note de présentation non technique

A2 – Délibération N° 20181015-04 du conseil municipal du 15 octobre 2018 décidant de la modification du PLU.

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 l'évaluation environnementale

A5 – Décision N° E 19000292/69 en date du 24 octobre 2019 signée par le premier vice-président du tribunal administratif de Lyon désignant Monsieur Jean-Claude Galléty 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 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique dans l'Essor du Rhône, Le Progrès et Tout Lyon Affiches

A8 – Avis d'enquête publique publiée dans les huit premiers jours du début de l'enquête dans les mêmes journaux. Ces avis ont été insérés dans le dossier le moment venu.

A9 – Avis des personnes publiques associées réceptionnés.

En Sus :

– Certificat d'affichage de la première parution émis par les trois journaux

– Certificat d'affichage municipal signé par le maire

– 3 photographies des panneaux A3 disposés sur des lieux publics de la commune

Partie B projet de modification

B1 – Rapport de présentation du projet de modification du PLU établi par le bureau d'études Céline Grieu

B2 – Plan du PLU « Centre-bourg »

B3 – Plan du PLU « Commune entière »

B4 – Plans de situation des sites concernés par la modification

3 – L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 – Désignation du commissaire-enquêteur

Le 24 octobre 2019, le tribunal administratif de Lyon a désigné Jean-Claude Galléty en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique de la modification N°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Taluyers (décision N° E19000292/69).

3.2 – Le cadre réglementaire de la présente enquête

Cette enquête publique relève du code de l'environnement :

- article L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

Ainsi que du code de l'urbanisme :

- article L 133-36 et suivants (modification du PLU) et R 153-8 (composition des pièces).

3.3 – L'évaluation environnementale

Par sa décision du 2 décembre 2019 (décision N° 2019-ARA-KKU-1757), la Mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, a signifié à la commune que la présente modification du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

3.4 – Préparation de l'enquête publique

Préalablement au lancement de l'enquête publique, j'ai eu deux réunions avec la mairie :

- Le 13 novembre 2019, avec le directeur général des services et l'adjoint à l'urbanisme : présentation des objectifs de la modification, des éléments modifiés, des démarches engagées par la mairie (consultation de la MRAe, des PPA, etc.). Une information a été délivrée par le commissaire-enquêteur à la mairie sur la procédure, le parallélisme entre l'enquête registre papier et l'enquête numérique, etc.
- Le 5 décembre 2019, avec le DGS, l'adjoint à l'urbanisme et une conseillère municipale : calage des délais en tenant compte des retours attendus et des fêtes de fin d'année, calage des publications presse, affichage... Ont aussi été évoqués les pièces à inclure dans le dossier soumis à l'enquête, la rédaction de la notice non-technique du dossier, les courriers de particuliers reçus en mairie avant l'enquête. Nous avons procédé ensuite à une visite des sites concernés par la modification, avec prise de photos.

Nota : il est précisé à cette réunion que les personnes ayant écrit à la mairie préalablement à l'enquête publique devront renouveler leurs demandes pendant la durée de l'enquête pour être recevables.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, la mairie m'a soumis pour avis le projet d'arrêté ainsi que les pièces destinées à figurer au dossier sur lesquels j'ai pu faire des remarques et qui ont été prises en compte.

3.5 – Publications légales et autres informations sur l'enquête publique

- L'arrêté portant organisation de l'enquête publique a été pris par le maire le 16 décembre 2019.
- Il a été affiché sur le panneau d'affichage municipal le 17 décembre 2019.
- Par ailleurs, l'avis d'enquête publique sur une affiche de format A3 jaune a été affiché devant la mairie ainsi qu'à deux autres endroits passants de la commune le 17 janvier 2020.
- L'avis d'enquête publique a été publié une première fois dans les journaux suivants : l'Essor du Rhône du 3 janvier 2020, Le Progrès du 4 janvier 2020, Tout Lyon Affiches du 4 janvier 2020, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (code de l'environnement L 123-10). Les journaux concernés ont produit chacun une attestation de parution.
- L'avis d'enquête a été publié une seconde fois dans l'Essor du Rhône du vendredi 24 janvier 2020, Le Progrès du 25 janvier 2020 et Tout Lyon Affiches du samedi 25 janvier 2020, soit pendant les huit premiers jours suivant l'ouverture de l'enquête.
- La mairie a produit un certificat d'affichage de l'arrêté d'organisation de l'enquête aux emplacements municipaux le 21 janvier 2020, soit le jour de l'ouverture de l'enquête et il a été annexé au dossier d'enquête.
- En outre, l'annonce de l'enquête publique, ses dates et les permanences du commissaire-enquêteur ont été publiés dans le journal municipal de janvier 2020, page 7.

Lors de mes venues dans la commune, j'ai vérifié la présence de ces affichages.

3.6 – Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique pour la modification N°3 du PLU s'est tenue du mardi 21 janvier 2020 à 9 heures au jeudi 20 février à 18 heures, soit 31 jours consécutifs (article L 129-9 du code de l'environnement).

Le dossier d'enquête, accompagné du dossier complet du PLU actuel, a été mis à la disposition du public dans le hall de la mairie avec une table pour leur consultation et le recueil des avis sur le registre.

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont tenues :

- le samedi 1^{er} février 2020 de 9h à 12h ;
- le mercredi 5 février 2020 de 9h à 12h ;
- le jeudi 20 février 2020 de 13h30 à 18h.

La mairie a mis la salle de réunion des adjoints à la disposition du commissaire enquêteur pour ces permanences.

L'enquête publique a été close le jeudi 20 février à 18h15 par signature du registre par le commissaire-enquêteur.

16 personnes ont été reçues en permanence, quelquefois en groupes de deux à trois.

13 personnes ont écrit des contributions sur le registre papier.

Le commissaire-enquêteur a écrit un mémo lors de la permanence 2 suite à la venue de trois personnes ensemble, qui ont laissé des plans, et en attente d'un courrier annoncé.

4 courriers ont été adressés au commissaire-enquêteur.

1 contribution a été déposée dans la boîte courriel dédiée.

4 personnes sont venues pour s'informer et n'ont pas inscrit d'observations sur le registre.

Toutes les contributions reçues, sous forme papier ou numérique ont été agrafées ou annexées au registre papier.

Ce qui représente au total **19 contributions** numérotées sur le registre, base de leur exploitation pour le PV de synthèse.

Les rencontres avec le public se sont déroulées dans une atmosphère tout à fait détendue.

