



Commune de
SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE



Modification n°4 et Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

B

NOTE DE PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



PLU

Approbation le : 23 mars 2017

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée le 6 septembre 2018
- Révision allégée n°1 approuvée le 14 mars 2019
- Modification n°2 approuvée le 5 mars 2020
- Modification n°3 approuvée le 8 avril 2021
- Révision allégée n°2 approuvée le XX/XX/XXXX
- Modification n°4 approuvée le XX/XX/XXXX

COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE
Département du Rhône (69)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Note de présentation
de la Modification n°4 et de Révision Allégée n°2 du Plan
Local d'Urbanisme

au titre de l'article R. 123-8.2^{ème} alinéa du code de l'environnement



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
A. PRÉAMBULE	5
B. QU'EST-CE QU'UN PLU	7
1. LE RÔLE DU PLU ?	7
2. LE CONTENU DU PLU	7
C. LES DEUX PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU	8
1. LA MODIFICATION N°4	8
1.1. Les motivations et objets de la procédure.....	8
1.2. La procédure de modification n°4 du PLU	8
1.3. La concertation	10
2. LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2	10
2.1. Les motivations et objets de la procédure.....	10
2.2. La procédure de révision allégée n°2	10
2.3. La concertation	11
3. LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	12
D. L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
1. LE RÔLE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	13
2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
2.1. Ou peut-on consulter les pièces du PLU ?.....	13
2.2. Comment donner un avis ?	13
2.3. Comment est pris en compte un avis ?.....	14
2.4. Décision prise à l'issue de l'enquête publique	14
E. TEXTE RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE DE LA MODIFICATION N°4 ET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU	15
F. LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DES PROJETS	17
1. LA MODIFICATION N°4	17
1.1. Modification du zonage	17
1.2. La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	20
1.3. La modification du règlement	20
1.4. Cahier des emplacements réservés	20
2. LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2	21
2.1. Modifications du zonage.....	21
2.2. L'évolution des superficies	22
2.3. La prise en compte de l'environnement	22
G. LES RETOURS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	24
1. LA MODIFICATION N°4	24
2. LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2	24
H. AVIS ÉMIS SUR LE PROJET	25
1. LA MODIFICATION N°4	25
2. LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2	25

A. PRÉAMBULE

L'enquête publique unique porte sur la modification n°4 et la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise.

Cette présente note de présentation est réalisée conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un État frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017.

Il a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification n°1 approuvée le 6 septembre 2018 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 14 mars 2019 ;
- Modification n°2 approuvée le 5 mars 2020 ;
- Modification n°3 approuvée le 8 avril 2021.

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents de la modification n°4 et de la révision allégée n°2 du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise.

Elle rappelle les différentes pièces qui constituent le PLU, présente l'enquête publique, la procédure de modification n°4 et la procédure de révision allégée n°2, ainsi les pièces modifiées.

Tout en rendant plus accessible la procédure de modification n°4 et la procédure de révision allégée n°2, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique unique et comment les habitants et acteurs de Saint-Symphorien-sur-Coise peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

Responsable du projet de modification n°4 et de révision allégée n°2

Mairie de Saint-Symphorien-sur-Coise

90 place du marché

69590 SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE

B. QU'EST-CE QU'UN PLU

1. LE RÔLE DU PLU ?

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

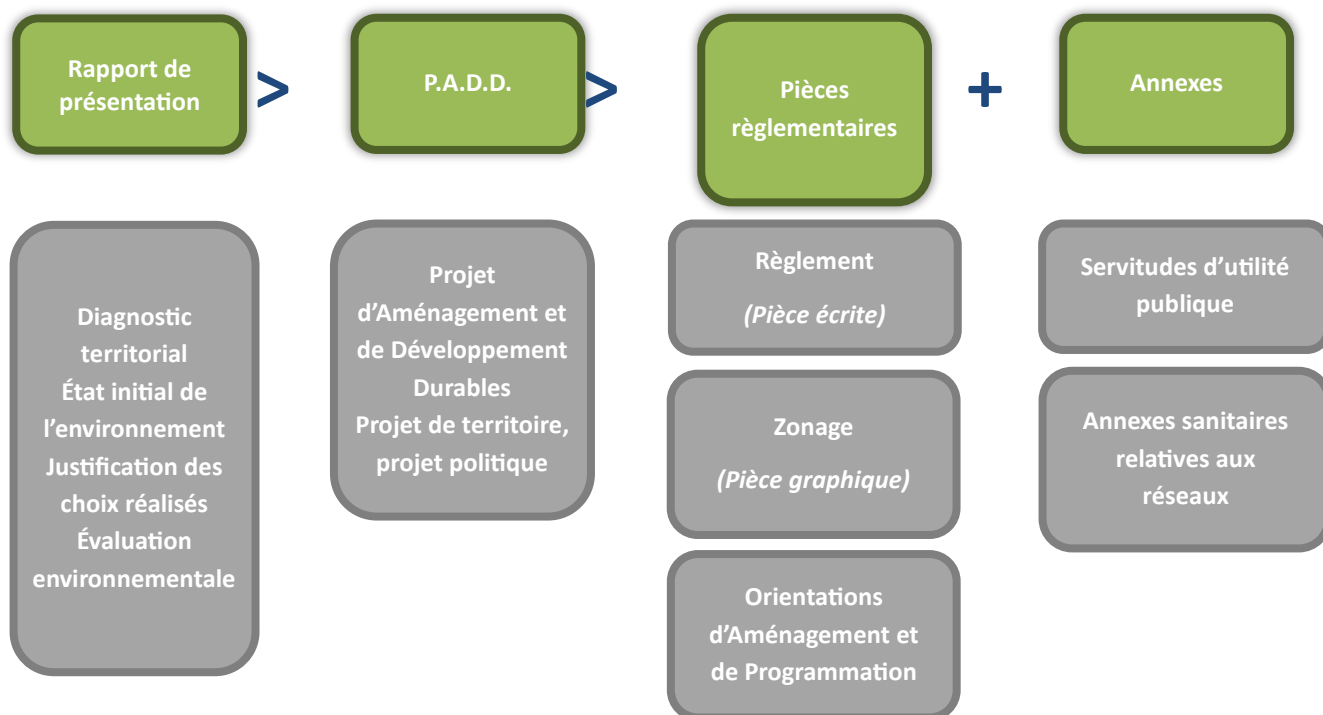
- Principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- Principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- Principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.

