



La Sous-Préfète

Lyon, le **£207 ·130 7 -**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis votre projet de révision du plan local d'urbanisme, arrêté par délibération du conseil municipal le 14 juin 2023, et reçu en préfecture le 26 juin 2023.

Le projet présenté consiste en la révision du plan local d'urbanisme de 2013, prescrite le 24 juin 2021, afin de prendre en compte les nouvelles lois, et de notamment, redéfinir les objectifs d'aménagement et de développement. Le projet d'aménagement et de développement durable affiche un objectif de modération de la consommation foncière de 56 %, tout en maîtrisant la densification.

Le travail de la commune est à saluer pour un programme d'habitat cadré par des orientations d'aménagement et de programmation, dans les dents creuses et en renouvellement urbain, entraînant la suppression d'une zone « à urbaniser » importante présente dans le plan local d'urbanisme en vigueur.

Le rythme proposé de création de 12 logements par an est inférieur aux objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'ouest lyonnais de 2011 et du plan local de l'habitat. La compatibilité est assurée puisqu'il s'agit d'objectifs maximums. Cependant, il est nécessaire d'anticiper l'entrée de votre commune dans le dispositif de la loi solidarité et renouvellement urbain lorsqu'elle dépassera le seuil de 3 500 habitants. La production totale de logements étant inférieure aux objectifs du projet de plan local de l'urbanisme, il conviendra d'anticiper l'entrée de votre commune dans ce dispositif en augmentant la part de logements sociaux dans les opérations d'aménagement.

La zone d'activité de « La Goyenche » d'une surface totale de 4 hectares à l'extérieur de l'enveloppe urbaine est en cours d'étude par l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur le développement économique. La première phase de ce projet, correspondant à la zone 1AUx, est bien avancée, arrivée en phase opérationnelle. Cependant, la seconde phase ne présente pas aujourd'hui un programme d'aménagement clairement défini et son inscription dans votre document d'urbanisme ne m'apparaît pas justifié au regard des objectifs de sobriété foncière.

En application de la loi dite « climat et résilience » et des objectifs de réduction fixés par la région Auvergne-Rhône-Alpes par courrier du 13 avril 2023, en l'attente de la territorialisation de ces objectifs

Monsieur Claude CLARON Maire de Thurins 2 place Dugas 69 510 THURINS par le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais, la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers maximale possible pour votre commune correspond à 3,45 hectares entre 2021 et 2031, et devra se limiter à 4,8 hectares à horizon 2035. La consommation potentielle de votre projet, en prenant en compte les dents creuses, la zone d'activité et les équipements, s'élève à 5,7 hectares et s'inscrit ainsi au-delà de l'enveloppe allouée dans l'esprit de la loi.

Sept changements de destination, pour un potentiel de 14 logements, sont identifiés dans votre projet de plan local d'urbanisme. Ils concernent des anciennes granges éloignées du bourg et de ses services et situées en espace protégé. Les changements n°2, n°4, n°6 et n°7 concernent des bâtiments susceptibles d'être mobilisables par les acteurs agricoles à l'avenir et ne sont donc pas opportuns.

La commune de Thurins est concernée par des enjeux environnementaux à préserver. Des outils pertinents ont été mis en place pour les protéger, avec l'application de trames spécifiques sur le plan de zonage pour l'application d'un règlement adapté, et l'élaboration d'orientations d'aménagement thématiques en matière de développement durable. Cependant, le règlement protège insuffisamment les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 présentes sur la commune. Ces secteurs doivent être inconstructibles, conformément aux exigences du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais.

L'analyse de votre projet de plan local d'urbanisme appelle ainsi de ma part un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en ajustant l'enveloppe urbaine au plus près du bâti, en densifiant davantage les projets dans les orientations d'aménagement et de programmation et en supprimant la zone 2 Aux de « La-Goyenche »,
- augmenter la part de logements sociaux pour anticiper l'entrée de la commune dans le dispositif de la loi solidarité et renouvellement urbain,
- mieux préserver les enjeux agricoles et naturels, en particulier en proposant un règlement strict inconstructible pour les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1,
- supprimer les changements de destination 2, 4, 6 et 7.

Vous trouverez en annexe le détail des réserves énoncées ci-dessus, ainsi que des remarques et observations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Tres condictant,

Charlotte CREPON

### ANNEXE A L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET ARRÊTE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THURINS

### Réserves

### Réserve 1: réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Le calcul de la consommation foncière a été uniquement réalisé sur la partie « habitat » du projet. Cependant les tènements retenus pour les zones d'activité et les équipements, se situant à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, représentent de la consommation d'espaces naturels agricoles naturels et forestier qu'il convient de compter. De plus, certains espaces situés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) détiennent aujourd'hui une vocation naturelle. Leur urbanisation est donc également à prendre en compte, non seulement dans les potentiels de densification mais aussi dans le décompte de consommation d'espaces naturels et agricoles permise par le projet. Le potentiel accordé de 4,8 hectares pour 2035 est donc dépassé. Une recherche plus importante d'économie de foncier doit être faite.

### Je vous demande:

- de compter dans le calcul de potentiel foncier consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers :
  - les zones d'activité 1AUx et 2AUx pour ses parties non investies (comprenant la surface allouée au centre de secours et d'incendie),
  - la zone dédiée au projet de gendarmerie UBg,
  - la zone NL pour sa partie non investie,
  - l'emplacement réservé R6 « extension du cimetière »,
  - les espaces en dents creuses à vocation naturelle aujourd'hui,
- d'ajuster l'enveloppe urbaine au plus près du bâti. Les parcelles suivantes, qui se trouvent en zone de protection agricole (zone agricole protégée et protection des espaces naturels et agricoles) ne doivent pas être en zone U :
  - n° 788 zonée Ux La Tuilière, hors zone Ux au plan local d'urbanisme en vigueur, représentant donc une extension de la zone Ux actuelle,
  - la partie Sud de la parcelle n°764 zonée Uba, en zone N dans le plan local de l'urbanisme en vigueur,
  - n°802 zonée Uc,
- de retirer la parcelle 40 de la zone Ux La Tuilière qui est aujourd'hui non investie. Elle représente un potentiel constructible,
- de supprimer la zone 2 AUx sans réel projet aujourd'hui, qui compte en consommation foncière pour la partie non investie,
- de supprimer l'emplacement réservé R4 pour la création d'un centre de secours et d'incendie. En effet cette création située en zone agricole, n'est pas justifiée dans le dossier et cette surface compte en consommation foncière même si la zone 2AUx est supprimé.

L'orientation d'aménagement et de programmation « La Folletière » prévoit seulement 5 logements sur un tènement de 8 366 m², ce qui représente une densité de 6 logements par hectare. L'orientation d'aménagement et de programmation « La Palisse » quant à elle prévoit 11 logements sur un tènement de 1,06 hectare, ce qui représente une densité de 10,4 logements par hectare. Ces densités ne sont pas compatibles avec le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais qui précise dans

son document d'orientations générales une définition précise de la densité brute. Malgré les difficultés liées à la topographie, une meilleure optimisation de ces secteurs doit être recherchée afin d'atteindre une densité plus importante.