NOTA, erratum : quelques erreurs se sont glissées dans le PV de synthèse annexé :

- ce sont 16 personnes qui ont été reçues physiquement en permanence, et non pas 19 comme indiqué dans le PV ;
- il y a eu en tout 19 contributions numérotées sur le registre ;
- dans la contribution N° 16, il faut lire Mr Riere Guy et non pas Mr Rieure Guy

3.7 – Les observations du public

[Cette partie reprend intégralement la première partie du procès-verbal de synthèse.]

Les observations sont classées selon les thématiques qui ont servi à trier les observations pour le PV de synthèse.

Thèmes :

A→U = reclassement de « Agricole » vers zones U

EV = classement ou déclassement en espace vert

Maitrise = Maitriser l'urbanisation ; éviter la dégradation environnementale

Patrim = enjeu de préservation patrimoniale

R+1 = rester à l'échelle des maisons individuelles, éviter la densification

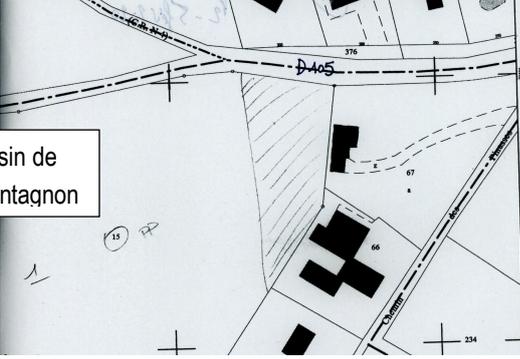
Règl = problème d'adaptation du règlement

Stat^t = revoir les règles de stationnement dans la zone de la mairie

U→U = reclassement au sein des zones U

Les numéros renvoient à l'ordre chronologique du registre

| N° | Noms | Observations |
|----|-------------|--|
| | Thème : A→U | = reclassement de parcelles classées « Agricole » vers zones U |

| | | |
|-------------------|--|--|
| 6 | Vauteret Jean-François Permanence 2 | L'épouse de Monsieur Vauteret, Madame Perroud, est propriétaire de la parcelle N° 280 (1000 m ²) au Petit Bâtard. Ce terrain se trouve derrière leur maison. Cette parcelle est bordée sur les deux côtés par le chemin de la Guette et la RD 105. Il demande à ce que ce terrain devienne constructible. |
| 8 | Montagnon Michel Visite à la permanence 1 et remise d'un courrier lors de la permanence 2. | Monsieur Montagnon est propriétaire de la parcelle N° 15 qui se trouve en lisière de la RD 105 dans le quartier de La Grange, aux environs du chemin de Germanie. Cette parcelle jouxte des maisons au nord du RD et d'autres maisons d'habitation à l'est. Ce terrain est actuellement classé agricole. Monsieur Montagnon demande que la partie de ce terrain qui jouxte les maisons voisines soit classé constructible afin que son fils puisse y construire sa maison. Il joint à son courrier un croquis sur le cadastre montrant la partie est de la parcelle qu'il souhaite devenir constructible. Son tracé prolonge celui de la parcelle N° 381 supportant une villa et jouxtant les parcelles N° 66 et 67 qui contiennent elles aussi des bâtiments d'habitation.  A cadastral map showing a parcel (N° 15) at the end of a road (RD 105). The parcel is shaded and has a dashed line indicating a proposed extension. Other parcels (N° 66, 67, 381) are visible nearby. A box labeled 'Dessin de Mr Montagnon' points to the shaded area. |
| 17 | Chamard Sylvie Champlard Jacques Permanence 2 | Madame et Monsieur Chamard possèdent un terrain cadastré N° 215 le long de la route de Saint-Laurent-d'Agnay D105. Autrefois constructible, ce terrain est devenu inconstructible lors de la révision du PLU de 2016. Ils rappellent que les frais de succession ont été réglés sur la base du terrain constructible. Ce terrain constitue une dent creuse construit sur trois côtés (côté est et ouest, et au sud, de l'autre côté de la voie). Ils ne comprennent pas que ce terrain soit devenu inconstructible ; ils ont un projet de maison dotée d'une station d'épuration écologique. Ils demandent une révision simple afin que ce terrain redevienne constructible dans un contexte qu'ils considèrent comme une injustice (droits de succession ; antériorité du projet ; continuité de l'urbanisation...). |
| Thème : EV | | = classement ou déclassement d'espace vert |
| 2 | Trévisiani Stéphane Permanence 1 | La maison de Monsieur Trévisiani est construite sur la parcelle N° 2850. En prolongement de cette dernière, la parcelle N° 2851 a été cédée à leurs deux enfants. Celle-ci est actuellement classée en zone UB, mais aussi comme espace vert à préserver. Il demande que cette parcelle retrouve sa constructibilité pour que ses enfants puissent construire leurs habitations. |
| 3 | Belin-Salarin Ivo Permanence 1 | Monsieur Bella-Salarin Ivo est président de l'association syndicale du lotissement « <i>Les villas de Sainte Maxime</i> ». La parcelle N° 1499 est en copropriété entre ce lotissement et le lotissement voisin du « <i>Prieuré</i> ». Elle est classée en UC. Or, le cahier des charges des deux lotissements indique que ce terrain est destiné aux loisirs et aux activités festives. De plus, ce terrain n'est desservi que par des venelles. Les copropriétaires ne veulent pas vendre ce terrain et veulent le conserver dans sa destination actuelle. Le président de l'association syndicale demande donc que ce terrain soit classé en « <i>Espaces verts, parc, jardin ou haie bocagère</i> » selon l'appellation du PLU. |
| 4 | Frey Annie | Madame Frey est présidente de l'association syndicale du lotissement « <i>Le Prieuré</i> » qui |