2. LE CONTENU DU PLU

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



C. LES DEUX PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU

1. LA MODIFICATION N°4

1.1. LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE LA PROCÉDURE

La commune a souhaité modifier son PLU pour plusieurs raisons :

- Supprimer et apporter des modifications à des emplacements réservés ;
- Faire évoluer le zonage pour :
 - Prendre en compte la nécessité de classer en zone UE une parcelle appartenant au Lycée Champagnat, le risque de ruissellement à proximité de Grange Église (zone UI transformée en N) et la résidence d'entreprises construite suite à la démolition des établissements grange sur le secteur des Roches (zone UIm transformée en UI) ;
 - Reclasser en zone UA des anciens ateliers qui n'ont plus de vocation d'activités actuellement en zone UIm ;
- Rectifier deux erreurs matérielles sur les OAP de Cour Pinay et de la Montée des Roches ;
- Ajouter deux dispositions générales au règlement pour réglementer les isolations thermiques par l'extérieur et l'implantation des antennes relais ;
- Améliorer la lisibilité de la règle concernant les piscines, concernant les implantations des constructions en ajoutant des schémas ;
- Compléter les règles concernant la préservation des commerces, le stationnement en zone UA ;
- Rectifier une erreur matérielle en déplaçant une règle entre les articles UA 6 et UA 7 ;
- Prendre en compte les besoins d'évolution des constructions en préservant les qualités architecturales en permettant notamment l'évolution des règles concernant les verrières, les brises soleil orientables, les clôtures et murs de soutènements, les éléments techniques (cheminées, panneaux solaires), les couleurs des menuiseries, des ferronneries et des soubassements, le nuancier des façades, l'utilisation du bardage bois en zone agricole, ... ;
- Préciser les règles concernant les appareillages amovibles de distribution de produits ;
- Prendre en compte les règles de gestions des eaux pluviales dans certaines zones d'activités ;
- Préserver les secteurs agricoles et naturels de la commune en interdisant l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposables sont modifiées :

- Plan de zonage ;
- Règlement ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le cahier des emplacements réservés est mis à jour.

1.2. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4 DU PLU

La procédure de modification est codifiée aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. Il s'agit uniquement d'adaptations en lien avec le projet communal et les évolutions de réglementation.

Une procédure a été lancée en parallèle de la modification n°4 : il s'agit de la révision allégée n°2 qui doit permettre de prendre en compte un projet à vocation économique.

Dans le cadre d'une réflexion globale sur les deux procédures, la commune s'est interrogée sur la réalisation d'évaluations environnementales concernant les évolutions du Plan Local d'Urbanisme.

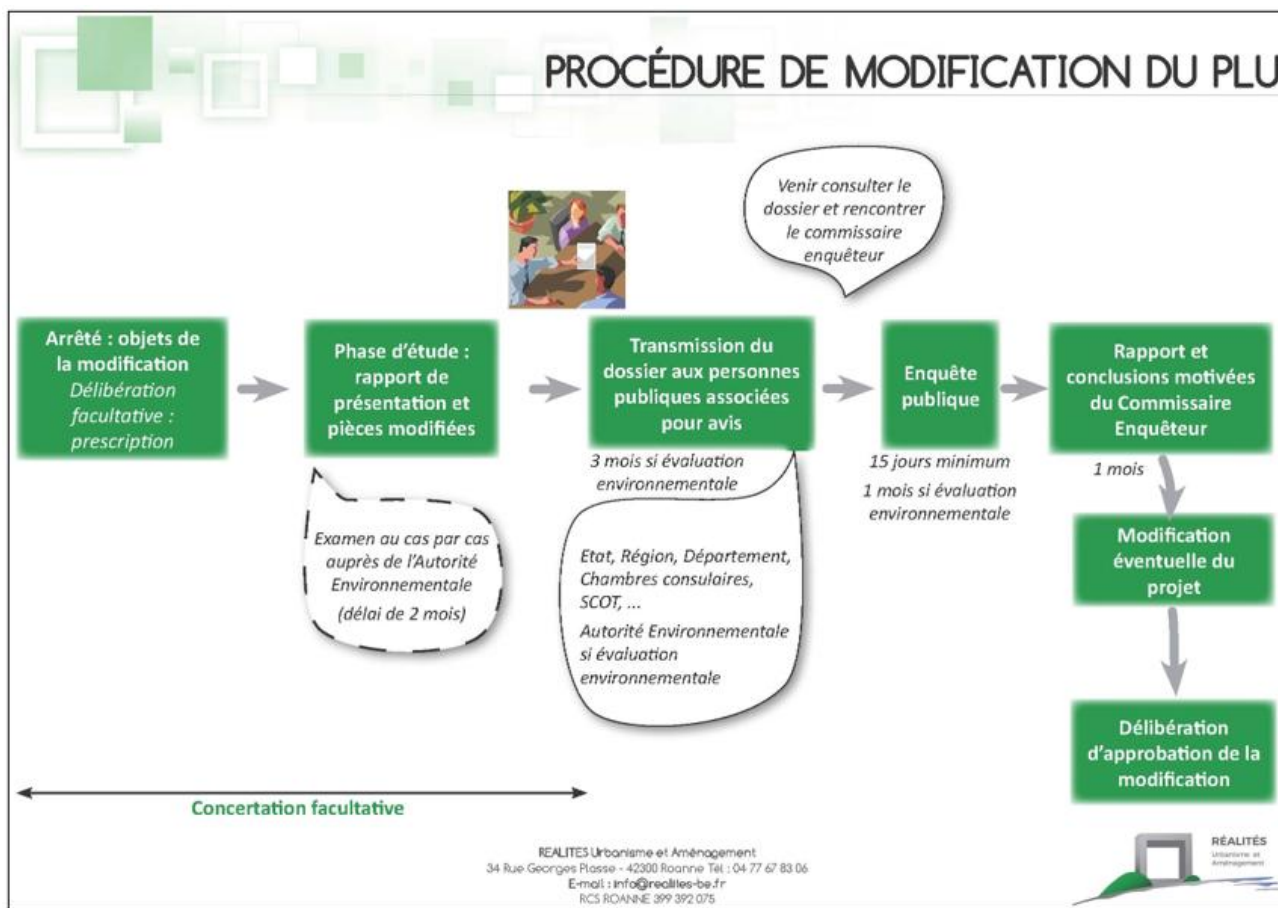
L'auto-évaluation réalisée par la commune a permis de déterminer que la modification n°4 du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise n'était pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement et ne nécessite donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Une demande de cas par cas a été formalisée auprès de la Mission Régionale D'autorité environnementale. La décision a été rendue en date du 29 juillet 2025 ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique, au mois de juillet 2025.