# Réserve 2 : augmenter la part de logements sociaux pour préparer l'entrée de la commune dans le dispositif de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)

Il apparaît important de rappeler que la commune de Thurins rentrera dans le dispositif de la loi solidarité et renouvellement urbain à moyen terme (horizon 2036) et qu'elle devra atteindre l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux parmi ses résidences principales dès qu'elle aura franchi le seuil des 3 500 habitants.

L'objectif de production de logements est inférieur aux seuils fixés par le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais et le programme local de l'habitat de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais, ainsi qu'à ce qui est observé sur les dernières années de production. La production de logements locatifs sociaux sera d'autant plus faible en volume. Il convient d'anticiper l'entrée dans le dispositif de la loi solidarité et renouvellement urbain afin de ne pas creuser le déficit de logements sociaux.

La commune sera également soumise au respect des obligations triennales et devra veiller à l'équilibre des financements de sa production de logements locatifs sociaux, à savoir 30 % de prêt locatif aidé d'intégration minimum et 30 % de prêt locatif social maximum.

En matière de logements sociaux, la ventilation des financements prévue par le projet de plan local d'urbanisme n'est pas en adéquation avec les objectifs du programme local de l'habitat en vigueur. Les financements devront être revus afin de produire plus de prêt locatif aidé d'intégration et de prêt locatif à usage social et moins de prêt locatif social.

### Je vous demande:

d'augmenter la part de logements sociaux, et notamment en prêts locatifs aidés d'intégration et en prêts locatifs à usage social. Par exemple : diminuer le minimum de surface de plancher pour imposer les 33 % de logements locatifs sociaux dans le règlement, appliquer de la mixité sociale pour les projets sur l'existant dans les réhabilitations, etc.

### Réserve 3 : mieux préserver les enjeux agricoles et naturels

Le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais inscrit des objectifs de préservation et de protection des espaces noyaux et grands espaces fonctionnels, de la forêt et des arbres remarquables, du maillage bocager, de la trame verte et bleue et des réseaux de haies stratégiques. Il demande aux documents d'urbanisme de réglementer strictement, avec l'utilisation d'un zonage de type Aco/Nco, en interdisant les nouvelles constructions, les espaces naturels remarquables identifiés.

Afin de marquer la différence avec les zones A et N, il convient donc de prévoir un règlement plus strict pour les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 avec l'application d'un zonage ou sur-zonage interdisant toute nouvelle construction.

Pour la préservation de l'activité agricole, je vous demande également de modifier le règlement des zones A :

 retirer l'autorisation pour le logement de l'agriculteur de la destination « logement ». Il fait partie de la destination « exploitation agricole » en tant que local accessoire qui suit la destination principale « exploitation agricole ». La surface de plancher sera limitée à 150 m², plutôt qu'à 200 m²,

le logement de l'agriculteur doit être « indispensable » pour l'activité agricole et non pas seulement « lié » à la présence d'un bâtiment technique.

### Réserve 4 : supprimer les changements de destination 2, 4, 6 et 7

Ces changements de destination concernent des anciennes granges situées loin du bourg, en zones A, zone agricole protégée et/ou protection des espaces naturels et agricoles. Cette suppression est demandée dans le souci de donner la priorité à l'usage agricole et ainsi préférer une reprise possible pour l'activité agricole.

Le changement de destination n°2, lieu dit « Les-Pins », est isolé et très éloigné du bourg. Il contribue au mitage de la zone agricole. Avec sa localisation à proximité d'un ancien bâtiment d'élevage, il représente un potentiel pour l'agriculture.

Le changement de destination n°4, situé dans le hameau habité « Le Julin », se trouve à côté d'une exploitation agricole et pourrait ainsi servir à un prochain associé de l'exploitation.

L'ancienne grange repérée dans le hameau de « La-Goyenche », présente par ses dimensions des possibilités utiles à l'agriculture, par exemple pour répondre au besoin de logements de saisonniers.

Le septième changement de destination correspond à un bâtiment isolé au milieu de cultures, en zone agricole protégée, protection des espaces naturels et agricoles et appellation d'origine protégée viticole « Coteaux du lyonnais ». Il entraîne des conflits d'usage (circulation d'engins, nuisances sonores, traitements agricoles ...), et contribue au mitage de la zone agricole.

### Remarques

### Remarque 1 : rapport de présentation

Le socle juridique, essentiellement en ce qui concerne les découvertes fortuites, transmis dans le porter à connaissance par le service d'archéologie, doit être intégré dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

En pages 20 et 76 du tome 2 du rapport de présentation, mais plus globalement dans l'ensemble des documents, il faut être plus précis sur les surfaces. Par exemple, pour la zone 1AUx : soit il s'agit de la zone et sa surface est de 2,6 hectares, soit il s'agit de l'orientation d'aménagement et de programmation et sa surface est de 2,4 hectares.

### Remarque 3 : règlement

Il est nécessaire de fixer des règles d'implantation dans toutes les zones qui autorisent la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ». En effet cette dernière regroupe plusieurs sous-destinations importantes qu'il convient de réglementer (implantation, hauteur, ...). La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est la seule qui peut en être exemptée.

### **Observations**

### Observation 1 : rapport de présentation

Le tome 4 indique qu'aucune évolution de l'exploitation existante en centre bourg n'est possible alors que le règlement de la zone Ub autorise les constructions agricoles nouvelles. C'est une incohérence à corriger.

Une autre incohérence à corriger se trouve entre la page 109 du tome 1 du rapport de présentation qui précise que 346 logements sont commencés entre 2010 et 2020, et les pages 136 du tome 1 et Page 68 du tome 2 qui précisent, quant à elles que 272 logements neufs sont autorisés et commencés.

En page 64 du tome 2 l'orientation d'aménagement et de programmation sur la réduction de la pollution lumineuse doit être listée.

Le rapport de présentation doit analyser de manière fine l'adéquation besoins-ressource en eau, en s'intéressant à l'état quantitatif des ressources prélevées (nappe du Garon) ou qui servent à l'alimentation en eau potable par interconnexion (nappe alluviale du Rhône, etc.), en intégrant les mesures issues des schémas directeurs d'alimentation en eau potable et plan de gestion de la ressource en eau en place, et en les traduisant potentiellement dans des orientations d'aménagement et de programmation contribuant aux économies d'eau.

En page 10 du tome 1, dans le point 2.2 du tome 1, il faut intégrer dans la liste le plan climat air énergie territorial.

### Observation 2 : projet d'aménagement et de développement durable

En page 7 sont listés les documents « cadre » en lien avec le plan local d'urbanisme. Le plan climat-air-énergie territorial peut être cité.

### Observation 3 : carte de zonage

La couleur de légende pour les changements de destination ne correspondent pas au plan de zonage (seul le numéro permet de voir qu'il s'agit d'un changement de destination) : les changements de destination 1, 5, 6 et 7 doivent donc être entourés en rouge.

### Observation 4 : orientations d'aménagement et de programmation

Pour plus de clarté il faut ajouter, dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » un tableau final complet synthétisant les typologies de logements, le nombre de logements sociaux minimum attendu, les surfaces et les densités.

### Observation 5 : règlement

Le règlement de la zone N doit prévoir, comme pour la trame « corridor », que les clôtures soient perméables aux déplacements de la petite faune.



La Préfète

REÇULE

2-8 SEP 2623

538

MAIRIE DE THURINS

Lyon, le 2 5 SEP. 2023

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 14 juin 2023.

À ce titre la CDPENAF s'est tenue le 18 septembre 2023.

Le projet présenté consiste en la révision générale du plan local d'urbanisme de 2013, prescrite le 24 juin 2021.

Le projet de la commune propose un développement de l'habitat concentré dans l'enveloppe urbaine et la création d'une zone d'activité, prévue dans le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais, à l'extérieur du bourg. À l'horizon 2035, votre projet de plan local d'urbanisme affiche une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 0,8 hectare pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine. La consommation d'espaces liée à l'implantation d'équipements et au projet de zone d'activités s'élève à 4,8 hectares. L'ensemble du projet induit ainsi une consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 5,7 hectares.

D'après le portail national de l'artificialisation des sols, la commune a consommé 8 hectares entre 2011 et 2021. Par courrier du 13 avril 2023, dans le cadre de la modification en cours du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le président de la région Auvergne-Rhône-Alpes a annoncé l'objectif de 56,9 % de réduction du rythme de cette consommation sur la période 2021-2031 pour le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais. Pour l'atteinte de cet objectif, dans l'attente de sa territorialisation par ce dernier schéma, il convient de considérer un potentiel de 3,45 hectares pour votre commune à horizon 2031. En considérant une poursuite de la réduction par deux du rythme de consommation après 2031, ce potentiel avoisine les 4,8 hectares à l'horizon 2035, date à laquelle se projette le plan local de l'urbanisme. Une recherche d'économie de foncier doit donc être faite pour ne pas compromettre l'atteinte des objectifs régionaux.

Monsieur Claude CLARON Maire de Thurins 2 place Dugas 69 510 THURINS La commune de Thurins est concernée par des enjeux environnementaux qu'elle souhaite préserver. Des outils pertinents ont été mis en place pour les protéger, avec l'application de trames spécifiques sur le plan de zonage pour l'application d'un règlement adapté, et l'élaboration d'orientations d'aménagement thématiques en matière de développement durable. Le règlement protège insuffisamment les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 présentes sur la commune. Ces secteurs doivent être inconstructibles, conformément aux exigences du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Lyonnais.

Sept changements de destination, pour un potentiel de 14 logements, sont identifiés dans le plan local d'urbanisme. Ils concernent des anciennes granges situées loin du bourg, en espace protégé (protection des espaces naturels et agricole et zone agricole protégé). Les changements n°2, n°4, n°6 et 10 n°7 concernent des bâtiments susceptibles d'être utiles au monde agricole à l'avenir et ne sont donc pas opportuns.

Au regard des éléments présentés, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable sur le projet, assorti des réserves suivantes :

- supprimer la zone 2AUx « La Goyanche »,
- supprimer la parcelle 788 de la zone Ux « La Tuilière »,
- retirer les changements de destination 2, 4, 6 et 7,
- étendre le sur-zonage « corridor écologique contraint » afin de recouvrir les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et de les rendre inconstructibles,
- interdire la destination « logement » dans la zone A.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Sous-Préfète en charge du Rhône-Sud Présidente de la CDPENAF,

Charlotte CREPON

### Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais 25, chemin du stade 69670 VAUGNERAY

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU SYNDICAL

### Décision n° 2023/02

L'an deux mil vingt-trois Le dix octobre à 16h00

Le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au Syndicat de l'Ouest Lyonnais, sous la présidence de M. Morgan GRIFFOND

Date de convocation : quatre octobre 2023

Nombre de membres

Présents: COMBET Damien, GAUQUELIN

Françoise, GOUGNE Yves GRIFFOND Morgan, MALOSSE Daniel, THIMONIER Jean-Marc,

Présents: 7 ZANNETTACCI Pierre-Jean

Votants: 7

En exercice: 9

OBJET:

Planification

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Thurins

Avis du SOL

VU l'arrêté préfectoral n°69-2018-09-13-003 du 13 septembre 2018 relatif aux statuts et compétences du syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais;

VU la délibération n°24/2020 du 20 octobre 2020 du comité syndical du Syndicat de l'Ouest Lyonnais relative aux délégations de pouvoir du comité syndical au Bureau;

VU le dossier relatif à la révision du PLU de Thurins, reçu le 12 septembre 2023 ;

M. le Président expose :

La commune de Thurins a engagé la révision de son PLU, le précédent datant de 2013. Les orientations du projet sont les suivantes :

Axe 1: MAINTENIR LE CARACTÈRE «VILLAGEOIS» DE LA COMMUNE

Axe 2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE PROXIMITÉ DES HABITANTS

Axe 3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE

Le projet prévoit un développement démographique d'environ 0.5% par an, essentiellement porté par l'optimisation du tissu du centre bourg :

o 0.8 ha en dents creuses soit 27 logements potentiel;

- o 2.6 ha en division parcellaire soit 39 logements potentiels;
- 0.88 ha en renouvellement urbain soit 62 logements potentiels (dont 25 en résidence sénior);
- 7 changements de destination autorisés en zone agricole (anciennes granges localisées en hameaux principalement avec 14 logements maximum);
- Le projet prévoit la création de zone d'activité de la Goyenche à vocation artisanale;
- Elle est ouverte à l'urbanisation pour une partie sur 2.4 ha, et fermée à l'urbanisation sur 1.6 ha avec une possibilité d'ouverture lorsque la première zone sera entièrement investie;
- o II est prévu la création d'un village d'entreprises.

La commune de Thurins est classée en polarité 3 au SCOT.

Le Bureau syndical, ouï l'exposé de son Président,

Après en avoir délibéré par 7 voix pour, 0 contre et 0 abstention,

**EMET** un avis favorable sur la révision du PLU de Thurins sous réserve de se rendre compatible avec l'objectif de croissance, et de protéger l'espace noyau (+ recommandations sur les densités et formes urbaines), avec les remarques suivantes :

- Le foncier consommé doit être davantage optimisé. La densité moyenne du projet (actuellement de 25 à 30 logements à l'hectare) doit se rapprocher de 35 logements par hectare, de manière à conserver un rapport de compatibilité avec le SCoT actuel tout en prenant en compte les enjeux de développement du territoire, tels qu'ils se présentent avec l'application de la loi ZAN (intégrée au futur SCoT), et ainsi participer à l'effort d'accueil de population sur le territoire.
- Par ailleurs, en compatibilité avec SCOT, le projet doit prévoir :
  - Au moins 45% de logements groupés (20 à 50 logements/ha). La proportion de logements individuels, notamment dans les OAP, doit être diminué afin de contrebalancer le nombre de logements individuels qui seraient créés par division parcellaire notamment.
  - Les logements intermédiaires (logement dans un bâtiment regroupant plusieurs logements mais avec un accès individuel et un extérieur privatif) sont considérés comme des logements collectifs dès lors qu'ils ont une densité d'au moins 50 logements/ha (selon la prescription du SCoT sur la densité des logements collectifs), sinon ils sont considérés comme des logements individuels groupés.
- Dans les OAP:

- OAP du Mathy prévoir un seul accès pour les logements intermédiaires, et un emplacement pour le stationnement des logements groupés.
- OAP thématiques indiquer clairement les règles prescriptives et les recommandations.

### Dans le règlement :

- o Indiquer que les piscines doivent s'implanter à 2m de la limite séparative, et non de l'alignement, dans les parties du règlement qui portent sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Définir la notion d'espaces collectifs pour l'application des articles 2.3 ou donner des exemples;
- Préciser la méthode de calcul et les arrondis pour l'application du pourcentage de logements sociaux;
- Définir la notion d'ensemble d'habitations pour l'application de la largeur des voies devant desservir ces habitations;
- Le logement d'un agriculteur doit être considéré comme un local accessoire de l'exploitation agricole, et donc avoir la même destination que cette dernière;
- o Indiquer que le règlement s'oppose à l'application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme (qui prévoit une application des règles à l'échelle du périmètre du lotissement) pour la zone 1AU, afin d'avoir une application des règles lot par lot;
- En zone N ajouter qu'il est possible d'effectuer des travaux sur des constructions existantes dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date d'approbation du PLU, dès lors que l'emprise au sol existante de la construction est supérieure à 60m2;
- Pour les terrains en pente prévoir des affouillements et exhaussements de sol dont la profondeur ou la hauteur seront progressifs en fonction du pourcentage de pente du terrain (le règlement prévoit 2m max sans considération du pourcentage de pente);
- O Préciser si les murs de soutènement sont pris en compte dans le calcul de la hauteur des clôtures (en cas de clôture sur un mur de soutènement);
- Harmoniser la hauteur des clôtures entre les murs pleins (1m80) et les grillages (1m60);
- O Dans la définition de la voirie indiquer qu'il s'agit de voie public ou privée ouvertes à la circulation générale (afin d'éviter d'appliquer les règles d'implantation aux voies purement privées, sauf si c'est la volonté de la commune).

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits Pour copie certifiée conforme.

NDICA

L'OUEST

Le Président Morgan GRIFFOND



LE DÉPARTEMENT

REÇU LE

1 1 SEP. 2023

5 12

MAIRIE DE THURINS

CHRISTOPHE GUILLOTEAU

PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur Claude CLARON Maire Mairie 2 place Dugas 69510 THURINS

Révision du PLU - avis du Département

Lyon, le 0 7 SEP. 2023

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thurins, arrêté par délibération du Conseil municipal du 14 juin 2023.

La Commission permanente du Conseil départemental rendra son avis sur ce projet lors d'une prochaine séance. Vous trouverez en annexe, les principales observations du Département sur votre projet de document d'urbanisme.

Veuillez agréer, monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Christophe GUILLOTEAU

PJ: 1

Votre interlocutrice : Marie-Pierre BLANC

① 04 72 61 25 30  $\boxtimes$  marie-pierre.blanc@rhone.fr

Nos Réf.: 2023/08 A - DATP 2308 - 000 22

### Annexe : plan local d'urbanisme de la commune de Thurins – projet d'avis du conseil départemental

- 1° donner un avis favorable au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thurins sous réserve de prendre en compte les observations suivantes :
  - a) consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales en vertu de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme et insérer au projet de PLU le texte en annexe sur les accès aux routes départementales.

Les servitudes d'alignement instituées par les commissions départementales du 24 septembre 1943, du 22 mars 1943, du 26 mars 1887, du 12 juin 1987, du 11 février 1998 et du 12 juillet 1893, inscrites au bénéfice du Département sont à supprimer, à savoir :

- D311, de largeur 12 m, du PR 9+612 au PR 11+030 ;
- D311, de largeur 10 à 12 m, du PR 11+030 au PR 12+851 ;
- D311, de largeur 10 m, du PR 12+851 à 15+805 ;
- RD25, de largeur 7 m, de la RD311 à la Place du Marché;
- RD25, de largeur 6 m, de la place du Marché à la Voie Communale n°8;
- RD75, de largeur 7 m, de la RD311 au Chemin Rural n°12 ;

L'emplacement réservé R6 au bénéfice du département pour la réalisation d'une déviation de la RD 311 par le sud du Village du Gery au pont de Thurins est à supprimer. Si vous souhaiter néanmoins le conserver, il sera alors inscrit au bénéfice de la commune.

- b) prendre en compte la charte de l'habitat adapté à destination des acteurs de la chaîne du logement, dont l'objectif est d'inciter les bailleurs sociaux et les promoteurs-constructeurs à produire 20 à 25% de logements adaptés dans les immeubles en construction ou en réhabilitation (en annexe);
- c) conserver les chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, ou, en cas de projet susceptible de remettre en cause leur continuité, mettre en place un itinéraire de substitution ;
- d) prendre en compte les dispositions relatives à la protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP) à l'occasion de la prochaine révision du document d'urbanisme et en particulier le zonage naturel ou agricole des différentes parcelles inscrites à l'intérieur du périmètre de protection;
- e) annexer au document du PLU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 1992 réglementant les boisements (en annexe) ;
- f) consulter les services départementaux, en application de l'article 27 du décret 2006-394 du 30 mars 2006, pour la mise en application de l'arrêté préfectoral de réglementation des boisements et pour l'instruction de toute demande de boisement dans le périmètre concerné;
- g) concernant les zones humides et afin d'améliorer leur protection, il est proposé d'ajouter au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme, dans les dispositions générales du règlement, un article interdisant strictement les exhaussements et affouillements.

2° - les équipements publics départementaux et notamment les collèges, sont impactés par le développement de l'urbanisation et l'augmentation de la population. De ce fait l'élaboration ou la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) sont examinées au regard de ce prisme, de la Programmation Pluriannuelle des Investissements (PPI) du Département et des arbitrages économiques, financiers, politiques.

PREFECTURE DU RHONE

' 8 FEV. 1993
ARRIVÉE

REPUBLIQUE FRANCAISE

LE PREFET DE LA REGION RHONE ALPES PREFET DU RHONE

Officier de la Légion d'Honneur

u 32-3256

chage der 18/11/93

DIRECTION DEPARTEMENTALE

DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Tel: 78.62.20.30

-3 blb. 4.2

### EXTRAIT DES ARRETES DU PREFET

OBJET Commune de THURINS
Réglementation des boisements

VU le chapitre premier et la section première du chapitre VI du livre I du Code Rural et notamment l'article 52-1 ;

VU le décret 76-1034 du 8 novembre 1976 portant règlement d'administration publique pour l'application du texte précité;

VU le décret 86-1420 du 31 décembre 1986 relatif à l'interdiction et à la réglementation des plantations et des semis d'essences forestières, modifié par le décret 90-357 du 17 avril 1990 ;

VU l'arrêté préfectoral n°90-1198 du 26 juillet 1990 modifié le 13 mai 1991 instituant dans la commune de THURINS, une Commission Communale d'Aménagement Foncier;

VU le procès-verbal de réunion tenue par cette commission le 30 juillet 1991, d'où il ressort qu'il y a lieu de réglementer les semis et plantations d'essences forestières;

Vu l'enquête à laquelle il a été procédé du 15 novembre au 15 décembre 1991 inclus et tenant compte des réclamations présentées durant cette enquête ;

VU l'avis définitif, émis le 25 mars 1992 par la Commission Communale d'Aménagement Foncier de THURINS;

VU l'avis concordant à celui de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de THURINS, émis par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier lors de sa séance du 10 juillet 1992;

VU l'avis favorable émis le 21 septembre 1992 par la Commission l'ermanente du Conseil Général du Rhône

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône.

### A.R.R.E.T.E.

ARTICLE 1. A compter de la date du présent arrêté tous semis et plantations d'essences forestières situés sur la commune de THURINS, à l'intérieur des zones délimitées ci-dessous, seront soumis à déclaration préalable auprès du Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône.

. . . . . . .

### SECTION AB.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 385 à 388, 402, 403, 424, 557 et 608 à 610 incluse.

### SECTION AC.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 2, 5, 33, 36, 76, 77, 131, 132, 155, 160, 197, 419 et 420.

### SECTION AD.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 4, 28, 33, 34, 72, 74, 75, 82 à 84 incluse, 93, 94, 110, 133 à 136 incluse, 138, 293, 299, 300, 327, 339, 348 à 350 incluse, 352 à 355 incluse, 357, 366 à 368 incluse, 370 à 374 incluse, 377 à 382 incluse, 384, 385, 392, 402, 403, 405, 415 et 416.

### SECTION AE.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 1 à 6 incluse, 13, 19 à 48 incluse, 56 à 59 incluse, 61 à 64 incluse, 67, 69, 125, 126, 133, 134, 142, 144, 148 à 150 incluse, 171, 172, 175, 199, 234, 235, 239, 248 à 252 incluse et 267.

### SECTION AH.

**Réglementée en totalité sauf les parcelles n°** 1 à 7 incluse, 35, 36, 38, 40 à 45, 52, 61 à 64 incluse, 83, 84, 113, 160, 17^ 175, 177 à 179, 220 , 285 ,et 296A .

### SECTION AI.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 23, 26, 27, 45, 46, 85 à 88 incluse, 137, 307, 422 à 424 incluse et 429.

### SECTION AK.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 26, 28, 174, 326, 327, 358, 367 à 370 incluse, 380, 387, 391 et 410 à 412.

### SECTION AL.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 7, 85, 121, 134, 136, 161 à 171 incluse, 257 à 259 incluse, 263, 280 à 289 incluse, 293, 304 à 307 incluse 309, 310, 350 à 354 incluse, 357 et 358.

### SECTION AM.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 1, 37, 53, 54, 216, 217, 375, 379, et 418.

### SECTION AN.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 14, 147, 172, 270 à 274 incluse, 277 à 282 incluse, 285, 303 à 312 incluse, 318, 320, 321, 327, 333, 353, 355, 360, 362, 363, 473, 478, 479, 484, 487, 489, 492, 493, 497, 498, 508, 525 et 527.

### SECTION AO.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 1 à 50 incluse 53, 56, 60, 118 à 121 incluse, 131, 141, 143, 154 à 157 incluse 159, 160, 162, 202 et 203.

### SECTION AP.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 6 à 8 incluse, 10, 11 à 50 incluse, 52, 62, 64, 67 à 69 incluse, 76 à 82 incluse, 84, 86 à 106 incluse, 108 à 115 incluse, 124, 126, 134 à 136 incluse, 138 à 142 incluse, 144, 146 à 155 incluse, 158, 192, 215 à 219 incluse, 223, 224, 226, 227, 232, 235, 236, 241, 242, 255, 257, 259, 266 à 272 incluse, 280 à 283 incluse, 286, 287, 291, 300, 305, 306, 310, 341 à 344 incluse, 358, 361 à 363 incluse, 370, 371, 384, 391, 396 à 404 incluse, 406 à 409 incluse, 412, 419, 420, 425 à 433 incluse, 442a, 443 et 446 à 449 incluse.

### SECTION AR.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 1 à 5 incluse 10 à 14 incluse, 17 à 47 incluse, 49 à 88 incluse, 92 à 97 incluse, 99 à 102 incluse, 119 à 125 incluse, 139 à 145 incluse, 149 à 159 incluse, 173, 174, 176, 180 à 184 incluse, 186, 188 à 194 incluse, 196, 198 à 206 incluse, 210 à 212 incluse, 215, 217, 218, 221, 226, 227, 231 à 253 incluse, 257, 258, 260, 261 et 263 à 266 incluse.

### SECTION AS.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 10 à 25 incluse, 31 à 33 incluse, 41, 42, 44 à 48 incluse, 50 à 56 incluse, 58 à 70 incluse, 78 à 85 incluse, 87 à 111 incluse, 113 à 125 incluse, 127 à 130 incluse, 133 à 137 incluse, 141 à 144 incluse, 148 à 152 incluse, 157, 162 à 165 incluse, 174, 175, 201 à 207 incluse, 209 à 212 incluse, 214 à 216 incluse, 218, 221 à 226 incluse, 228, 229, 231, 232, 234 à 238 incluse, 242, 251, 253, 256, 260, 261, 265 à 271 incluse, 276, 289, 301 à 305 incluse, 307, 311 à 313 incluse, 322 à 324 incluse, 329, 330, 340 et 341.

### SECTION AT.

Réglementée en totalité sauf les parcelles n° 4 à 7 incluse, 22, 23, 25, 45 à 50, 53 à 55 incluse, 57, 64 à 66 incluse, 69, 75, 84, 86, 88 à 98 incluse, 100 à 103 incluse, 105 à 110 incluse, 112, 113, 120, 123 à 127 incluse, 132, 134 à 138 incluse, 140, 144 à 152 incluse, 166, 167, 171, 174, 175, 181 à 184 incluse, 186, 189, 190, 207 à 216 incluse, 218, 220 à 222 incluse, 226 à 229 incluse, 231, 232, 243, 244, 249, 250, 252, 276 à 279 incluse, 283 et 287.

- ARTICLE 2. Les parcelles situées dans les zones U et NA du Plan d'Occupation des Sols sont exclues du champ d'application de la réglementation des boisements.
- ARTICLE 3. Pour les parcelles de ces zones où des semis et plantations d'essences forestières seraient autorisés, les distances de reculement par rapport au fonds voisin sont fixées de la façon suivante :
- 2 mètres le long des limites confinant à un bois existant (article 671 du code civil);
- 30 mètres maximum le long des limites confinant à différentes cultures, cette distante est modulable en fonction des cultures voisines, de l'exposition, de la pente...ect.

ARTICLE 4. S'il n'a pas reçu de notifications de l'opposition du Préfet à l'expiration d'un délai de TROIS MOIS, le demandeur peut procéder au semis ou à la plantations.

ARTICLE 5. Le Secrétaire Général de la Préfecture du Rhône, le Sous-Préfet de VIllefranche sur Saône, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Maire de THURINS sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché en mairie de SAINT JUST D'AVRAY et inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône; un exemplaire de cet arrêté sera transmis aux archives départementales.

Lyon le

REFET

2 . . . 392

Certifié Conforme

Pr Mogén eur en Chef.

Direct or Bio stor entar de l'Agriculture it de la Fordie

L'ingémeur du GREF.

J. P BIONDA

Le Sec Staira Général,

Pour le Préfet,

Philippe BOISADAM



REÇU LE

0 2 OCT. 2023

546

Monsieur le Maire MAIRIE DE THURINS

Monsieur le Maire Mairie 2 place Dugas 69510 THURINS

Direction : pôle territoires

Affaire suivie par : Pierre-Alexandre LE GUERN

Lyon, le 27 septembre 2023

### Objet : arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône et je vous en remercie. Après examen du dossier, un certain nombre de remarques ou de compléments sont à formuler :

### Sur le Rapport de présentation :

- ➤ L'Artisanat, avec 111 établissements au 31/12/2022, représente plus de la moitié des établissements privés de la commune (hors champ agricole). Il se compose de 14 entreprises de l'alimentaire, de cinquante-trois entreprises du bâtiment, de 13 entreprises de production et de 31 entreprises de services. Ce tissu artisanal a augmenté de 16% depuis 2019.
- La commune a une densité artisanale de 3.6 entreprises pour 100 habitants, ce qui est largement supérieur à la moyenne observée sur le Nouveau Rhône (3 entreprises artisanales pour 100 habitants).
- Les entreprises artisanales se situent en partie en foncier économique dédié, dans les deux zones d'activités existantes (une vingtaine d'établissements), ainsi qu'en centralité, mais se trouvent également sur l'intégralité de la tache urbaine, voire dans les hameaux, y compris en zone agricole.

### Sur le PADD:

Je souscris pleinement à vos objectifs affichés, aussi bien de maintien et de renforcement d'une offre commerciale et artisanale de proximité en centre-bourg, que d'ancrage et de l'activité locale. Sur ce dernier aspect, je note avec satisfaction votre volonté d'affirmer la vocation artisanale et industrielle des zones d'activités existantes. En est-il de même pour la future zone d'activités de la Goyenche ?

Il me semble par ailleurs important, pour consolider l'atteinte de votre objectif économique, de prendre en compte la présence des nombreuses activités présentes en diffus, notamment de BTP et de petite production.

### Sur le plan et le règlement :

- En zone UA, l'interdiction de la sous-destination industrie ne permettra pas l'évolution des activités déjà présentes relevant de cette sous-destination
- En zone UB et UC, à la possibilité de développer des constructions neuves pour la sousdestination industrie, est-il possible de rajouter, de façon modérée, l'extension modérée des constructions existantes ayant cette vocation, pour permettre l'évolution des activités déjà en place dans le tissu pavillonnaire ?

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

LYON 10 rue Paul Montrochet 69002 Lyon LIMAS Maison des Entreprises 23 chemin du Martelet 69400 Limas

321 avenue Georges Charpak 69700 Givors

- En zone UX et 1AUX, considérant la tension sur l'immobilier d'activité, n'y aurait-il pas un enjeu à contraindre davantage la sous-destination bureau, par exemple en la conditionnant au rôle d'accompagnement des surfaces affectées à la sous-destination industrie?
- ➤ En zone 1AUX, considérant la localisation de la future ZA de la Goyenche, considérant les objectifs économiques auxquels elle doit répondre, et considérant également l'enjeu de renforcer la centralité du bourg, pourquoi ne pas interdire simplement la sous-destination artisanal et commerce de détail ?
- En zones A et N, j'attire votre attention sur la présence d'activités artisanales, notamment de BTP ou de petite production. Il me semble important de prévoir dans l'écriture du règlement de ces zones la capacité pour ces activités à évoluer marginalement.

### Sur les OAP:

L'OAP portant sur la ZA de la Goyenche a retenu toute mon attention. Pour affiner ce projet, sachez que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône a développé une expertise importante en matière d'immobilier d'entreprise et accompagne les collectivités dans la programmation de leur offre immobilière à destination des artisans et artisans-commerçants. Par ailleurs, nous sommes aussi en mesure de relayer cette opportunité d'implantation aux entreprises et porteurs de projets du territoire et des territoires limitrophes.

Considérant l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône émet un avis favorable, sous réserve toutefois de la bonne prise en compte des observations et remarques énoncées.

Espérant qu'ils apporteront une contribution utile à cette procédure de révision, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération,

Christophe BERNOLLIN

Président



💿 262. rue Barthélemy Thimonnier - 69530 Brignais

04 72 31 90 80

smagga@smagga-syseg.com

contratderivieredugaron.fr

Le Président du SMAGGA

Affaire suivie par : Coralie EXTRAT Directrice cextrat@smagga.com 04 72 31 38 14

Monsieur Claude CLARON, Maire Mairie de Thurins 2 place Dugas

69510 THURINS

Brignais, le mercredi 20 septembre 2023

A l'attention du service urbanisme

Nos réf.: SB/CE/115.23 Objet : Avis sur PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez consulté le SMAGGA dans le cadre de la révision générale de votre Plan Local d'Urbanisme dans le même temps que Personnes Publiques Associées.

Notre analyse porte sur les thématiques traitées par le SMAGGA à savoir le respect des cours d'eau, des axes de ruissellement., des zones humides, des zones inondables et la gestion des eaux pluviales.

### Préservation des cours d'eau

Les cours d'eau se trouvent en grande majorité intégrés en zone Naturelle et en trame bleue, dont le règlement est particulièrement adapté pour protéger ces milieux, notamment pour le maintien de la ripisylve et l'inconstructibilité.

Pour une meilleure information du public, il aurait été possible de matérialiser les cours d'eau.

Nous notons néanmoins que le ruisseau du Pétagut n'est pas matérialisé. Celui-ci s'écoule dans la partie urbaine de la commune. S'il est compréhensible qu'il ne puisse pas être protégé par un classement en zone Naturelle ou trame bleue, il semblerait opportun de pouvoir au moins matérialiser son tracé, voire d'y apposer des prescriptions tel que :

- aucune construction à moins de 10 mètres des berges sur les parties aériennes ;
- sur les parties busées : si des constructions sont en place dans ce fuseau de 20 mètres, prévoir de les décaler en cas de reconstruction (ou a minima, prévoir de décaler les constructions qui seraient en place sur le tracé du cours d'eau).