| | | |
|-----|--|---|
| | Permanence 1 | partage en copropriété avec le lotissement « <i>Les villas de Sainte Maxime</i> » la parcelle N° 1499. Elle soutient la démarche de Monsieur Bellin-Salarin (cf. observation N° 3) et demande que cette parcelle soit aussi classée en espace vert. |
| 5 | Beroud Pierre Registre 4 février 2020 | Monsieur Beroud est propriétaire au sein du lotissement « <i>Les villas de Sainte Maxime</i> » et membre de son association syndicale. Il reprend les arguments de Monsieur Bellin-Salarin et de Madame Frey (cf. observation N° 3 et 4) en rappelant que le cahier des charges commun aux deux lotissements indique que la destination de ce terrain est aux loisirs et aux activités festives. Il souligne aussi qu'il n'a pas d'accès autre que piéton. Il demande que la parcelle A 1499 soit classée « <i>Espace vert, parc, jardin, haie bocagère à préserver</i> ». |
| 9 | Michel Francis Registre 10 février 2020 | Monsieur Michel est propriétaire dans le lotissement « <i>Les villas de Sainte-Maxime</i> ». Il rappelle que le cahier des charges commun à ce lotissement et à celui du « Prieuré » destine la parcelle N° 1499 aux activités festives et de loisirs. Il rappelle que cette parcelle a changé de zonage au PLU de 2016. Il indique que la majorité des propriétaires des deux lotissements n'ont pas la volonté de la vendre, et que c'est un terrain par ailleurs de facto inaccessible. Il demande à ce que cette parcelle soit classée en « <i>Espaces verts, parcs, jardins, haie bocagère à préserver</i> ». |
| 10 | Viola Jean-Pierre Registre 13 février 2020 | Monsieur Viola fait aussi valoir sa qualité de propriétaire dans le lotissement « <i>Les villas de Sainte-Maxime</i> ». Il reprend intégralement les arguments de Monsieur Michel (Cf. observation N° 9) et demande que cette parcelle N° 1499 soit classée « Espace vert ». |
| 11 | Wyon Sylvie et Éric Registre 14 février 2020 | Madame et Monsieur Wyon sont aussi propriétaires dans le lotissement « <i>Les villas de Sainte Maxime</i> ». De la même manière, ils reprennent les arguments de Monsieur Michel (Cf. observation N° 9) et demandent que la parcelle N° A 1499 soit classée « Espace vert » |
| 12 | Lebrun Patrice Registre 18 février 2020 | Monsieur Lebrun est propriétaire dans le lotissement « <i>Les villas de Sainte Maxime</i> ». Il reprend les arguments déjà développés par des résidents de ce secteur à savoir que le cahier des charges des lotissements concernés affecte la parcelle N° 1499 aux activités de loisirs et festives. Il demande que cette parcelle soit classée en « espace vert ». |
| 14b | Lachat Chrystelle Courriel du dimanche 16 février 2020 | Sur le projet qui est en train d'émerger à l'angle des rues Bénichonnière et Saint-Agathe, Madame Lachat a constaté que tous les arbres avaient été détruits par le promoteur. Elle considère donc « <i>qu'il serait intéressant, dans l'intérêt de la commune et de ses habitants, que les espaces verts et notamment les arbres soient le plus possible préservés lors de nouveaux projets de construction</i> ». |
| | Thème : Maitrise | = maitriser l'urbanisation ; éviter la dégradation environnementale |
| 13a | Dussardier Jean-Marc Courrier du 19 février 2020 | En tant que président de l'Association sauvegarde des coteaux du Lyonnais / comité de Taluyers, Monsieur Dussardier exprime plusieurs observations. Pour la première, en faisant référence « <i>au réchauffement climatique, à la baisse de la bio-capacité naturelle, et à l'enjeu de préserver les terres naturelles et agricoles</i> », il considère que « <i>l'intérêt général n'est pas d'augmenter les zones constructibles petit à petit</i> ». Il fait valoir « <i>que l'urbanisme non maîtrisé est une des causes des déplacements toujours plus nombreux</i> ». « <i>En outre, dans la mesure où la plupart des habitants de la commune ne peuvent pas trouver un emploi à proximité et que l'offre de transport collectif est très insuffisante par rapport aux besoins actuels</i> », il déclare, en tant que président de l'association, « <i>qu'il s'oppose à cette modification [du PLU], qui va encore accroître les déplacements des</i> |

| | | |
|-----|---|---|
| | | <i>véhicules individuels</i> » (page 1 + 2). |
| 16a | Laurent Bernard Rieure Guy Permanence 3 | En premier point, Messieurs Laurent et Rieure considèrent que l'OAP sur la parcelle de Monsieur Gulon Richard [il s'agit en fait de l'OAP du Chauchay] « <i>constitue une dégradation environnementale et patrimoniale du paysage vu de la route d'Orliénas</i> ». |
| | Thème : Patrim | = enjeu de préservation patrimoniale |
| 18 | Pommier Catherine et Christian Permanence 3 Courrier remis en séance | <p>Madame et Monsieur Pommier sont propriétaires de la maison dite « des Justes » (parcelle N° 2336). Cette propriété jouxte l'OAP de Chauchay à l'est. En séance, Madame Pommier rappelle que le bâtiment se prolongeait autrefois par son symétrique à l'est de la tour existante (photos d'époque fournies). Cette aile a été démolie vers le milieu du XXe siècle. De cette aile démolie, il reste un morceau de mur en prolongement du mur de la façade nord du bâtiment et qui fait l'objet d'une protection dans la présente modification du PLU. (cf. photo 1 ci-dessous)</p> <p>Mais subsiste aussi un bâtiment qui forme un appentis en prolongement de la tour existante, et dont l'autre mur, au sud, prolonge le mur sud de la tour (7 photos fournies – cf. photo 2 ci-dessous).</p> <p>Notons que ce bâtiment, positionné sur la parcelle voisine N° 1212 incluse dans l'OAP, ne figure pas au cadastre.</p> <p>Ce bâtiment en appentis conserve deux arches en pierre de part et d'autre, façade nord et façade sud.</p> <p>Dans leur courrier, Madame et Monsieur Pommier, redoutent que la réalisation de l'OAP aboutisse à la démolition de cet édifice sur le fond voisin.</p> <p>Ils font valoir que cette démolition risquerait, d'une part, de fragiliser la tour existante et, d'autre part, « <i>de dénaturer cet ensemble architectural chargé d'histoire qui fait partie du patrimoine de Taluyers</i> » (présence aussi d'un four banal adossé au mur mitoyen ancien).</p> <p>Lors de la permanence, Madame Pommier demande donc que cet édifice soit protégé afin qu'il ne soit pas détruit.</p> |
| | | <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">1- Façade nord</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">2- Façade sud</div> </div> |
| | Thème : R+1 | = rester à l'échelle des maisons individuelles, éviter la densification |
| 13b | Dussardier Jean-Marc Courrier du 19 février 2020 | <p>Monsieur Dussardier indique que « <i>la commune doit maîtriser fortement le développement de sa population en durcissant, si nécessaire certaines règles d'urbanisme, et ne pas céder à la pression foncière sur [le] territoire</i> ».</p> <p>Il constate que « <i>chaque modification du PLU est l'occasion et « l'opportunité » de transformer des parcelles d'habitat individuel en habitat collectif, modifiant ainsi de manière importante et définitive le caractère rural du village qui, au fil des années, prend une configuration urbaine</i> » (page 2).</p> |
| 13c | Dussardier Jean-Marc Courrier du 19 | S'agissant des OAP de la Gaillardière et de Chauchay, dont les objectifs sont d'y construire des logements collectifs ou intermédiaires, Monsieur Dussardier considère qu'il s'agit là « <i>d'une urbanisation excessive et contraire à la ruralité de la commune et à la maîtrise des déplacements</i> » (page 3). |