Les deux dossiers ont transmis de manière simultanée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale :

- La modification n°4 fera l'objet d'une demande pour avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme ;
- La révision allégée n°2 fera l'objet d'une évaluation environnementale.



Un dossier présentant la modification a été constitué afin d'être soumis à enquête publique. Il comporte en plus les avis reçus des personnes publiques associées, la décision de l'Autorité Environnementale et la délibération de la commune actant la décision de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Après enquête publique, le plan local d'urbanisme modifié, éventuellement adapté en fonction des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques, sera approuvé par le conseil municipal.

1.3. LA CONCERTATION

Étant donné les objets de la modification n°4 et la procédure de révision allégée n°2, menées en parallèle, la commune a souhaité mettre en place de la concertation. Elle a donc fixé des modalités de concertation, définies dans la délibération du 6 juin 2024 :

- Mise à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur le projet de la révision allégée
- Information sur le site internet de la commune : www.saint-symphorien-sur-coise.fr

Le bilan de la concertation a été tiré dans la délibération du 4 septembre 2025 qui a aussi acté la décision de la MRAe de ne pas soumettre le projet de modification n°4 à évaluation environnementale.

2. LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2

2.1. LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE LA PROCÉDURE

La procédure de révision allégée n°2 est nécessaire pour prendre en compte un projet à vocation économique. Il s'agit de permettre une extension de la zone Ulc située Avenue Emmanuel Clément sur la zone naturelle.

Le stationnement existant serait déplacé sur la zone naturelle actuelle permettant une extension de bâtiment sur la zone Ulc actuelle.

2.2. LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est encadrée par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme : *« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Dans le cas présent, la procédure permet la réduction d'une zone naturelle pour permettre l'extension de la zone urbaine à vocation économique.

Dans le cadre d'une réflexion globale sur les deux procédures, la commune s'est interrogée sur la réalisation d'évaluations environnementales concernant les évolutions du Plan Local d'Urbanisme.

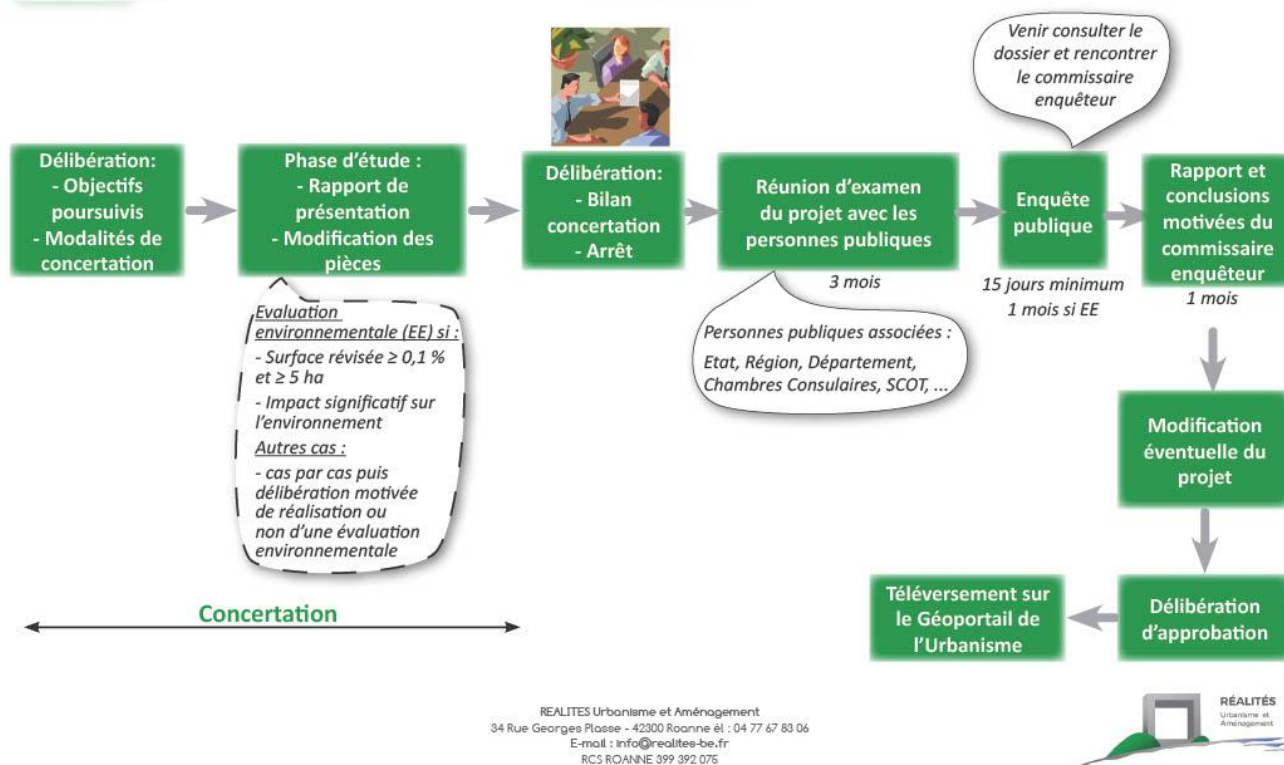
L'auto-évaluation réalisée par la commune a permis de déterminer que la révision allégée n°2 du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise était susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement et nécessitait donc la réalisation d'une évaluation environnementale. Celle-ci a été réalisée par le bureau d'études Reflex environnement.

Le dossier d'évaluation environnementale a été formalisé auprès de la Mission Régionale D'autorité environnementale. La MRAe a informé de l'absence d'avis le 2 septembre 2025. Le justificatif de l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale n°2025-ARA-AUPP-1652 est joint au dossier d'enquête publique.

Les deux dossiers d'évolution du PLU ont transmis de manière simultanée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale :

- La modification n°4 fait l'objet d'une demande pour avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme ;
- La révision allégée n°2 fait l'objet d'une évaluation environnementale.

PROCÉDURE DE RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU PLU



Une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées s'est tenue le 9 septembre 2025. Le PV de synthèse est joint au dossier d'enquête publique.

2.3. LA CONCERTATION

La commune ayant anticipé que la procédure puisse avoir une incidence sur l'environnement, elle a réalisé une évaluation environnementale volontaire.

