

AVIS DU SEPAL SUR LA RÉVISION DU PLU DE SAINT SYMPHORIEN D'OZON

Le SEPAL a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU que vous lui avez transmis.

L'examen des PLU intercommunaux et communaux de son territoire, mis en révision pour être rendus compatibles avec le SCOT, constitue, pour le SEPAL, un moyen important pour s'assurer qu'ils contribuent effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCOT.

L'avis du SEPAL n'est pas un jugement sur le projet que vous avez élaboré pour votre commune mais plutôt **une contribution** reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du SEPAL au regard de la prise en compte des orientations du SCOT.

Au sein du SCOT de l'agglomération lyonnaise, la commune de St-Symphorien possède les spécificités suivantes :

- elle fait partie du secteur Sud de l'agglomération lyonnaise pour lequel il est prévu globalement la production d'au moins 23 000 logements nouveaux à l'horizon 2030,
- elle appartient au bassin de vie de l'Ozon dont le projet de territoire¹ - tel qu'il a été communiqué au SEPAL avant l'arrêt du SCOT, tablait sur 10 000 habitants supplémentaires et 5 000 logements nouveaux à l'horizon 2030,
- elle est identifiée comme une polarité urbaine et une polarité commerciale du Scot ; à ce titre, elle constitue un lieu d'accueil préférentiel du développement résidentiel et commercial au sein du bassin de vie de l'Ozon.

Sur cette base il est attendu que le projet de PLU se réfère à ces trois éléments spécifiques et les inscrive dans son contenu.

Par souci de clarté, l'avis du SEPAL comporte deux parties :

- La première partie, générale et transversale, livre l'analyse du SEPAL sur la façon dont votre projet intègre et interprète les principaux attendus du SCOT
- La deuxième partie, plus détaillée, regroupe les observations du SEPAL quant à la prise en compte par votre projet des orientations du SCOT telles qu'elles figurent dans les six chapitres thématiques du Document d'Orientations Générales.

¹ Contribution collective des communes du Val d'Ozon au SCOT de l'agglomération lyonnaise, mars 2009

1_ REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL

- Le SEPAL tient à saluer la qualité du dossier porté à sa connaissance. Concernant le PADD, qui constitue l'expression principale du projet de développement de la commune, élaboré et présenté par les élus à l'intention des habitants, le SEPAL salue la clarté et le souci pédagogique de la présentation du projet communal à travers un tableau synthétique et une cartographie en fin de document.

Concernant la retranscription des enjeux et orientations du SCOT dans le rapport de présentation du PLU, le SEPAL tient à souligner la qualité de présentation et la fidélité à l'esprit comme à la lettre du SCOT. Il serait toutefois judicieux de faire figurer au rang des motivations qui justifient la révision d'un PLU récent (page 9) la mise en compatibilité avec le SCOT et la prise en compte du rôle de polarité urbaine de Saint-Symphorien d'Ozon.

- Le modèle multipolaire, retenu par le Scot pour construire une agglomération plus équilibrée et plus durable (DOG, p.10 et 11), est fondé sur deux principes :
 - la reconnaissance d'**une douzaine de bassins de vie** qui constituent le cadre privilégié pour la vie quotidienne des habitants ; le SCOT fait le choix de les conforter afin qu'ils contribuent au développement global de l'agglomération en fonction de leurs identités propres et de leurs potentiels respectifs.
 - la place particulière donnée, au sein de ces bassins de vie, à **une vingtaine de polarités urbaines**. Du fait de leur poids démographique, de leur niveau d'équipement et de services, de leur desserte en transport collectif et de leur potentiel de développement, ces polarités sont des lieux préférentiels - mais non exclusifs - du développement urbain.

Conformément au premier principe et à défaut d'un PADD intercommunal, il est attendu d'un PLU communal qu'il s'inscrive dans les grands éléments de fonctionnement et dans les objectifs de développement du bassin de vie auquel il appartient.

Par conséquent le PLU de Saint-Symphorien d'Ozon aurait pu exposer plus clairement dans son rapport de présentation et dans son PADD, les orientations définies par la CCPO pour son territoire².

Si le rapport de présentation du PLU comporte effectivement un certain nombre d'éléments intéressants concernant le bassin de vie de l'Ozon (notamment en matière économique, de transport), ceux-ci mériteraient d'être mieux explicités dans le PADD sous forme d'un chapitre exposant comment le projet communal s'intègre de façon cohérente dans le projet intercommunal de bassin de vie.