| | | |
|-----|--|---|
| | février 2020 | |
| 14a | Lachat Chrystelle Courriel du dimanche 16 février 2020 | Madame Lachat indique qu'elle a acheté un terrain aux 156 rue des Pépinières en zone UB, qui se situait à l'époque dans une zone résidentielle composée de maisons individuelles. En 2016, la destination de la zone UB a été modifiée pour pouvoir réaliser des constructions jusqu'à R+2. Elle indique que cette modification de la zone UB n'a pas été faite en cohérence avec les permis de construire qui ont été délivrés dans leur voisinage et elle s'inquiète de l'évolution des terrains jouxtant le leur en constatant que les promoteurs rachètent des anciennes maisons « <i>pour y réaliser des programmes de promotion mixant maisons de ville et immeubles</i> ». Elle souhaite donc que les possibilités de construction soient « <i>limitées à R+1 pour préserver les maisons individuelles existantes</i> ». |
| 15 | Piégay Georges Permanence 3 | Son fils et lui-même sont propriétaires des terrains concernés par l'OAP de la Gaillardière. Il constate que le projet aujourd'hui comporte des logements collectifs. Il comprend l'emplacement réservé implanté au sud de ces terrains pour l'extension de l'école. Il sera vendeur quand la commune en aura besoin, mais il souhaite que le moment venu, celui-ci soit acheté au prix du terrain à Taluyers. Par contre, s'agissant de la partie nord du terrain, il demande que cette partie « soit libre pour construire une ou deux maisons individuelles ». Si sa demande n'est pas acceptée, il ne sera pas vendeur. |
| 16b | Laurent Bernard Rieure Guy Permanence 3 | En second point, ils déclarent qu'ils ne sont pas partisans de la densification du village. Toutefois, au cas où l'opération susmentionnée se réaliserait, ils demandent que les bâtiments ne dépassent pas R + 1. |
| | Thème : Règl | = problème d'adaptation du règlement |
| 7 | Raphaël Philippe, promoteur Gros Maxime, architecte, Parserisas Isabelle, propriétaire Permanence 2 | Un projet de logements intermédiaires est actuellement à l'étude sur la parcelle N° A 2588 dont Madame Parcerisas est propriétaire. Ce terrain est concerné par l'OAP N°6 Sainte-Agathe. Or, sur les règles d'implantation des bâtiments, il existe une contradiction entre les orientations de l'OAP et le règlement de la zone UA, duquel relève cette OAP. Cela provient du fait que le règlement est rédigé pour des parcelles standard de formes régulières, carrée ou rectangulaire, avec une limite sur voirie publique. Alors que là nous avons affaire, d'une part, à un terrain en cœur d'îlots, et, d'autre part, de forme très irrégulière avec, de plus, des limites séparatives souvent en oblique. Ces personnes font valoir que ces incohérences vont fragiliser le projet au plan juridique et demandent à ce que la règle soit modifiée pour permettre l'implantation des bâtiments du projet actuel, qui par ailleurs suit les recommandations de l'OAP. Le plan d'implantation des bâtiments, réalisé par l'architecte, est annexé au registre. |

| | | |
|-----|--|--|
| 19 | <p>Parcerisas Isabelle</p> <p>Permanence 3 Courrier remis en séance</p> | <p>Lors de la permanence 2, j'ai déjà rencontré Madame Parcerisas accompagné de son promoteur et de son architecte.</p> <p>Elle est propriétaire de la parcelle A 2588 comprise dans l'OAP « Sainte Agathe ». L'architecte y a étudié un projet d'habitations intermédiaires en deux volumes, articulés par un escalier central.</p> <p>La configuration de cette parcelle est complexe :</p> <ul style="list-style-type: none"> – elle est situé en cœur d'îlot ; – elle est de forme polygonale (8 faces sans compter la limite sur voirie) ; – seule une bande de 5 m de large environ, entre deux bâtiments, est en limite de voirie. Cette bande constitue le chemin d'accès ; – de nombreuses limites sont en oblique et de forme irrégulière. <p>L'OAP suggère pertinemment une implantation en chœur d'îlots avec une direction principale des bâtiments est-ouest.</p> <p>Or le règlement de la zone UA demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> – par rapport aux voies publiques, dans la bande principale (profondeur 25 m à partir de l'alignement), une implantation à l'alignement ou avec un retrait n'excédant pas 3 m, ce qui est impossible vu la configuration des lieux (art. UA 6-3). – par rapport aux limites séparatives, une implantation en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies ou en façade sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies (art. UA 7-2-1- Limites séparatives). <p>Madame Parcerisas fait valoir que le règlement du PLU, et notamment l'article UA 7 est difficilement conciliable avec un projet immobilier sur cette parcelle.</p> <p>Elle propose de modifier les dispositions de l'article UA 7 de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> – que la bande de constructibilité principale soit limitée à 20 m au lieu de 25 m (UA 6) ; – que dans la bande de constructibilité secondaire soit spécifié que les constructions peuvent s'implanter en retrait [par rapport aux limites séparatives]. |
| | Thème : Stat' | = revoir les règles de stationnement dans la zone de la mairie |
| 13d | <p>Dussardier Jean-Marc</p> <p>Courrier du 19 février 2020</p> | <p>S'agissant du stationnement, Monsieur Dussardier considère « <i>que les constructions de collectif réalisées ces dernières années au sein de la commune sont clairement apparaître une saturation du stationnement public, les stationnements privés liés à ces programmes immobiliers étant insuffisants à satisfaire le besoin croissant de ces habitants</i> ».</p> <p>Il demande donc « <i>que soit évoquée [dans la modification du PLU] les règles de stationnement dans la zone de la rue de la mairie pour équilibrer l'afflux de véhicules supplémentaires en stationnement</i> ».</p> |
| | Thème : U→U | = reclassement au sein des zones U |
| 1 | <p>Brouillet Maurice</p> <p>Permanence 1</p> | <p>Monsieur Brouillet est propriétaire de la parcelle N° 1301, quartier Saint-Marc. Le chemin d'accès est classé en AUc, la maison en Ucd1, et le fond de la parcelle, qui comprend une petite maison habitée, en Ui.</p> <p>Il souhaite construire une nouvelle maison entre les deux maisons existantes et demande que le fond de parcelle classée en Ui soit lui aussi classé en UCd1. Il fait remarquer que le classement de cette parcelle a été modifié plusieurs fois lors des révisions du PLU.</p> |

3.8 – Les avis des Personnes publiques associées (PPA)

Les personnes publiques associées et autres organismes suivants ont été consultés :

(Les dates sont celles de la réception de l'avis de réception du s^recommandé par la mairie).