Elle a ainsi fixé des modalités de concertation, définies dans la délibération de prescription de la révision allégée avec examen conjoint n°2 du 6 juin 2024 :

- Mise à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur le projet de la révision allégée
- Information sur le site internet de la commune : www.saint-symphorien-sur-coise.fr

Ces modalités de concertation ont bien été réalisées. Le bilan est le suivant :

Mise à disposition d'un registre de concertation

Un registre de concertation a été ouvert dès le début de la procédure en juin 2024. Il est resté ouvert jusqu'au 15 mai 2025. La population a été informée de la tenue de ce registre sur le site internet de la commune.

Ce registre n'a recueilli aucune remarque.

Information sur le site internet de la commune

L'information a bien été faite sur le site internet de la commune. La page sur le PLU précise que la révision allégée n°2 est en cours et indique que des remarques sur la procédure peuvent être formulées par mail ou sur le registre à disposition en mairie.

Aucune remarque n'a été transmise par mail.

Le bilan de la concertation a été tiré dans la délibération du 6 juin 2025 qui a arrêté le projet.

3. LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le responsable du projet de PLU est la commune.

Responsable du projet de modification n°4 et de révision allégée n°2 du PLU

Mairie de Saint-Symphorien-sur-Coise

Représentée par Monsieur le Maire Jérôme BANINO

90 Place du Marché

69590 SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE

D. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. LE RÔLE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ses remarques concernant le contenu de la modification n°4 et de la révision allégée n°2 du PLU.

L'enquête porte uniquement sur ces aspects et non sur le PLU dans sa globalité.

2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter les dossiers de procédure d'évolution du PLU au public.

Elle est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation des procédures d'évolution du PLU et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme. Le Tribunal administratif de Lyon a désigné par ordonnance numéro E25000114/69 du 03/07/2025, Monsieur Robert BOUGEREL comme commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Jack CEGARRA comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique s'organise de la manière suivante :

- Dossier d'enquête comprenant : l'arrêté d'enquête publique, la présente note, les dossiers de modification n°4 et de révision allégée n°2 du PLU, tenus à la disposition des intéressés,
- Registre d'enquête à disposition du public,
- Permanences du commissaire enquêteur,
- Affichage d'un avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête, en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune : site internet.
- Publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux et rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci dans le journal.

La population est invitée à consulter le dossier finalisé et à communiquer ses remarques pendant 30 jours consécutifs à partir du 3 octobre 2025 à 9h00 jusqu'au 3 novembre 2025 à 17h00.

2.1. OU PEUT-ON CONSULTER LES PIÈCES DU PLU ?

Les pièces du dossier d'enquête publique sont tenues à la mairie de Saint-Symphorien-sur-Coise, à la disposition de la population pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier peut également être consulté sur un poste informatique en Mairie, aux dates et heures d'ouverture du public. Le dossier est également consultable sur un site internet de la commune :

<https://saint-symphorien-sur-coise.fr/>

2.2. COMMENT DONNER UN AVIS ?

- **Le registre d'enquête publique** : à disposition en mairie de Saint-Symphorien-sur-Coise, les intéressés peuvent y consigner leurs observations ;
- **Par courrier** : au Commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :
Monsieur BOUGEREL, Commissaire enquêteur
Enquête publique relative à la modification, révision allégée du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise
Mairie de Saint-Symphorien-sur-Coise
90 Place du Marché
69590 SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE
- **Par courriel** : le public peut transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante :
enquetepublique@saintsym.fr

- **Lors des permanences du commissaire enquêteur** : il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants en Mairie de Saint-Symphorien-sur-Coise
 - o Le 17 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
 - o Le 3 novembre 2025 de 14h à 17h00.

2.3. COMMENT EST PRIS EN COMPTE UN AVIS ?

À l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. L'ensemble de ces pièces sera transmis dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête. Ce rapport sera tenu accessible et consultable à la mairie et sur le site internet de la mairie.

2.4. DÉCISION PRISE À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique :

Le conseil municipal :

- **Approuvera la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme**, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique;
- **Approuvera la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme**, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

E. TEXTE RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE DE LA MODIFICATION N°4 ET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU

23 février 2024	<u>Modification n°4 :</u> Arrêté du Maire définissant les objets de la modification n°4	Article L. 153-37 du Code de l'urbanisme Arrêté n°2024-060
6 juin 2024	<u>Modification n°4 :</u> Délibération du Conseil municipal définissant les modalités de la concertation et ses objectifs de la modification n°4 du PLU	Article L. 103-3 du Code de l'urbanisme Délibération n°2024-06-07
6 juin 2024	<u>Révision allégée n°2 :</u> Délibération du Conseil municipal prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du PLU, définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	Articles L. 153-31 et L. 153-32 du Code de l'urbanisme Délibération n°2024-06-08
15 mai 2025	<u>Révision allégée n°2 :</u> Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2	Article L. 153-14 du Code de l'urbanisme Délibération n°2025-05-02
Mai 2025	<u>Modification n°4 :</u> Transmission du dossier aux personnes publiques associées <u>Révision allégée n°2 :</u> Transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées afin qu'elles puissent préparer la réunion d'examen conjoint	Article L. 153-40 du Code de l'urbanisme
3 juillet 2025	Désignation du commissaire enquêteur	Article R. 123-5 du Code de l'environnement Décision n°E25000114/69 du Tribunal Administratif de Lyon
4 septembre 2025	<u>Modification n°4 :</u> Délibération de la commune actant de la non-réalisation d'une étude environnementale et bilan de la concertation	Article R. 104-33 du Code de l'urbanisme
9 septembre 2025	<u>Révision allégée n°2 :</u> Réunion d'examen conjoint	Article L. 153-34 du Code de l'urbanisme
10 septembre 2025	Arrêté du Maire soumettant le projet de modification n°4 et de révision allégée n°2 du PLU à enquête publique	Article L. 153-19 du code de l'urbanisme Article R. 123-9 du code de l'environnement Arrêté n°2025-494
15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	Article R. 123-11 du Code de l'environnement
3 octobre 2025	Début de l'enquête publique	Article L. 153-19 du code de l'urbanisme Article L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement

Dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R. 123-11 du code de l'environnement</i>
3 novembre 2025	Fin de l'enquête publique	<i>Article R. 123-18 du code de l'environnement</i>
Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Article R. 123-19 du code de l'environnement</i>
	Approbation en Conseil municipal de la modification n°4 et de la révision allégée n°2	<i>Article L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme</i>
	Affichage des délibérations, insertion dans un journal, transmission en Préfecture et mise sur le Géoportail de l'Urbanisme	
Dès transmission en Préfecture, après publication	Opposabilité du PLU après transmission en préfecture, affichage de la délibération en mairie et publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département	<i>Article L.153-23 du code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants du Code de l'environnement

F. LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DES PROJETS

Le dossier d'enquête est constitué d'une partie commune aux deux procédures et des dossiers distincts. Il comprend l'arrêté de prescription de l'enquête publique unique et la note de présentation de l'enquête publique. Les dossiers d'évolution du PLU comprennent chacun les pièces administratives qui les concernent, les avis des PPA, le rapport de présentation de la procédure et les documents modifiés par celle-ci.