² Contribution collective des communes du Val d'Ozon au SCOT de l'agglomération lyonnaise, mars 2009.

Le respect du deuxième principe suppose que le PLU tire toutes les conséquences du rôle de polarité urbaine et commerciale que doit jouer Saint-Symphorien d'Ozon.

En matière d'équipement, le projet de PLU traduit bien la fonction de polarité en prévoyant une zone AU destinée à l'accueil d'équipements intercommunaux dans le quartier du Marais.

En revanche, avec 400 logements et 1200 habitants supplémentaires prévus à l'horizon 2022, le développement résidentiel de Saint -Symphorien n'apparaît pas à la hauteur de sa vocation de polarité au sein du Bassin de Vie de l'Ozon.

Il en va de même en matière de développement commercial puisque le projet de PLU n'autorise pas les commerces de plus de 400 m² de surface de plancher.

Bien que le Scot ait identifié Saint-Symphorien comme une polarité commerciale, le PLU ne permet pas d'accueillir des gabarits commerciaux à même de répondre localement aux besoins d'un Bassin de Vie qui connaît une évasion importante.

- Concernant le bilan du PLU figurant dans la première partie du rapport de présentation, le SEPAL attire votre attention sur le fait qu'il est difficile d'établir un lien entre ce bilan et les objectifs que vous formulez dans l'exposé du projet de PLU, en deuxième partie du document. Faute d'une explicitation de ce bilan, les objectifs peuvent apparaître en retrait par rapport à ceux du précédent PLU, alors même que les orientations du SCOT et de l'intercommunalité du Pays de l'Ozon devraient plutôt inciter à renforcer le poids et les fonctions de la polarité urbaine de St Symphorien d'Ozon au sein du bassin de vie de la CCPO.

2_ OBSERVATIONS DÉTAILLÉES

- Dans le domaine économique

Le SEPAL note avec intérêt que les enjeux économiques à l'échelle de la CCPO ont bien été pris en compte au sein du rapport de présentation.

Le constat opéré p.135 du rapport de présentation (absence sur la commune d'une moyenne surface alimentaire qui permettrait de constituer une locomotive commerciale) ne trouve pas de traduction dans la formulation des objectifs commerciaux qui restent vagues (p. 149).

Sur le même registre, le PADD, qui s'inscrit dans l'ambition d'accueil d'entreprises affirmé par la CCPO (p. 10), ne formule pas d'objectif concret relatif à l'accueil du commerce de bassin de vie.

Aussi, comme cela a déjà été souligné, le règlement des zones urbaines, qui interdit les commerces de plus de 400 m² de surface de plancher, permet l'accueil du seul commerce de détail, à l'exclusion du commerce de bassin de vie. Les conditions de déblocage de la zone « Dessous le Palais » renvoient à un futur PLU l'accueil du commerce de bassin de vie sur ce site.

▪ Dans le domaine de l'habitat

Sur le plan méthodologique, si le PLU doit être compatible avec les objectifs de l'intercommunalité en matière d'habitat, cela ne veut pas dire pour autant qu'il doit être contraint par un PLH dont l'horizon est à très court terme (2014), alors que lui-même s'inscrit dans un horizon 2022. Il doit en revanche bien prendre en compte les objectifs du SCOT en matière d'habitat à l'horizon 2030.

S'agissant de la nécessaire diversification des formes de l'habitat et des efforts de densification, le Sepal salue les objectifs affichés, cohérents avec le SCOT et le PLH de la CCPO.

Toutefois, la traduction de l'objectif de densification dans le nouveau PLU n'est pas explicitée par le PADD. Il est donc difficile d'apprécier les gains de densité par rapport au précédent PLU. On note également que, si le règlement des zones urbaines ne comporte pas de règles de nature à empêcher la mise en œuvre des valeurs guide d'intensité urbaine fixées par le SCOT, il ne comporte pas pour autant de règles prescriptives ou incitatives comme le permet le Code de l'Urbanisme.