- CCI le 30/09/2019
- Chambre d'agriculture le 30/09/2019
- Chambre des Métiers le 01/10/2019
- COPAMO (date non renseignée)
- DDT de Mornant le 02/10/2019
- DDT Lyon le 30/09/2019
- Département du Rhône le 30/09/2019
- ENEDIS le 04/10/2019
- GRTgaz le 02/10/2019
- Préfet du Rhône le 30/09/2019
- Région Auvergne-Rhône-Alpes le 30/09/2019
- SMAGGA le 02/10/2019
- SYSEG le 02/10/2019
- SYTRAL le 02/10/2019

En retour, la mairie a reçu 5 réponses :

[Cette partie reprend intégralement la partie 2 du procès-verbal de synthèse]

■ **La Chambre d'agriculture du Rhône**, par son courrier du 10 octobre 2019, souligne qu'elle n'a pas d'opposition à l'instauration d'un STECAL sur des parcelles déjà occupées par l'activité économique et qu'il n'aura pas d'impact sur le territoire agricole. Elle indique donc qu'elle n'a pas de remarques particulières sur cette modification du PLU.

■ **GRTgaz**, par courrier du 29 octobre 2019, indique que seul le STECAL situé le long de la route départementale N°342 est impacté par la conduite de gaz « Brignais-L'Horme-Unieux ». À cette occasion, il rappelle les éléments de réglementation associée aux ouvrages de transport du gaz, et notamment l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire ou de certificat d'urbanisme dans les zones concernées par des ouvrages de transport de gaz.

Il indique en outre que, depuis 2015 date du PLU, un arrêté préfectoral en date du 10 mai 2017 institue des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de gaz sur la commune de Taluyers.

GRTgaz considère qu'il est souhaitable, pour permettre une bonne exploitation du réseau gaz, de faire apparaître en tête du règlement des zones du PLU la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris des ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leurs bornages, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ».

GRTgaz n'exprime pas d'opposition à la présente modification du PLU.

■ **La Communauté de communes du pays Mornantais** (COPAMO), par sa délibération N° 073/19 du 12 novembre 2019, émet un avis favorable au projet de modification du PLU en émettant cependant la réserve suivante pour lutter contre la dégradation paysagère le long de la RD 342 :

« Assurer un traitement paysager de qualité des espaces privés le long de la RD 342 ».

■ **Le Conseil départemental du Rhône**, par son courrier du 20 novembre 2019, émet un avis favorable à la modification du PLU, sous réserve que soit jointe au dossier du PLU la note du département – *jointe au courrier* – concernant les configurations d'accès le long des routes départementales hors agglomération, afin qu'elles soient portées à la connaissance des riverains.

Le conseil départemental rappelle par ailleurs que la commune doit consulter le département pour tout projet de création ou de modification d'accès sur les voiries départementales. Ceci concerne notamment le STECAL et l'OAP de « Chauchay ».

Enfin, le département rappelle sa charte concernant les logements adaptés pour les handicapés et suggère que le projet de PLU pourrait tenir compte de cette charte et de ses objectifs.

■ **La Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF), par courrier du 26 novembre 2019, a émis un avis favorable à la modification du PLU.

3.9 – Remise du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis au maire le 27 février 2020 en présence de l'adjoint à l'urbanisme, d'une conseillère municipale et du directeur général des services. Cette réunion a permis de faire un tour d'horizon des demandes exprimées. Ce PV est annexé au présent rapport.

3.10 – Réception des réponses de la mairie au PV de synthèse

Par courriel du 9 mars 2020, la mairie m'a fait parvenir ses réponses aux PV de synthèse (Cf. PV annexé).

Soulignons ici les bonnes relations établies avec la mairie pendant cette enquête publique qui, tout au long du processus, a fait preuve d'une grande disponibilité et transparence pour répondre à mes questions, fournir les documents demandés et créer de bonnes conditions pour l'expression du public.

4 – ANALYSE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

4.1 – Le projet dans l'économie générale de la commune

Ce projet de modification du PLU ne change pas les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ne concerne pas les zones agricoles ou naturelles et ne modifie pas l'économie générale du PLU.

4.2 – Analyse des modifications prévues par la municipalité

1 – Création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)

Une entreprise est située le long du RD 342 et souhaite s'agrandir. Elle est classée en secteur agricole au PLU.

Je me suis rendu sur place pour constater que ce secteur n'a plus rien d'agricole depuis longtemps : il est consacré aux bâtiments industriels, au stockage des matériaux et matériels, au stationnement des engins et à l'habitation.

Le classement en zone agricole n'est pas rationnel et la création du Stecal est donc logique.

2 – Suppression de l'emplacement réservé 12 (ER 12)

Cet emplacement réservé était destiné à créer une venelle entre deux maisons d'un lotissement pour relier la rue de la Mairie à la rue de la Gaillardière.

Je me suis rendu sur place.

Depuis, le terrain à l'est jouxtant ce lotissement a été urbanisé.

Cette liaison ne se justifie plus, d'autant que la configuration des rues dans ce centre du village offre de nombreuses possibilités de parcours sur de courtes distances. Cette suppression de l'ER 12 est donc logique.

3 – Suppression de l'emplacement réservé 4 (ER 4)

Cet emplacement réservé avait été instauré pour réaliser un bassin de rétention. Or, le syndicat pour la station d'épuration de Givors (SYSEG), en charge de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, considère dorénavant que cet emplacement réservé n'est plus nécessaire au regard des études techniques.

La suppression de cet ER 4 est donc la suite logique de ces études.

4 – Suppression de l'emplacement réservé V 4

Cet emplacement réservé avait été créé pour permettre l'élargissement de la rue des Blanchardes à 8m. Au regard des coûts d'acquisition du foncier et des coûts d'aménagement, la municipalité considère que cet élargissement n'est plus nécessaire. De toute façon, l'alignement fixe le recul des propriétés et la municipalité se donne pour objectif d'acheter les terrains en fonction des opportunités.

Je me suis rendu sur place.

Si l'élargissement de l'emprise publique peut se concevoir pour des raisons paysagères, aujourd'hui l'enjeu de sécurité routière et de modération des vitesses ne porte plus à la conception de chaussées larges favorisant les vitesses élevées. D'autant plus que cette voie présente un aspect rectiligne favorisant l'accélération.

À l'heure actuelle, il est plus normal de jouer de faibles largeurs de la chaussée tout en mobilisant tout le panel d'aménagements physiques de la voirie pour abaisser les vitesses : plateaux surélevés, chicanes, dévoiements d'axe, aménagement des

carrefours... (Cf. les recommandations pour la modération des vitesses du Certu-Cerema).

La suppression de cet emplacement réservé V4 se justifie donc pleinement.