1. LA MODIFICATION N°4

1.1. MODIFICATION DU ZONAGE

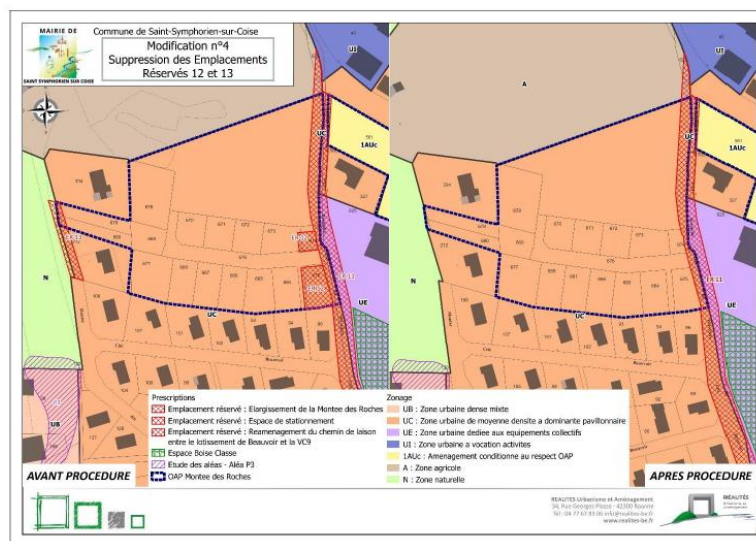
La modification n°4 du PLU entraîne des modifications de zonage pour :

- Supprimer les emplacements réservés n°12 et 13;
- ZA Grange église – suppression de l'emplacement réservé n°19 et reclassement UI vers N ;
- Extension Lycée – reclassement UC vers UE ;
- Prendre en compte les évolutions concernant des emplacements réservés.

1.1.1. Suppression des emplacements réservés n°12 et n°13

Les emplacements réservés n°12 et n°13 sont prévus au PLU actuel pour accueillir du stationnement pour le lotissement du Clos des Roches.

Le lotissement ainsi que les espaces de stationnement ont été réalisés. Les emplacements réservés peuvent donc être supprimés.

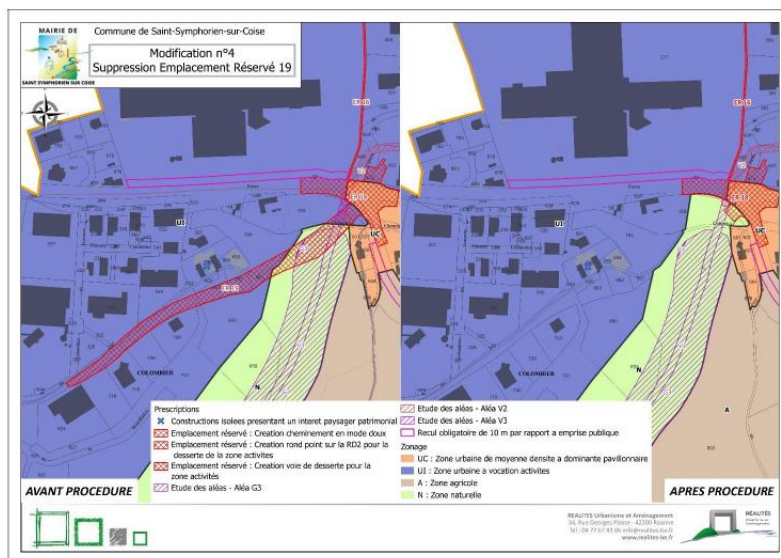


1.1.2. ZA Grange Église – Suppression de l'emplacement réservé n°19 et reclassement UI vers N

L'emplacement réservé n°19, initialement créé pour être une voie de desserte pour la zone d'activités, au bénéfice de l'intercommunalité compétente en matière de développement économique, est supprimé. En effet, interrogée par la commune, l'intercommunalité a expliqué que le projet ne serait pas réalisé.

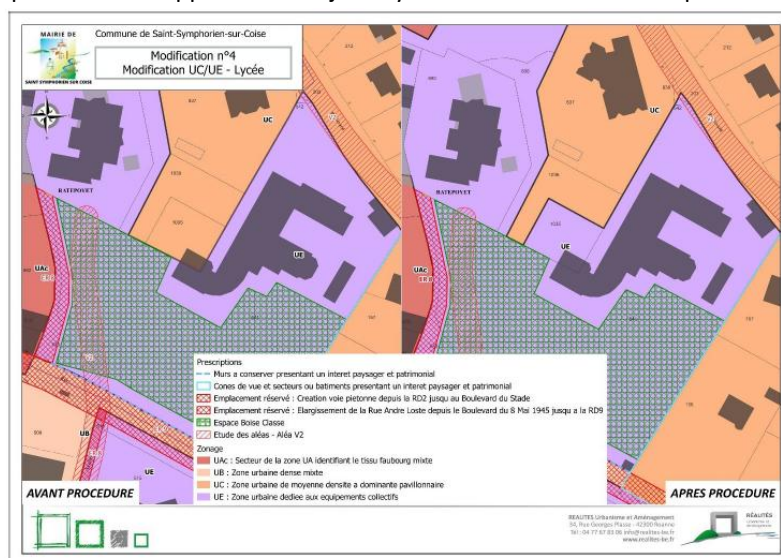
Le cheminement piéton existant (Chemin du colombier) est conservé tel qu'il est actuellement. Depuis 2017, c'est une voie communale.

