

AVIS DU SEPAL SUR LA RÉVISION DU PLU DE TERNAY

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.

Aux termes du SCOT, la commune de Ternay n'est pas identifiée comme une polarité urbaine ni comme une polarité commerciale, mais 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 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 s'inscrit dans la Vallée de la Chimie, l'un des sept territoires de projet du Scot, qui fait l'objet par ailleurs de l'élaboration d'un projet directeur sous l'égide du Grand Lyon.

Sur cette base il est attendu que le projet de PLU se réfère à ces 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 (DOG).

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

1_ REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL

- Le modèle multipolaire, retenu par le SCOT pour construire une agglomération plus équilibrée et plus durable (DOG, p.10 et 11), est notamment fondé sur la reconnaissance d'**une douzaine de bassins de vie** qui constituent le cadre privilégié pour la vie quotidienne des habitants ; le SCOT a 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.

Conformément à ce 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 Ternay devrait exposer plus clairement dans son rapport de présentation et dans son PADD, les orientations définies par la CCPO pour son territoire².

Il paraît donc essentiel au SEPAL que le dossier de votre PLU soit complété en ce sens avant son approbation.

- Concernant les orientations du SCOT exposées dans le Rapport de Présentation, le SEPAL attire votre attention sur des erreurs d'interprétation concernant plusieurs points concernant principalement le logement et le développement résidentiel (pages 92 et 105).

En la matière, le SEPAL tient à rappeler :

- que le SCOT fixe un objectif de logement **minimum** à l'échelle du territoire Sud de l'agglomération (23 000 logements nouveaux à l'horizon 2030, dont 5 000 à 7 000 logements sociaux),
- que les capacités constructives de chaque commune doivent être référées à l'objectif global affiché à l'échelle du bassin de vie.

En l'absence de référence aux orientations du bassin de vie de l'Ozon³, les chiffres fournis par votre PLU ne nous permettent pas d'apprécier cette cohérence.

Dans ces conditions il ne nous paraît pas juste d'affirmer, comme vous le faites dans le PADD (p. 6), que les préconisations conjuguées du SCOT et du PLH ramènent le besoin de construction sur la commune à un niveau de 456 logements nouveaux d'ici 2020, soit environ 45 logements par an.

- Concernant le bilan du POS exposé dans le rapport de présentation et les conséquences que vous en tirez pour le futur PLU, le SEPAL attire votre attention sur le fait que les chiffres que vous fournissez pages 118 à 122 et pages 148-149 mériteraient des explications.

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

³ Idem

Il est en effet difficile de comprendre comment un projet de PLU qui ne comporte pas d'évolution significative de l'enveloppe urbaine, alors même que les orientations de densification fixées par le SCOT devraient plutôt entraîner une augmentation de la capacité d'accueil, se traduit in fine, à consommation foncière égale, par une réduction très importante de la capacité constructive (entre 269 et 384 logements) qui reste inférieure aux besoins identifiés dans le PADD (456 logements), et cela indépendamment du phénomène de rétention foncière.

- 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, il nous semble que des cartographies simplifiées auraient permis de montrer aux habitants, de façon plus pédagogique que par des textes, les éléments du projet urbain comme de la trame verte et bleue portés par le PLU.
- Le SEPAL tient par ailleurs à souligner les avancées significatives du projet de PLU de Ternay par rapport à l'ancien POS, en particulier celles qui s'inscrivent positivement par rapport aux orientations du SCOT notamment :
 - un plan de zonage qui prévoit bien l'enveloppe urbaine au sein de l'enveloppe du territoire urbain mixte fixée par le SCOT,
 - une réflexion urbaine intéressante en ce qui concerne le centre village et l'adoption d'orientations d'aménagement pour les dents creuses identifiées au sein du territoire urbain. Ceci témoigne d'une préoccupation qualitative marquée pour préserver l'identité communale et la qualité de vie des habitants.

1_ OBSERVATIONS DÉTAILLÉES

- Dans le domaine économique :

Le SEPAL regrette que les enjeux économiques à l'échelle de la CCPO, qui porte la compétence de développement, n'aient pas été pris en compte au sein du rapport de présentation du PLU.

Dans les enjeux de requalification présentés (p. 111 du rapport de présentation), il aurait été souhaitable de mentionner qu'au-delà de la CCPO, la commune de Ternay est inscrite dans le territoire de projet identifié par le SCOT sur la Vallée de la Chimie et qu'un projet directeur associant la CCPO et la commune de Ternay est en cours d'élaboration sur ce grand espace qui va du sud de Lyon à Givors.

Le SEPAL observe également que, dans le règlement, la rédaction de la Zone Ux1 qui autorise les implantations commerciales, n'est pas compatible avec les orientations du SCOT qui excluent d'une manière générale les commerces en zone d'activité (p 41 du DOG)

- Dans le domaine de l'habitat

Les prescriptions du SCOT en matière de logement social, telles que vous les exprimez page 92 (« le SCOT inscrit l'obligation de réaliser une part de logements sociaux comprise entre 30 à 38 % de logements neufs ou améliorés en locatif aidé ») sont erronées : il s'agit en fait de construire 5000 à 7000 logements sociaux dans le territoire Sud de l'agglomération lyonnaise, soit **21 à 30%** du niveau de logements visé à l'horizon 2030 pour ce territoire.

En ce qui concerne les éléments de cadrage du SCOT que vous utilisez pour servir de bases de calcul aux capacités constructibles du PLU (p.148), il est faux de dire que « la densification des zones urbaines et à urbaniser doit se faire, selon le SCOT, sur une base de 25 à 70 logements à l'hectare ». S'agissant de Ternay -qui n'est pas une polarité urbaine identifiée par le SCOT, les valeurs de référence en matière de densification s'établissent à 30-35 logements à l'hectare en renouvellement urbain, et 15 à 20 logements à l'hectare en extension.

Par ailleurs, on aurait pu attendre que, en Zone Ub (la plus importante de la commune), la règle de hauteur fixée donne la possibilité de dépasser le niveau R+1 et permette ainsi de réaliser des petits collectifs, au sens commun du terme explicité par le DOG du SCOT sous la forme d'exemples (p. 60 du DOG).

Le SEPAL fait le même constat pour ce qui concerne les Zones Aub, alors même que les orientations d'aménagement prévoient la réalisation de 35% de collectif à l'intérieur de ces zones.

- Dans le domaine de l'environnement

Le SCOT prévoit que la création de nouvelles zones urbaines sous la forme d'extensions doit préserver le plus possible les fonctionnalités de l'armature verte. A cette fin, des analyses environnementales sont effectuées pour intégrer les exigences environnementales dans les projets d'urbanisme. Les PLU doivent mentionner ces principes.

En l'occurrence, s'agissant de la Zone AUe du Devés, le PLU n'évoque pas la réalisation future d'une telle analyse ni la prise en compte de ses résultats dans l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

- En ce qui concerne l'armature verte

Le rapport de présentation évoque bien les corridors écologiques et les liaisons vertes du SCOT. Toutefois, il ne les inscrit pas dans une échelle intercommunale à même d'assurer leur cohérence et leur faisabilité. Il en est de même pour les sentiers pédestres et cyclables.

A cet égard, il serait souhaitable que le Plan de Zonage fasse apparaître, par un système de flèches, les principales liaisons vertes du SCOT ainsi que leur connexion aux communes voisines. Il est également dommage que le projet communal ne fasse pas apparaître, sous forme d'emplacements réservés, la contribution de la commune à un réseau intercommunal de cheminement de loisirs dans le pays de l'Ozon.

L'économie du foncier naturel et agricole, qui est une préoccupation forte du SCOT, nous paraît insuffisamment argumentée dans le rapport de présentation alors que cette évaluation est un élément important au regard de la compatibilité du PLU par rapport au SCOT et à la Loi Grenelle, tout particulièrement pour un PLU qui prévoit des capacités constructibles faibles.

Le Chapitre 3 du PADD (préserver et valoriser les paysages et les espaces agro-naturels) ne fait pas directement référence, au delà du zonage, aux outils opérationnels (PENAP / Projets PSADER) utilisés ou envisagés pour valoriser des zones qui représentent plus de la moitié du territoire communal.

▪ En ce qui concerne les transports

Le diagnostic traite bien de la question des transports collectifs mais ne les inscrit pas dans une échelle intercommunale pertinente pour gérer cette question.

Par voie de conséquence, le PADD reste flou sur les projets portés par la commune et le pays de l'Ozon (par exemple, une liaison mode doux avec la gare de Sérézin-du-Rhône ou des navettes de rabattement aux heures de pointe) et sur la manière dont ils vont permettre de proposer aux habitants de Ternay une nouvelle offre en transports collectifs, étant entendu que le SCOT prévoit un développement urbain concomitant à un développement de l'offre TC.

XXXX

Ces remarques étant faites, 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.