5 – Modification de l’Orientation d’aménagement et de programmation (OAP) de la Gaillardière, en lien avec l’emplacement réservé ER 10.

Cet OAP comporte, dans sa partie sud, un emplacement réservé ER 10 dédié à un équipement public en renforcement du pôle existant au sud. En effet, cet emplacement réservé est bordé dans sa limite sud par l’école communale.

Je me suis rendu sur place.

Sans toucher aux programmes de l’OAP (logements collectifs ou intermédiaires avec une proportion de logements sociaux + espaces verts), la municipalité souhaite réduire l’emplacement réservé, jugé trop important, en passant de 3017 m² à 1942 m². Elle instaure alors sur l’espace ainsi libéré une zone d’espace végétalisée qui constituera ainsi un espace tampon vis-à-vis de la ferme attenante, et dédiée à ses activités agricoles.

Les liaisons piétonnes à créer restent les mêmes.

Cette modification est raisonnable.

6 – Modification de l’OAP de « Chauchay ».

Cette OAP vise à densifier un secteur qui jouxte au nord-ouest la mairie et ses locaux techniques. Cette OAP jouxte par ailleurs, dans sa partie ouest, une maison patrimoniale dite « Maison des Justes ». C’est une ancienne maison forte avec une tour. Or, l’aile est de cette maison a été démolie dans le passé, dont il reste une partie formant appentis et mur de clôture en lisière nord du secteur de l’OAP de Chauchay.

Je me suis rendu sur place.

La municipalité souhaite protéger ce mur en pierre pour des raisons à la fois patrimoniales et pour éviter, en cas de démolition, de déstabiliser l’édifice historique.

La modification ne concerne que la protection de ce mur sans toucher aux orientations d’organisation de l’OAP, ni à son programme.

Cette protection du mur est tout à fait pertinente.

7 – Modification de l’article UC 6 de la zone UC (implantation des constructions par rapport aux voies).

L’article actuel stipule que le long des voies, les façades des constructions doivent s’implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l’alignement (la définition de l’alignement considéré ici étant la limite séparative entre domaine public et domaine privé).

Cet article est logique dans le cas d’une construction neuve. Cependant, la règle antérieure était de 4m. De ce fait, cet article pose problème dans le cas où un pétitionnaire souhaite agrandir ou surélever un bâtiment existant qui serait implanté

en deçà de cette limite de 5 m puisque cela l'obligerait à réaliser un décrochement dans la partie nouvelle pour respecter le recul à 5 m.

La municipalité souhaite donc adapter le règlement à ces cas d'aménagement, d'extension ou de surhaussement des constructions existantes implantées différemment de la règle générale.

Cette modification est de bon sens.

Cependant, la rédaction proposée dans le cadre de cette modification est assez maladroite et peut porter à de mauvaises interprétations. En effet, la rédaction proposée relie, dans un même alinéa, les exceptions pour les constructions et installations des services publics ainsi que pour leurs ouvrages techniques avec le cas de ces aménagements et extensions à partir d'une construction existante et qui est déjà implantée en dehors de la règle générale.

Il serait plus judicieux de séparer les deux idées en deux alinéas séparés :

- le premier traiterait de l'exception, à l'alignement ou en retrait minimum de 1m, pour les services publics
- le second stipulerait que, lorsqu'une construction existante est déjà implantée différemment de la règle générale, l'aménagement, l'extension ou le surhaussement se réaliseront en prolongement des façades existantes ou en retrait.

8 – Modification de l'article UC 7 (implantation par rapport aux limites séparatives).

Dans les règles générales d'implantation, la municipalité souhaite permettre l'implantation sur limite séparative de constructions annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 8 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 2,5 m sur cette limite. Cette modification est acceptable s'agissant des petites annexes, comme par exemple les abris de jardin.

Par ailleurs, s'agissant des aménagements ou extensions par surélévations des constructions existantes qui sont déjà implantées en dehors de la règle générale, le même problème se pose que dans le cas de l'article UC6, et avec la même ambivalence dans la rédaction proposée.

Il est donc plus judicieux d'utiliser la même rédaction en deux alinéas séparés que j'ai proposée ci-dessus pour l'article UC6.

9 – Modification de l'article 11 pour les panneaux solaires.

L'article 11, sur l'aspect des constructions, est commun à l'ensemble des zones du PLU. Il stipule que les panneaux solaires ne doivent pas apparaître comme des éléments rapportés aux toitures, mais intégrés au sein de celles-ci. Ce qui interdit de faire les panneaux solaires installés sur les toitures.

La municipalité ne souhaite conserver cette disposition que dans les zones concernées par une protection patrimoniale renforcée au titre des sites à protéger, et donc ne maintenir cette contrainte que dans les zones UA, UHp et concernées par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Cet article concerne les espaces paysagers ou construits à protéger ou à valoriser.

Cette adaptation permettra dans les autres secteurs de poser des panneaux solaires sur la toiture, et non intégrés à celles-ci.

Cette modification est de bon sens.

10 – Modification de l'article 11 pour les toitures des annexes.

S'agissant des constructions annexes ou des extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², la municipalité souhaite autoriser les toitures à un pan.

Cette modification est pragmatique. La configuration des lieux ne permettant d'ailleurs pas toujours de réaliser un deux-pans.

11 – Modification de l'article 11 sur les façades

Lorsque les façades sont implantées à l'alignement, la municipalité ne souhaite pas voir apparaître des façades aveugles dans les nouvelles constructions pour des raisons d'esthétique et de vie urbaine.

La modification du PLU rendra alors obligatoire la présence de baies sur ce type de façade.

Cette modification est pertinente.

12 – Correction d'une erreur matérielle.

En zone Ui à La Ronze, le PLU instaure une frange végétalisée en lisière ouest et nord de la zone afin de créer un espace tampon avec les maisons d'habitation située à l'ouest.

Au moment de l'approbation du PLU en 2016, une erreur de tracé s'est glissée. Au droit de la parcelle N°1474, la bande végétalisée passe actuellement sur la parcelle d'un riverain alors qu'elle aurait dû suivre exactement le tracé de la zone Ui. La modification consiste donc à remettre la bande végétalisée sur la zone Ui comme prévu à l'origine.

La personne concernée par la correction de cette erreur matérielle est d'ailleurs venue se renseigner lors de la première permanence. Au vu de la modification projetée, elle n'a pas souhaité inscrire d'observation sur le registre.

Cette modification est logique.

4.3 – Analyse des observations du public

Cette analyse suit le classement des thématiques établies pour le PV de synthèse. Elle intègre les réponses de la mairie transmises le 9 mars 2020. La numérotation est celles des contributions du registre papier.