Le zonage de ce secteur évolue aussi pour prendre en compte deux axes d'écoulement des eaux pluviales identifiés par l'étude sur la gestion des eaux pluviales sur une partie de la parcelle 159.



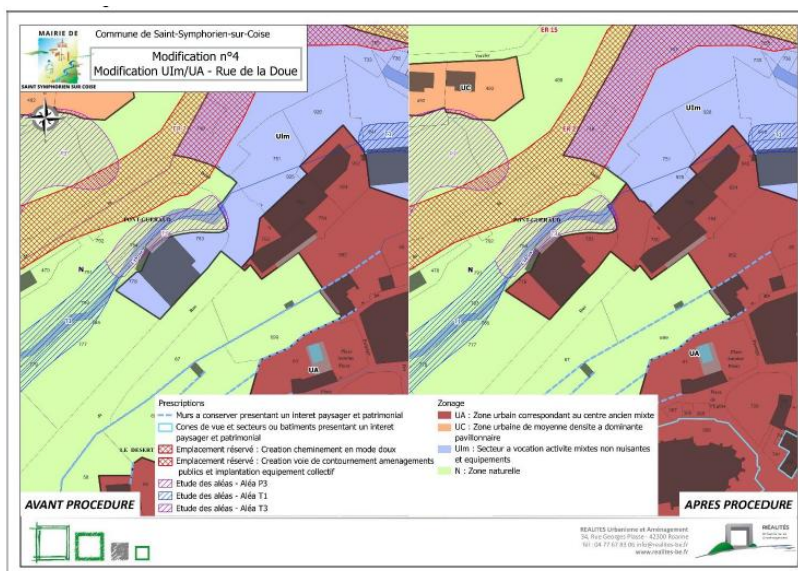
1.1.3. Extension Lycée – Reclassement UC vers UE

L'évolution concerne la parcelle 1035 appartenant déjà au lycée. Il est donc cohérent qu'elle soit reclassée en zone UE.



1.1.4. Rue de la Doue – Reclassement UIm vers UA

Les parcelles 778 et 783 accueillant un bâtiment existant, les anciens ateliers de l'entreprise Olida y étaient installés. Les parcelles concernées sont reclassées en zone UA pour permettre la réhabilitation et la transformation du bâtiment existant, en logements.

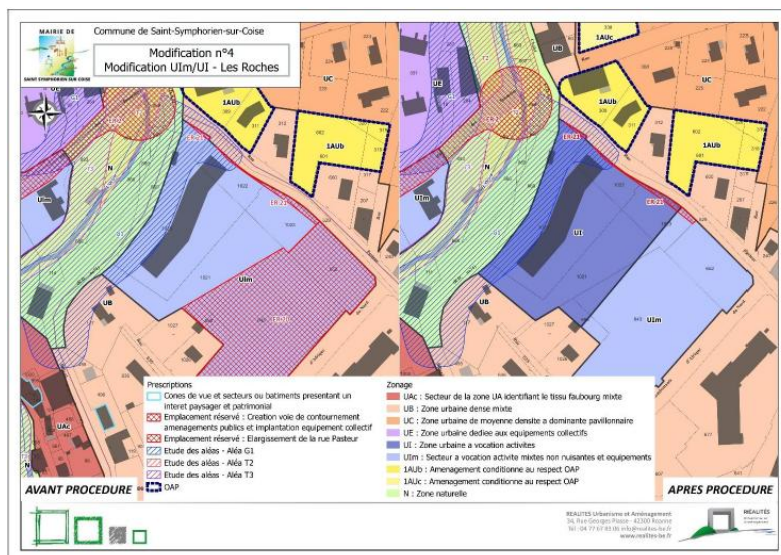


1.1.5. Les Roches – Reclassement UIm vers UI et suppression de l'emplacement réservé n°20

Historiquement, le secteur était entièrement bâti. Les bâtiments ont été entièrement démolis et le site a fait l'objet d'une dépollution par EPORA.

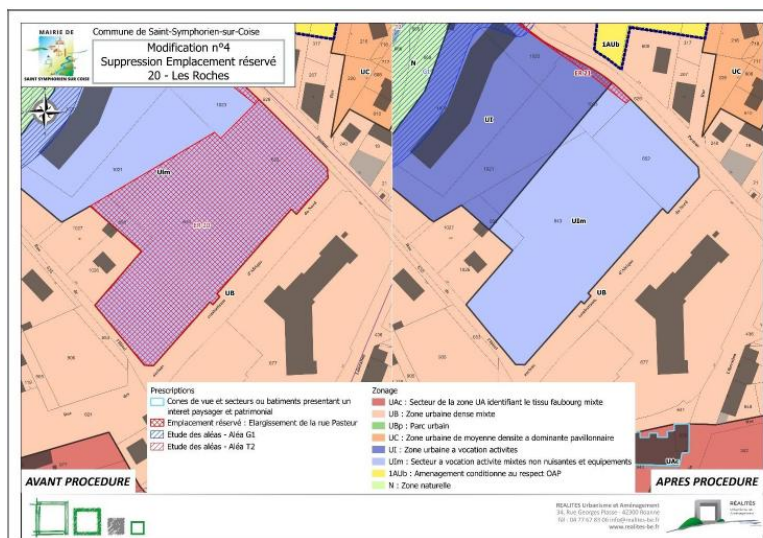
Sur la partie Nord, le nouveau bâtiment est une résidence d'entreprises portée par l'intercommunalité. Il a été conçu pour recevoir des activités tertiaires ou artisanales.

La modification permet donc le reclassement de la partie Nord dans un zonage adapté, UI, permettant l'accueil d'activités.



L'emplacement réservé n° 20 a fait l'objet d'acquisitions par la Communauté de Communes. Il peut donc être supprimé. L'ER 21 est maintenu. Il doit permettre d'améliorer la voie.

Dans le PLU approuvé, il est bien existant sur le plan de zonage mais n'apparaît pas dans le cahier des emplacements réservés. Il est donc ajouté dans ce dernier.



1.1.6. Réduction du linéaire commercial

Le linéaire commercial du PLU est réduit sur une construction au niveau de la place du marché car il a été identifié sur une construction qui n'est pas un commerce.

C'est une correction d'erreur matérielle.



1.2. LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La modification n°4 du PLU entraîne des modifications sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'OAP Cours Pinay doit être modifiée afin de corriger une erreur matérielle.

L'OAP Montée des Roches doit être modifiée afin de corriger une erreur matérielle.