Le SEPAL salue par ailleurs la qualité des réflexions urbaines engagées sur les deux zones AU « *Dessous le Palais* » et « *La Chapelle* » qui préfigurent de futures orientations d'aménagement intégrant les analyses environnementales préconisées par le SCOT pour ce type d'extension urbaine. Il observe cependant que les choix d'aménagement faits par la commune, avec des zones AU dont l'horizon d'ouverture à l'urbanisation reste éloigné en raison des équipements nécessaires, ne sont pas de nature à accélérer le développement résidentiel de Saint-Symphorien d'Ozon. Tout en respectant les options prises par la commune et qui relèvent de sa seule compétence, il regrette que la révision du PLU n'ait pas été mise à profit pour engager une réflexion urbaine approfondie sur la requalification de la section Est de la RD 149 qui constitue un enjeu fort pour l'avenir de la commune, clairement identifié sur la carte de la page 17 du PADD.

▪ Dans le domaine de l'environnement

Le SEPAL considère que les orientations du SCOT pour l'amélioration de l'environnement sont bien exposées par le PLU, ainsi que les enjeux environnementaux et paysagers de la commune et du bassin de vie.

Leur prise en compte dans la présentation du projet de PLU (p. 175 et 176) est bien argumentée.

Le PADD exprime clairement les quatre objectifs de la commune :

- préservation du fonctionnement des espaces naturels
- préservation du paysage et du cadre de vie
- prévention des risques et de respect du cycle de l'eau
- valorisation des loisirs en lien avec les espaces naturels

Ces objectifs sont pleinement cohérents avec les objectifs du SCOT en la matière.

Le règlement des zones urbaines intègre bien la possibilité de réaliser des équipements liés aux énergies renouvelables et d'accompagner ainsi la densification urbaine par une recherche de qualité de constructions économes en énergie.

▪ En ce qui concerne l'armature verte

La coupure verte délimitée, prévue par le SCOT entre St Symphorien et Marennes, est à la fois évoquée et respectée, même si la représentation des coupures vertes figurant sur la carte de la page 17 du PADD pourrait être améliorée.

Dans le même ordre d'idée, il est dommage que les cheminements de loisirs le long de l'Ozon ou en direction du golf évoqués dans le PADD ne soient matérialisés ni sur le plan de zonage ni dans la liste des emplacements réservés.

La présentation de la surface agricole communale dans le rapport de présentation gagnerait à être clarifiée : en l'état, il est difficile de juger de son évolution depuis dix ans ainsi que du sens à donner à la conclusion de la page 100 selon laquelle « l'avenir de l'agriculture de la commune n'est donc pas en jeu à moyen terme ».

En revanche, la présentation du projet de PLU fait bien apparaître la volonté communale de diminuer la consommation des espaces naturels ou agricoles. Par rapport à l'ancien PLU, le nouveau document fait état d'une restitution de 10 Ha aux espaces naturels ou agricoles, répondant ainsi aux orientations du SCOT en matière d'économie du foncier naturel et agricole.

Enfin, le SEPAL observe que, au-delà du zonage, le PADD reste silencieux sur la gestion de l'enjeu agricole et ne fait pas référence aux outils opérationnels (PENAP / Projets PSADER) utilisés ou envisagés pour valoriser ces zones qui représentent 65% du territoire communal.

▪ En ce qui concerne le réseau bleu

Le rapport de présentation expose les orientations du SCOT concernant le réseau bleu d'agglomération et les enjeux environnementaux liés au bassin hydrologique de la rivière Ozon.

Leur prise en compte dans la présentation du projet de PLU (préservation des trames vertes et bleues) est bien argumentée, sans toutefois faire apparaître une avancée significative par rapport au PLU précédent.

▪ En ce qui concerne les transports

Le rapport de présentation inscrit bien les enjeux de transport à l'échelle intercommunale aussi bien en matière de transport collectif que de modes doux.

Le SEPAL observe cependant que le PADD présente uniquement des projets intra-communaux sans faire référence à des projets intercommunaux structurants (vélo route Trans-Ozon / rabattement par navette sur les gares de Sérézin et Vénissieux) et sans que le projet de piste cyclable Saint-Symphorien/Sérézin/Ternay se traduise dans le PLU de ces trois communes sous la forme d'emplacements réservés.

Le projet de requalification de la RD 149 (section Est) est évoqué mais ne trouve aucune traduction dans le PLU actuel, ne serait-ce que sous la forme de mesures conservatoires.

XXXX

L'équipe du SEPAL reste à votre disposition pour répondre à vos interrogations et expliciter ces observations qui visent à améliorer la compatibilité de votre document avec le SCOT et non à remettre en cause les choix communaux.