■ Les demandes de Monsieur Jean-François Vauteret (N°6), Michel Montagnon (N°8) et de Madame Sylvie Chamard (N°17) portent sur des parcelles actuellement classées en A (agricole) qu'ils veulent voir classées en U constructible. Ces demandes ne relèvent pas d'une modification, mais d'une révision.

Dans sa réponse, la mairie souligne d'ailleurs que ces demandes ne peuvent pas rentrer dans la procédure de modification.

Ces demandes ne sont donc pas recevables.

■ Dans sa demande, Monsieur Stéphane Trévisiani (N°2) souhaite que la parcelle N° 2851, qui prolonge sa parcelle bâtie (N° 2850), actuellement classée en UB et en espace vert redevienne constructible. À l'inverse, les copropriétaires des lotissements « *Les villas de Sainte Maxime* » et du « *Prieuré* » demandent que la parcelle N° 1499, classée en UC, soit classée en espace vert, en cohérence avec le cahier des charges des lotissements.

Les deux parcelles, de superficie sensiblement équivalente, pourraient faire l'objet d'un transfert de classement « espace vert » de l'une à l'autre. La mairie est par ailleurs favorable à des mesures compensatoires entre ces deux parcelles.

Cependant, ce type de mesure n'est pas visée par la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2018 portant sur la modification N°3 du PLU.

Ces demandes ne sont donc pas recevables.

■ S'agissant de l'observation N° 14b de Madame Chrystelle Lachat constatant que des arbres avaient été détruits par un promoteur, la municipalité rappelle que la commune est vigilante afin de préserver le plus possible les espaces végétalisés.

■ Les observations de Monsieur Jean-Marc Dussardier (N°13a) sont des considérations générales sur un « *urbanisme non maîtrisé* » sur le temps long ; elles justifient son opposition déclarée à cette modification du PLU. Nonobstant le fait que ses analyses n'intègrent pas le fait que la politique de la municipalité vise à cantonner les constructions dans la tache urbaine actuelle, et organiser rationnellement les constructions dans les dents creuses à travers des OAP, cette observation est très générale. Or, cette modification n'a pas pour objet de toucher à l'économie générale du PLU, ni à ces différentes mesures de protection des espaces agricoles et naturels.

La mairie fait remarquer que nous sommes hors du périmètre de la modification.

L'opposition de Monsieur Dussardier à cette modification, qui s'apparente plutôt à une opposition au PLU dans son ensemble, n'est donc pas recevable ici.

■ L'observation de Messieurs Bernhardt Laurent et Guy Rièrre (N°16a) souligne que l'OAP de Chauchay « *constitue une dégradation environnementale et patrimoniale du paysage vu de la route d'Orliénas* ». Or, la modification de l'OAP à cet endroit n'a pour objectif que de préserver les restes de l'aile démolie de l'ancienne maison forte dite « *Maison des Justes* ».

La municipalité rappelle par ailleurs que la modification vise justement à préserver les murs en pierre et à maîtriser l'urbanisation aux R+1 et aux pleins-pieds. Il y a aussi préservation des espaces verts conséquents en frange de l'OAP pour diminuer l'impact environnemental.

Cette observation n'est donc pas fondée.

■ L'OAP de Chauchay prévoit la protection du mur qui est le reliquat de l'ancienne aile détruite du bâtiment « des Justes ». Il prolonge le mur de la tour existante. Dans leur courrier (N°18), Madame et Monsieur Pommier demandent que soit aussi protégé l'appentis adossé à cette tour et qui est le reste de cette ancienne aile.

L'objectif étant de ne pas fragiliser la tour existante et de ne pas « *dénaturer cet ensemble architectural chargé d'histoire qui fait parti du patrimoine de Taluyers* ». Rappelons que des arches de pierre sont encore présentes dans cet édifice.

Dans l'OAP de Chauchay, toute la zone jouxtant le bâtiment « des Justes » et sa tour est destinée à être aménagée en espace végétalisé, justement dans l'objectif de protection patrimoniale de l'édifice.

Du fait de la configuration de l'OAP, rien ne s'oppose à ce que cet appentis soit protégé en complément du mur de clôture de la propriété concernée par l'OAP de Chauchay.

Cet édifice pouvant d'ailleurs faire éventuellement l'objet d'une transaction foncière entre les différentes parties lors de la réalisation de l'OAP.

La mairie se déclare par ailleurs favorable à la préservation de l'appentis.

Cette mesure est de bon sens et n'altère en rien les orientations de l'OAP.

■ Les observations N° 13b, 13c, 14a, 15 et 16b émanent respectivement de Messieurs Jean-Marc Dussardier, Chrystelle Lachat, Georges Piégay, Bernard Laurent et Guy Rièrre. Elles traduisent une convergence d'opinions pour faire valoir que la construction à Taluyers doit préserver le caractère rural de la commune, cantonner la construction à des maisons individuelles et ne pas dépasser R+1.

La mairie rappelle son objectif de densification des dents creuses en centre-bourg.

Cependant, la délibération précitée du conseil municipal n'avait pas pour objet de modifier les règles générales de constructibilité du PLU, ni de toucher aux programmes et aux orientations des OAP.

Ces observations portent donc sur des sujets hors du périmètre de la présente modification et ne sont donc pas recevables.

S'agissant de l'observation N° 14a de Madame Chrytelle Lachat, qui s'inquiète de l'évolution des terrains jouxtant le sien en souhaitant que les constructions restent à R+1, la mairie indique que le projet dont il est fait mention est limité à du R+1.

■ La requête de Madame Isabelle Parcerisas (N° 7 et 19) concerne l'OAP Sainte-Agathe où un promoteur souhaite construire un petit ensemble de logements intermédiaires sur son terrain. Madame Parcerisas met en avant une contradiction entre les orientations l'OAP et le règlement de la zone UA concernée par cette OAP. En effet, la règle actuelle aboutirait à édifier le bâtiment en limite de la propriété voisine et interdirait toute prise de jour et de lumière au sud sur la façade la plus importante du projet de l'architecte. Celui-ci a dessiné son projet selon l'axe demandé par l'OAP, mais en respectant une marge de recul, ce qui est logique tant du point de vue du projet lui-même, que du respect du voisinage.

La demande de Madame Parcerisas de permettre un retrait par rapport au voisinage est de bon sens et le projet élaboré par l'architecte pertinent.

La forme compliquée de cette parcelle, de plus en cœur d'îlots, est difficilement conciliable avec le règlement actuel de la zone UA, écrit pour des parcelles donnant sur la voie publique (cf. commentaire du commissaire enquêteur dans le PV de synthèse).