Il s'agit de régulariser le nom des voies successives de l'emplacement réservé n°11.

1.3. LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT

La procédure de modification du PLU ajuste le règlement pour :

- Ajouter une disposition générale au règlement pour réglementer les isolations thermiques par ;
- Améliorer la lisibilité de la règle concernant les piscines, concernant les implantations des constructions en ajoutant des schémas ;
- Compléter les règles concernant la préservation des commerces, le stationnement en zone UA ;
- Rectifier une erreur matérielle en déplaçant une règle entre les articles UA 6 et UA 7 ;
- Prendre en compte les besoins d'évolution des constructions en préservant les qualités architecturales en permettant notamment l'évolution des règles concernant les verrières, les brises soleil orientables, les clôtures et murs de soutènements, les éléments techniques (cheminées, panneaux solaires), les couleurs des menuiseries, des ferronneries et des soubassements, le nuancier des façades, l'utilisation du bardage bois en zone agricole, ... ;
- Préciser les règles concernant les appareillages amovibles de distribution de produits ;
- Prendre en compte les règles de gestions des eaux pluviales dans certaines zones d'activités ;
- Préserver les secteurs agricoles et naturels de la commune en interdisant l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

1.4. CAHIER DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le cahier des emplacements réservés est complété pour prendre en compte les évolutions de zonage dans le cadre de la modification.

2. LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2

L'objectif de cette procédure est de faire évoluer à la marge le document d'urbanisme (plan de zonage réglementaire) afin de prendre en compte un projet à vocation économique et le rendre réalisable.

Ce projet concerne l'agrandissement du bâtiment commercial existant implanté au sein de la zone d'activités située en entrée Est de la commune le long de l'avenue Emmanuel Clément (RD 311).



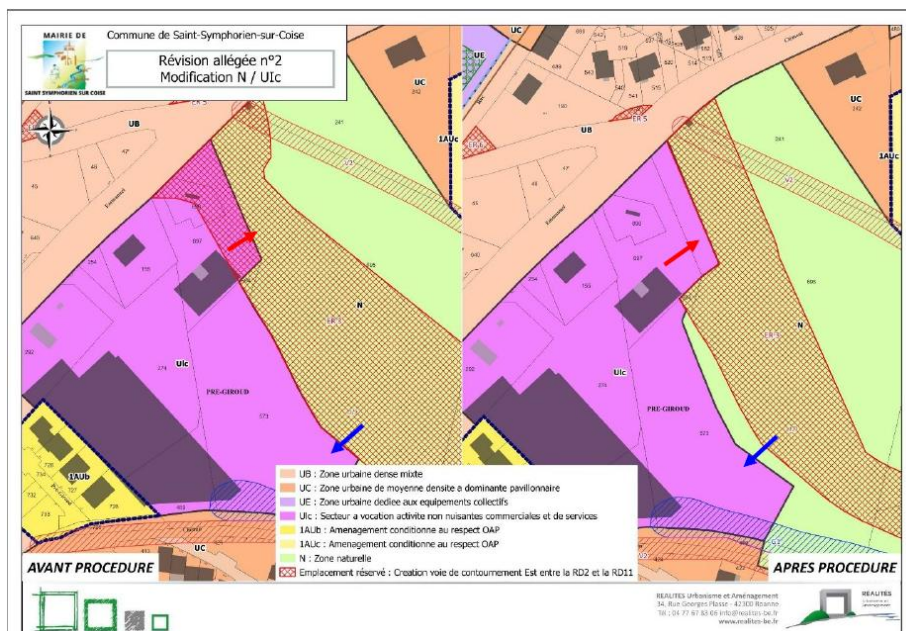
2.1. MODIFICATIONS DU ZONAGE

2.1.7. Adaptation de la zone Uic

Il s'agit de permettre l'extension très limitée de la zone Uic, située Avenue Emmanuel Clément, sur la zone naturelle (zone N) et de la "compenser" par une superficie équivalente prise sur la zone UIC sur le talus boisé existant (restitué ainsi en zone naturelle – zone N).

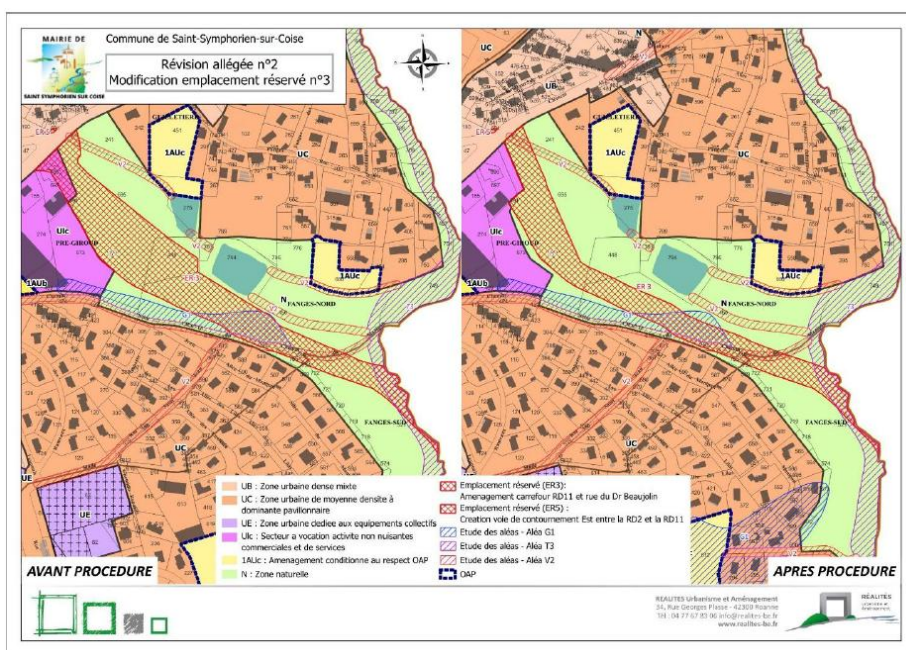
En effet, le projet de l'entreprise est d'étendre le bâtiment sur la zone Uic actuelle où se situe son espace de stationnement. Le stationnement existant nécessite donc d'être déplacé.

C'est pourquoi la limite entre la zone Uic et la zone N est redessinée sur une surface très limitée d'environ 0,06 ha. Les extraits de cartes présentés ci-après montrent l'évolution du plan de zonage.



2.1.8. Adaptation de l'emplacement réservé n°3

Cette emprise s'exerçant en limite de l'emplacement réservé n°3, il induit obligatoirement le recalage de la délimitation de cet emplacement réservé afin qu'il intègre cette évolution du PLU tout en restant mobilisable à terme par le département pour l'aménagement d'une voie de contournement. La modification a été réalisée en accord avec les services du Département.



2.2. L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

La procédure de révision allégée du PLU fait évoluer uniquement très ponctuellement la limite entre la zone Uic et la zone N sur ce secteur.

Cette adaptation de zonage reste mineure, puisqu'elle représente environ 0,06 ha, soit 0,015 % de la surface de la commune.

2.3. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La procédure de révision allégée n°2 du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise se traduit par une évolution à la marge du zonage pour permettre l'extension d'une activité économique du territoire et donc son maintien sur la commune.

Comme cela est expliqué dans le cadre de l'évaluation environnementale, cette évolution du document graphique réglementaire reste très ponctuelle à l'échelle du territoire et n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU approuvé, d'autant que cette opération est réalisée à superficies équivalentes et constantes.

Par ailleurs, comme cela est démontré dans le cadre de la présente évaluation environnementale, cette évolution du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise n'est pas de nature à occasionner une incidence particulière sur l'environnement dans ce secteur géographique.

En effet, l'adaptation ponctuelle du périmètre de la zone U1c en direction de la zone N s'exerce sur des espaces qui ne présentent, en l'état, aucune sensibilité au regard des milieux naturels : pas de formation boisée ou arbustive concernée, absence de zone humide ou de prairie sèche, donc pas d'enjeu en termes d'habitat naturel et de biodiversité. L'effet d'emprise très limité s'exerce effectivement exclusivement en frange urbanisée sur le talus drastiquement entretenu de la plate-forme d'activités existante et le rebord de parcelle agricole adjacente.

En outre, l'adaptation de l'emprise couverte par l'emplacement réservé n°3 (se traduisant par une réduction de superficie) va plutôt dans le sens d'une plus grande prise en compte de l'environnement, en éloignant cette emprise des seuls habitats à enjeux potentiels du vallon représentés par les étangs et les milieux associés.

Aussi, en synthèse de l'évaluation environnementale, il est possible d'avancer que :

- Le positionnement du secteur d'extension de la zone U1c sur des espaces sans enjeux de milieux naturels et nettement à l'écart des espaces naturels remarquables de Saint-Symphorien-sur-Coise et des communes alentour,
- L'absence d'incidence négative de la procédure de révision allégée vis-à-vis des enjeux des habitats naturels, dont les zones humides et les formations boisées (dont les Espaces Boisés Classés - EBC) et donc vis-à-vis de la biodiversité,
- Le renforcement de la prise en compte et de la préservation de la trame verte et bleue par le classement zone N du talus boisé présent en limite de la plate-forme d'activité et en frange du secteur paysager identifié au PADD (point de vue à protéger), La faible incidence sur l'activité agricole du fait qu'une partie du développement est assurée sur le tènement existant et que l'accès à la parcelle n'est pas modifié,
- Le respect des dispositions prises dans le zonage d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) qui ne sont pas modifiées par la présente procédure,
- La nécessaire prise en compte du classement sonore de la RD 311 et des exigences en termes d'insertion architecturale et paysagère de l'extension du bâtiment existant et de prise en compte d'une démarche de performance environnementale et énergétique et de limitation des surfaces imperméabilisées,

permet de considérer que la révision allégée du PLU telle que défini précédemment, permet à la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise de s'inscrire pleinement dans la logique de développement durable tout en répondant au nécessaire maintien des activités sur son territoire en conformité avec le SCOT des Monts du Lyonnais et le PADD de son PLU.

G. LES RETOURS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise a sollicité la MRAE dans le cadre des procédures :

- de cas par cas ad'hoc pour la modification n°4
- d'évaluation environnementale pour la révision allégée n°2

1. LA MODIFICATION N°4

La décision de l'Autorité Environnementale n°2025-ARA-AC-3897 en date du 29 juillet 2025 indique que le projet de modification n°4 n'est pas soumis à évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier d'enquête publique au sein de la pièce « Avis des Personnes Publiques Associées incluant la décision de l'Autorité environnementale ».

La commune a délibéré le 4 septembre 2025 pour acter de la décision de la MRAE de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale. La délibération est jointe au dossier d'enquête publique, dans le dossier « C-Dossier de Modification n°4 » au sein de la pièce « 0-Pièces administratives liées à la procédure ».

2. LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2

Par une publication sur son site internet, l'Autorité environnementale a acté le fait de ne pas rendre d'avis sur la procédure le 2 septembre 2025 (décision n°2025-ARA-AUPP-1652). Cet avis est joint au dossier d'enquête publique au sein de la pièce « PV de synthèse de la réunion d'examen conjoint incluant la décision de l'Autorité environnementale ».

Le Résumé Non Technique est joint au dossier d'enquête publique dans le dossier « D-Dossier de Révision allégée n°2 » au sein de la pièce « 3-Résumé Non Technique ».

H. AVIS ÉMIS SUR LE PROJET

1. LA MODIFICATION N°4

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées :

- Le Préfet
- La DDT
- La Région
- Le Département
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre d'Agriculture
- La Communauté de Communes des Monts du Lyonnais
- Le Centre Régional de la propriété forestière
- L'INAO
- Le SCoT des Monts du Lyonnais
- Les communes limitrophes.

Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans un délai raisonnable suite à la transmission du projet de modification n°4 de PLU. À défaut, les avis sont considérés comme favorables.

Les avis des personnes publiques associées, qu'elles ont éventuellement émis, font partie des pièces du dossier PLU consultables.

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer la procédure et qui sont susceptibles d'induire des modifications au projet de modification n°4 du PLU, à la suite de l'enquête publique.

2. LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2

Une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées est organisée au titre de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Le Préfet
- La DDT
- La Région
- Le Département
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre d'Agriculture
- La Communauté de Communes des Monts du Lyonnais
- Le Centre Régional de la propriété forestière
- L'INAO
- Le SCoT des Monts du Lyonnais
- Les communes limitrophes

Cette réunion s'est tenue le 9 septembre 2025. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a également donné un avis en séance du 30 juillet 2025.

Par décision du 29 juillet 2025, l'autorité environnementale n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale.

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer les procédures et qui sont susceptibles d'induire des modifications au projet de révision allégée n°2, à la suite de l'enquête publique.