S'il n'est pas possible de matérialiser le tracé des cours d'eau sur le plan de zonage, il pourrait a minima être pertinent de l'intégrer à la cartographie des risques.



### Préservation des axes de ruissellement

Les axes de ruissellement sont des secteurs généralement secs, mais qui peuvent être en eau lors de fortes pluies, induisant des risques pour toute construction qui serait sur ces secteurs.

Les axes de ruissellement se trouvent en grande majorité intégrés en zone Naturelle ou Agricole et dans le zonage de la trame bleue, dont le règlement est particulièrement adapté pour protéger ces milieux, notamment pour le maintien de la ripisylve et l'inconstructibilité.

Certains petits axes de ruissellement ne sont néanmoins pas identifiés dans la trame bleue. Afin de fournir une bonne information il conviendrait de tous les faire apparaître sur le zonage, ou a minima, sur la cartographie des risques.

Il serait également opportun d'encadrer les possibilités sur ces secteurs :

- Interdiction pour les constructions et aménagements : par exemple dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement.
- Interdiction d'effectuer des remblais (sauf ceux liés aux infrastructures de transport, des équipements publics et à la mise hors d'eau des bâtiments existants), le drainage, les affouillements et l'imperméabilisation des sols dans la bande d'inconstructibilité.

Préservation des zones humides Les zones humides sont cartographiées, et le règlement associé préserve ces milieux.

### Préservation des zones inondables

La cartographie et le règlement du PPRNi sont annexés au PLU. Pour une meilleure information du public, il aurait été pertinent de matérialiser les zones inondables sur le zonage.

### Gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration

La formulation du règlement (reprise ci-dessous) sous-tend que l'eau pluviale doit être totalement infiltrée ou stockée, peu importe l'évènement pluvieux considéré, ce qui n'est pas cohérent avec les dispositions prévues à l'annexe du PLU concernant la gestion des eaux pluviales.

« les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, crées par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...). »

Si ce principe est vertueux, car respectueux du cycle de l'eau et n'aggrave pas les inondations des cours d'eau, il s'avère complexe à mettre en œuvre.

Le règlement ainsi rédigé semble insuffisant, et mériterait un renvoi vers les règles édictées par le zonage des eaux pluviales (voire le règlement d'assainissement s'il y lieu) plutôt qu'au PPRNi. Le zonage des eaux pluviales n'a pas été mis à jour, ce qui paraît indispensable pour que ce document

soit cohérent avec la révision de PLU (le document a été réalisé en 2014).

### Encadrer strictement la réalisation de remblais

De nombreux remblais sauvages sont observés en zone naturelle et agricole sur le bassin versant du Garon. La limitation de ceux-ci dans les documents d'urbanisme peut être un moyen de dissuasion. Ainsi, il semblerait opportun de détailler le paragraphe général « Mouvements de sol », en précisant a minima que les déblais et remblais sont interdit en zone humide, dans la trame bleue et sur les axes de ruissellement.

### Emplacement réservé

Nous observons que les bords de Garon sont en emplacement réservé pour la réalisation d'un chemin

Le SMAGGA pourrait être un partenaire technique, pour aider la commune à développer ce projet, en accord avec le respect des milieux aquatiques.

### Risque de rupture de barrage

La rédaction de ce paragraphe mériterait d'être ajustée pour clarifier le sujet, nous proposons la formulation suivante :

Un barrage est présent sur la commune, en travers du Haut Garon (hauteur maximale : 17,5m, capacité de 100 000 m3). Celui-ci a été construit en début des années 1930 pour l'alimentation en eau potable, activité aujourd'hui abandonnée. Comme pour tous les barrages, un risque de rupture est présent, dont les incidences ont notamment été analysées dans l'étude hydraulique et analyse coût-bénéfice sur le bassin versant du Garon » (réalisée en 2014 par Egis Eau, pour le SMAGGA). L'ouvrage est aujourd'hui la propriété de la commune, qui est donc en charge des inspections de l'ouvrage, et de l'organisation pour assurer son entretien et sa surveillance.

En vous remerciant de l'attention que vous portez à cet avis, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos respectueuses salutations.

Le Président, Serge BERARD





MONSIEUR LE MAIRE MAIRIE DE THURINS 2 PLACE DUGAS 69510 THURINS

Pôle Territoires, Environnement et Société

**Equipe Foncier Urbanisme** 

La Tour de Salvagny, le 18 septembre 2023

Dossier suivi par : Valentine LUCOT 06 49 61 55 58 valentine.lucot@rhone.chambagri.fr

Objet : Avis sur le projet de PLU de la commune de THURINS

Monsieur le Maire,

Vu la délibération du 14 juin 2023 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THURINS ;

Vu les dispositions des articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural, requérant l'avis de la Chambre d'agriculture ;

Compte tenu de la délibération n°19092 de la Session ordinaire de la Chambre d'agriculture du Rhône du 5 mars 2019, donnant délégation de compétence au Bureau délégué ;

Vu les discussions en bureau du 11 septembre 2023 ;

Après étude des documents, le projet de la commune reçoit un avis FAVORABLE assorti de remarques.

### Remarque concernant le projet de gendarmerie :

Votre projet communal prévoit la création de la zone UBg pour implanter une gendarmerie sur votre territoire. Nous ne sommes pas opposés au choix de cette zone pour sa réalisation, cependant, en cas d'abandon du projet, nous souhaitons que cette parcelle soit reclassée en zone agricole.

### Remarque concernant l'emplacement réservé R4 :

Concernant l'emplacement réservé n°4 pour la création d'un centre de secours et d'incendie au sein de la zone 2Aux, nous nous interrogeons quant à la justification du besoin de ce centre. En effet, les documents présentés ne font pas mention de ce centre, ni de l'avenir du SDMIS actuel. Nous vous demandons de bien vouloir compléter votre dossier sur ce point.

### Remarque concernant la zone 1AUx et 2AUx :

Votre projet communal prévoit la création de deux zones à vocation économique 1AUx et 2AUx. Nous ne sommes pas opposés à la création de

### Siège social

Chambre d'agriculture du Rhône 18, avenue des Monts d'Or 69890 La Tour de Salvagny

### REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public Loi du 31/01/1924 Siret 186 910 014 00031 APE 94117

www.rhone.chambre-agriculture.fr



ces zones, cependant, nous tenions à vous rappeler que ces terrains sont exploitables et irrigables. Cet élément est un point important dans le choix des zones à artificialiser au regard de leur potentiel agricole.

### Remarque concernant les pelouses sèches :

Nous avons remarqué le repérage de pelouses sèches dans le document graphique du PLU. Ce repérage n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole cependant s'il s'accompagne d'autres réglementations plus restrictives, elles ne doivent pas engendrer des contraintes supplémentaires pour les exploitants du territoire.

De même, nous avons remarqué que les parcelles en question sont repérées avec un zonage naturel, or nous souhaitons que l'ensemble des terrains agricoles exploités ou offrant un potentiel d'exploitation soient classés en zone A, limitant la zone N aux seuls secteurs de bois existants.