Cependant, il n'en demeure pas moins que la modification des règles de construction dans la zone UA n'est pas visée par la délibération du conseil municipal du 15

octobre 2018 portant sur la modification N°3 du PLU. C'est aussi le point de vue de la municipalité exprimé dans sa réponse.

Dans ces conditions, cette demande ne peut être satisfaite au cours de la présente modification.

■ Monsieur Jean-Marc Dussardier (N°13d) soulève la question du stationnement « *dans la zone de la mairie* » compte tenu de la construction de collectifs dans le secteur.

Le règlement du stationnement sur le domaine public relève de la police du stationnement et pas du PLU.

La réglementation du stationnement sur les tènements privés n'est pas visée par la délibération du conseil municipal du 15 octobre 2018 portant sur la modification du PLU.

Cette demande n'est donc pas recevable.

■ Monsieur Brouillet Maurice (N°1), propriétaire de la parcelle N° 1301, souhaite que le fond de sa parcelle, actuellement classé en Ui et qui comprend déjà une maison redevienne classé en UCd1 comme il l'était alors dans un précédent document d'urbanisme (l'autre moitié de la parcelle est toujours classé en UCd1).

La mairie indique que c'est une erreur matérielle.

Effectivement, nous sommes dans un cas similaire à celui de la parcelle N° 1474 visé par la modification et qui a vu s'insérer des erreurs de tracé dans la zone tampon en vis-à-vis de la zone d'activité de la Ronze.

La mairie exprime un avis favorable pour le retour au périmètre d'origine de la ZAC, modifié par erreur lors de la révision de 2016.

Par analogie avec la situation de la parcelle N°1474 dans le même secteur, le reclassement de Ui en UCd1 de la partie est de la parcelle N° 1301 est donc admissible.

4.4 – Analyse des avis des personnes publiques et organismes associés

La commune a eu cinq retours de la part des PPA.

- La Chambre d'agriculture du Rhône et la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ont émis un avis favorable à la modification du PLU.

- GRTgaz n'exprime pas d'opposition à la modification du PLU.

Il rappelle les obligations concernant les demandes de permis de construire et les certificats d'urbanisme, notamment dans le secteur du Stecal à créer.

GRTgaz souhaite que figure en tête du règlement des zones du PLU une mention pour que soit admis, dans l'ensemble des zones, le passage des canalisations de gaz ainsi que les ouvrages techniques afférents (cf. PV de synthèse).

Comme déjà indiqué plus haut, la délibération de la mairie pour la modification du PLU n'a visé qu'une liste très restrictive de modifications. Cette mesure doit donc être renvoyée à une procédure ultérieure concernant l'évolution du PLU.

GRT gaz mentionne par ailleurs un arrêté préfectoral du 10 mai 2017 postérieur à l'élaboration du PLU, et instaurant des servitudes d'utilité publique à propos des

canalisations de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques sur la commune de Taluyers. S'agissant de la sécurité des personnes, et dans le but d'informer le public et les pétitionnaires, cet arrêté devrait être annexé dès maintenant au PLU.

- La Communauté de communes du pays Mornantais est favorable au projet de modification du PLU, mais demande qu'un traitement paysager de qualité soit assuré le long de la RD 342. Cette question est déjà traitée dans le règlement de la zone Ui, riveraine de cette départementale.

- Le Conseil départemental du Rhône émet aussi un avis favorable à la modification du PLU. Il rappelle les obligations de consultation du département s'agissant des créations ou modifications d'accès sur les voiries départementales.

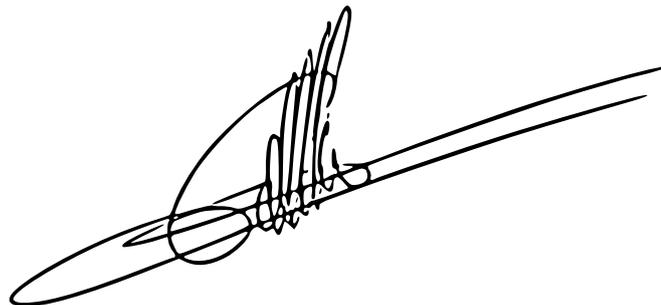
Il demande par ailleurs à ce que soit annexée au dossier du PLU la note du département concernant les configurations d'accès le long des routes départementales (cf. PV de synthèse)

Cette demande, qui porte sur des mesures générales de la réglementation du PLU, doit aussi être envisagée dans une démarche de modification ou de révision ultérieure.

Les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont exprimés dans un rapport séparé, joint au présent rapport.

Fait à Mions, le 17 mars 2020

Jean-Claude Galléty
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.C. Galléty', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Liste des annexes :

- **Annexe N°1** : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et comportant les réponses de la mairie
- **Annexe N° 2** : Arrêté préfectoral N° 69-2017-05-10-021 du 10 mai 2017 instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimique sur la commune de Taluyers

Liste des sigles utilisés :

- | | |
|--|---|
| A : Zones agricoles du PLU | PLH : Plan local de l'habitat |
| ABF : Architecte des bâtiments de France | PLU : Plan local de l'urbanisme |
| AOP : Appellation d'origine protégée | PPA : Personne publique associée |
| CCI : Chambre de commerce et d'industrie | PPRNI : Plan de protection des risques naturels d'inondations |
| COPAMO : Communauté de communes du pays Mornatais | PV : Procès-verbal |
| CD : Conseil départemental | RD : Route départementale |
| CPDPENAF : Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers | RN : Route nationale |
| DDT : Direction départementale des territoires (du Rhône) | R+1 : Rez-de-chaussée plus un étage |
| DGS : Directeur général des services (de la commune) | Scot : Schéma de cohérence territoriale |
| DRAC : Direction régionale des affaires culturelles | SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux |
| DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement | SMAGGA : Syndicat mixte d'assainissement de la vallée du Garon |
| DTA : Directive territoriale d'aménagement | SRCE : Schéma régional de cohérence écologique |
| ENEDIS : Compagnie de distribution de l'électricité | SRU : loi Solidarité et rénovation urbaine |
| ER : Emplacement réservé (dans un PLU) | STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (zone particulière dans un PLU) |
| GRTgaz : Gestionnaire de réseaux de gaz, filiale du groupe ENGIE | SYTRAL : Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise |
| INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques | SYSEG : Syndicat pour la station d'épuration de Givors |
| MRAE : Mission régionale d'autorité environnementale | TC : Transports en commun |
| OAP : Orientations d'aménagement et de programmation | UA, UB, UC, UH, Ui : Zones urbaines du PLU |
| PADD : Projet d'aménagement et de développement durable (du PLU) | V : Emplacement réservé pour la voirie (dans un PLU) |
| PC : Permis de construire | ZAC : Zone d'aménagement concerté |
| | ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique |