



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE COLOMBE (69)

Note au titre des articles R. 123-5 alinéa 1, R. 123-8 2° et R123-8 3°
du Code de l'environnement



MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINTE COLOMBE • SOMMAIRE

Le maître d'ouvrage.....	2
Objet de l'enquête	2
Textes qui régissent l'enquête publique	2
Les caractéristiques les plus importantes du plan	4
Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu.....	6
Les principales caractéristiques du dossier réglementaire.....	8
L'évaluation environnementale du plan	13

LE MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme est la communauté d'agglomération Vienne Condrieu Agglomération

30, avenue Général Leclerc

Espace Saint-Germain

Bâtiment Antarès - BP 263

38217 Vienne Cedex

Tel : 04 74 78 32 10

OBJET DE L'ENQUETE

Enquête publique pour la **modification** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Sainte Colombe-Rhône**

TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est régie par les articles L153-19 à L153-20 du code de l'urbanisme et L123-1 et L123-2 du code de l'environnement.

LE PROCESSUS DANS LEQUEL S'INSCRIT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente procédure objet de l'enquête publique est une modification de droit commun au titre de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, portant sur la commune de Sainte Colombe dans le Rhône.

La procédure est portée par Vienne Condrieu agglomération, collectivité compétente en matière de PLU.

Le processus :

- Arrêté n° A24-25 engageant la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Ste Colombe en date du 8 octobre 2024
- Elaboration du projet de modification par le maitre d'ouvrage
- Consultation des personnes publiques associées sur le projet de modification
- Décision de la MRAE n° **2024-ARA-AC-3624 en date du 11 décembre 2024**
- Délibération 24-250 confirmant l'avis de l'autorité environnementale et décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification
- Arrêté n° A25-01 portant sur la mise à l'enquête publique de la modification n° 2 du PLU de la commune de Sainte Colombe en date du 21 janvier 2025
- Enquête publique
- Approbation éventuelle du projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur à condition que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet

LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

Le PLU en vigueur :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Colombe actuellement en vigueur a été approuvé le 30 juin 2016 et modifié le 12 avril 2019.

Le présent dossier porte sur la modification n°2 de ce PLU.

Le PADD

- Poursuivre l'amélioration de la qualité de vie
 - Pérenniser un paysage de qualité
 - Valoriser le patrimoine naturel
 - Renforcer la structure urbaine en l'appuyant sur la hiérarchisation des centralités communales, les transports en commun et les modes doux
 - Organiser une gradation de la densité dans une qualité urbaine
- Préserver le dynamisme et l'attractivité
 - Soutenir le développement économique
 - Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine
- Développer la solidarité
 - Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle
 - Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain

Le PLU met en place différentes zones rappelées dans le tableau ci-contre.

Zones	Surfaces en ha
Ua (centralité historique)	6.1
Ub (centralité élargie)	5.8
Uc (secteur à dominante résidentielle)	18.2
Ue (équipements)	3
Uh (quartiers périphériques)	6.1
Ui (secteurs d'accueil des activités économiques)	0.4
Uie (secteur hospitalier)	0.8
Up (secteur urbain patrimonial et paysager)	3.3
Total U	43.7 ha
1AU (Verdier) et 2 AU (Trénel) fermées	4.5
1AUa (Fousso-Petits jardins) et 2AUa (Trenel) ouvertes	5.2
Total AU	9.6 ha
A (agricole)	29.7
Ap (agricole inconstructible)	10.7
Total A	40.4ha
N (naturel)	63.9
Np (secteur naturel patrimonial et paysager)	2.2
Total N	66.1

Les caractéristiques de la modification

La procédure de modification est encadrée par l'article 153-41 et suivants du code de l'urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au [chapitre III](#) du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.»

Les objets de la modification

Les objets de la présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Sainte Colombe sont les suivants :

- Intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale ainsi que les orientations définies dans le cadre de la stratégie commerciale de Vienne-Condrieu-Agglomération et les réflexions sur la valorisation du centre
- Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique
- Adapter les orientations d'aménagement existantes des secteurs Verdier et Trenel
- Mettre à jour les annexes du PLU en intégrant l'arrêté préfectoral du 17/12/2015 n° DRAC_SRA_2015_12_04_010 définissant les zones de présomption de prescriptions archéologiques de la Commune de Sainte-Colombe (Rhône)

Ces évolutions supposent de faire évoluer le zonage, le règlement, et les OAP du PLU de la commune.

RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU

Motivations

Objet 1 Intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale

Le SCOT a précisé ses orientations en matière de développement commercial et a défini pour chaque commune des centralités commerciales. Parallèlement Vienne Condrieu Agglomération a travaillé une stratégie de développement commerciale.

Les centralités commerciales ainsi définies sont plus réduites que les zones de centralité définies initialement par le PLU.

Il convient donc de faire évoluer le PLU sur ce sujet.

Objet 2 Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique

Il s'agit de :

- Adapter le règlement en matière de stationnement pour les équipements,
- Conforter la préservation des patrimoines bâtis, paysagers et arborés de la commune

Objet 3 Adapter les orientations d'aménagement et les zonages des secteurs Verdier et Trénel

Il s'agit de faire évoluer les principes des OAP au nouveau contexte communal : développement de la clinique Trénel à encadrer, valorisation du cadre paysager dans le cadre de la densification à terme du quartier Verdier.

Objet 4 Mettre à jour les annexes du PLU en intégrant l'arrêté préfectoral du 17/12/2015 n° DRAC_SRA_2015_12_04_010 définissant les zones de présomption de prescriptions archéologiques de la Commune de Sainte-Colombe (Rhône).

Il s'agit simplement de profiter de l'opportunité de cette modification pour mettre à jour les annexes en matière de présomption archéologique.

LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU DOSSIER REGLEMENTAIRE

Objet 1 Intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale

Les modifications portent sur le zonage et le règlement :

Sur le zonage

- Dans la zone Ua de centralité historique est créé un secteur Uac correspondant aux secteurs de renforcement de la commercialité
- Dans la zone 1AUa du « Fousso-petits jardins » est créé un secteur 1AUac correspondant aux secteurs de stabilisation de la commercialité. La zone 1AUa n'étant pas destinée à recevoir de nouveaux commerces.
- Les linéaires de protection commerciale, déjà existants dans le PLU sont étendus aux voies identifiées dans la stratégie commerciale validée. La symbologie de ces linéaires est également modifiée afin d'améliorer la lisibilité du règlement graphique.

Dans le règlement écrit :

Les règlements des zones U et AU sont modifiés de la façon suivante :

- Les occupations commerciales lorsqu'elles sont autorisées (zones Uac) sont limitées à 300m² de surface de vente
- Les occupations commerciales existantes dans les zones Ua, Ub et 1AUac peuvent s'étendre dans la limite de 30% de leur surface de plancher et de 300m² de surface de vente
- Les commerces sont interdits en zones 1AUa
- La zone Ui n'autorisait pas de nouveaux commerces, mais des locaux commerciaux nécessaires aux activités artisanales existantes dans la limite de 100m et dans le volume de la construction d'activité. Cette formulation est clarifiée pour ne pas induire de nouveaux commerces et la notion de local d'exposition/vente remplace celle de commerce.

Objet 2 Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique

- Adapter le règlement en matière de stationnement pour les équipements,

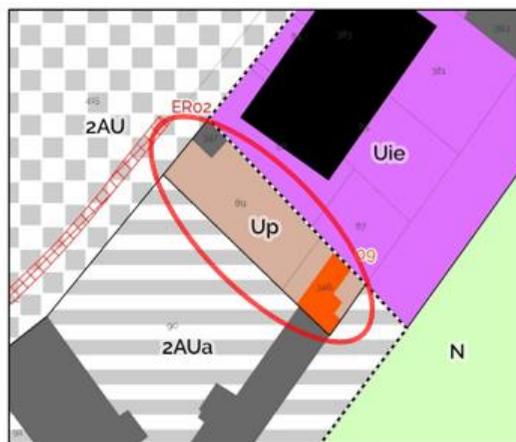
Il est ajouté à l'article Ue 12 : « *Le stationnement est non réglementé pour les équipements d'intérêt collectif.* »

- Conforter la préservation des patrimoines bâtis, paysagers et arborés de la commune

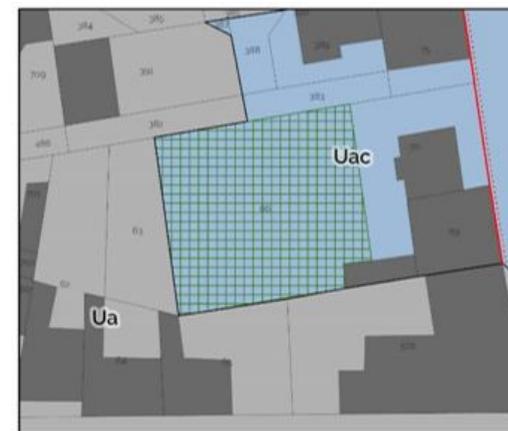
Sont ajoutés aux éléments identifiés au titre de l'article L151-19 les maisons et les parcs suivants et pour certains dans le zonage Up déjà existant dans le PLU :



Règlement graphique **après** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification

Objet 3 Adapter les orientations d'aménagement et les zonages des secteurs Verdier et Trenel

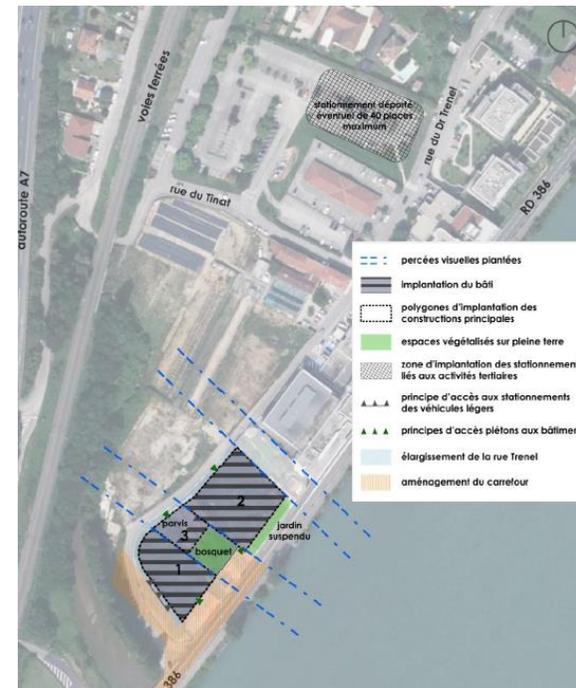
Le calendrier est modifié :

- Fouso étant achevé, la fin pressentie des petits jardins est actualisée pour 2025,
- Le secteur Tinat/ Trenel doit être dissocié entre le secteur ouvert à l'urbanisation et celui demeurant fermé
- Le calendrier du Verdier reste inchangé

Les principes d'aménagement des OAP sont modifiés, les nouvelles OAP sont les suivantes :



Secteur Verdier



Secteur Trenel

Le zonage est modifié (une mise à jour des emplacements réservés est aussi menée sur le site : l'emplacement réservé n°1 est précisé après étude opérationnelle), les nouveaux zonages sur ces secteurs sont les suivants :



Secteur Verdier



Secteur Trénel

Le règlement est aussi modifié pour être en cohérence avec les principes d'organisation définis :

- Les destinations qui étaient très ouvertes sont réduites
- Les schémas d'implantation et de hauteur du bâti sont intégrés au règlement
- Les exigences en matière de végétalisation sont précisées

Objet 4 Mettre à jour les annexes du PLU en intégrant l'arrêté préfectoral du 17/12/2015 n°DRAC_SRA_2015_12_04_010 définissant les zones de présomption de prescriptions archéologiques de la Commune de Sainte-Colombe (Rhône).

Le nouvel arrêté préfectoral est intégré aux annexes du PLU

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN

Par décision n° n° 2024-ARA-AC-3624, la MRAE a :

- Conclu qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Colombe (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001
- Décidé que la modification ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cet avis est intégré au dossier d'enquête publique.