En effet, le classement d'un terrain en zone naturelle n'est pas par lui-même incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, mais il peut empêcher toute sorte d'aménagement ou de construction quand bien même il s'agirait d'ouvrages liés et nécessaire à une activité agricole. L'objectif de protection des milieux ne doit pas l'emporter sur celui de maintien et de développement des activités agricoles.

### Remarque concernant les changements de destination :

Le projet de PLU propose le repérage de 7 nouveaux bâtiments. Or, 3 de ces repérages nous questionnent.

Nous souhaitons vous informer qu'une nouvelle grille de critères concernant les changements de destination des bâtiments agricoles a été validée par la CDPENAF du Rhône le 10 juillet dernier. Cette grille d'analyse permet d'harmoniser les critères d'expertises et d'homogénéiser les pratiques dans le département notamment au regard des objectifs de la ZAN. Cette dernière vise à réserver le bâti agricole existant en limitant et en encadrant les changements de destination.

La profession agricole n'est pas opposée aux changements de destination de bâtiments agricoles à condition qu'ils respectent les critères détaillés dans la grille en pièce jointe.

Au regard de ces critères, nous nous interrogeons sur :

Le bâtiment n°2 au lieu-dit « Les pins » : ce bâtiment prend place au sein d'une ancienne exploitation agricole qui, certes, est à l'arrêt depuis plusieurs années mais qui possède de beaux volumes de bâtiment et qui n'est pas enclavée dans un hameau. Dans un contexte où les constructions nouvelles se restreignent pour les logements d'exploitants comme pour les bâtiments techniques, il semble que ce bâtiment pourrait à terme être repris/réutilisé par un autre agriculteur.



- Le bâtiment n°4 au lieu-dit « Le Julin » : Le bâtiment se trouve à proximité directe d'une exploitation existante. De même, les 4 associés de cette exploitation vont bientôt partir à la retraite. Il semble que ce bâtiment pourrait être réutilisé pour l'habitation d'un futur repreneur.
- Le bâtiment n°6 au lieu-dit « La Goyenche » : Le bâtiment semble pouvoir recevoir une activité agricole dans les années à venir, notamment pour l'habitation d'un exploitant ou de potentiels logements saisonniers.

Ainsi, nous vous demandons de ne pas repérer l'ensemble de ces bâtiments comme pouvant changer de destination.

### Remarque concernant le règlement :

- Le règlement de votre PLU autorise, en zone A et N, les annexes aux habitations existantes dans la limite de 40 m². Dans un souci de protection de la zone agricole, cette surface nous semble relativement élevée pour des annexes. Une limitation à 25/30m² nous semble suffisante.
- Le titre 7, article 2.4 concernant le stationnement demande en cas de changement de destination la création de 3 places de stationnement pour une superficie supérieure à 90m². Également dans un souci de protection du zonage agricole et de réduction du mitage, ce nombre de stationnement nous semble relativement élevé par rapport à la surface des logements. Une limitation de 2 places nous semble suffisante.

Certains que vous prendrez en compte ces éléments qui contribuent à pérenniser l'activité agricole du territoire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

### **Pascal GIRIN**

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône

existante : prise en compte de l'ensemble des présence d'autres habitations déjà existantes

bâtis de l'exploitation (100m) ou de la Proximité d'une exploitation agricole

Subventions accordées au bâtiment

Utilisation agricole du bâtiment

Mauvaise accessibilité du bâtiment

LO

Exploitation agricole en activité sur le site



## PRÉFÈTE DU RHÔNE Librer Librer Librer Librer Librer Librer



Construction non couverte ou non close

Favorise le mitage

00

Absence d'intérêt architectural ou

9

patrimonial du bâtiment







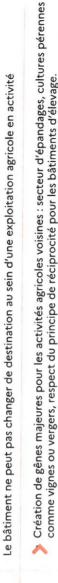


# Grille de critères - le changement de destination en zone agricole

# destination n'est pas possible

Les critères

# **Explication des critères**



Création de conflits d'usage entre nouvelle destination et activité agricole environnante : création de zone de non-traitement (ZNT) susceptible d'impacter les parcelles agricoles environnantes.

Le bâtiment ne doit pas pouvoir être réutilisé pour l'agriculture : inactivité agricole dans le bâtiment de 10

Le bâtiment ayant été financé par une subvention publique pour une destination donnée ne peut changer de destination avant 10 ans après la subvention.

Le bâtiment doit être accessible par une route et bénéficier d'un stationnement sans avoir besoin de consommer du foncier agricole supplémentaire. Il doit être également desservi par les réseaux.

Identification architecturale : estimé en fonction du contexte locale (architecture traditionnelle, utilisation de matériaux locaux...) voir réponse ministérielle n°39935 de 2004.

Identification patrimoniale : ensemble des biens immobiliers relevant de la propriété publique ou privée qui prennent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.

« Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale » Lexique national de l'urbanisme – décret 28 In bâtiment agricole non clos ne peut changer de destination (hangar, stabulation) décembre 2015.

Le bâtiment ne doit pas être isolé afin d'éviter de créer un nouveau mitage et de nouvelles contraintes en matière d'épandage, de ZNT, de circulation agricole ou de conflits de voisinage.

S'il existe un doute concernant un ou plusieurs critères, le comité de visite pourra se rendre sur place pour faire une analyse plus poussée du bâtiment. 🔊 Création d'un comité de visite composé de : représentant de la profession agricole (toutes filières), représentant de la chambre d'agriculture, représentant de collectivité territoriale ou de commune concernés

### **Elodie Faucoup**

**De:** Autorite-environnementale - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE emis par

MARSELLA Christiane (Assistante) - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE <ae-

dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr>

**Envoyé:** vendredi 22 septembre 2023 11:30

À: Elodie Faucoup

Cc: MRAe - Mission Régionale d'Autorité Environnementale AuRA - IGEDD/MIGT Lyon;

secretaire-general@rhone.pref.gouv.fr

**Objet:** Avis sans observation (tacite): Arrêt du plan local d'urbanisme (PLU) sur la

commune de Thurins (69)

### Bonjour,

Nous vous informons que la MRAe n'a pas été mise en capacité de délivrer un avis -et donc ses observations- dans le délai prévu par la réglementation, faute de moyens suffisants.

Une information sur cette absence d'avis figure sur le site internet de la MRAe : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/auvergne-rhone-alpes-r7.html

### Cordialement.

Nota: copie à la Préfecture pour information

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes CIDDAE / Pôle AE service d'appui à la MRAe ARA

### **Elodie Faucoup**

De:

Contact <contact@rontalon.fr>

Envoyé:

vendredi 29 septembre 2023 13:31

À:

Elodie Faucoup

Objet:

RE: Projet PLU arrêté

Bonjour,

Je donne un avis favorable à la révision de votre PLU.

Cordialement,

Christian FROMONT, Maire

Tel: 04.78.48.92.64

Mail: contact@rontalon.fr

