

AVIS DU SEPAL SUR LA RÉVISION N°1 DU PLU DE SIMANDRES

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 de 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.

La commune de Simandres (1 600 habitants) appartient à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon¹ (CCPO), un territoire attractif au plan résidentiel et économique de par sa situation privilégiée vis-à-vis du réseau de transport d'agglomération et métropolitain (A7, A46, gare de Sérézin). Caractérisée par des zones agricoles et des milieux naturels largement présents, la commune conserve un caractère rural marqué.

Aux termes du SCOT, Simandres n'est pas identifiée comme polarité urbaine ou polarité commerciale, Saint Symphorien d'Ozon et Chaponnay jouant ce rôle à l'échelle du bassin de vie ; la commune possède en outre les spécificités suivantes :

- elle fait partie du secteur sud du SCOT de l'agglomération lyonnaise pour lequel il est prévu globalement la production d'au moins 23 000 logements nouveaux à horizon 2030,
- elle participe à la dynamique du bassin de vie du Val d'Ozon², dont le projet de territoire arrêté en 2009 tablait sur 10 000 habitants supplémentaires et 5 000 logements nouveaux à l'horizon 2030.
- Elle n'est desservie par aucune ligne forte de transport en commun ou gare du réseau express de l'agglomération lyonnaise (REAL).
- elle accueille en son sein le futur site d'activités « Les Trénassets », identifié comme réserve économique au SCOT de l'agglomération lyonnaise et dans le projet de territoire du bassin de vie de l'Ozon (novembre 2009).
- Le territoire de grande culture du Val d'Ozon est le support d'une liaison verte métropolitaine (n°10 « Val d'Ozon ») dont l'intégrité doit être conservée pour ses fonctions agricoles, paysagères et écologiques. A l'échelle infra-communale, le Dog y précise la limite entre territoire urbain et armature verte par une coupure verte délimitée (n°10 « Simandres »).

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

¹ Dont le périmètre comprend désormais Chaponnay et Marennes ; le rapport de présentation (pages 8 et 9) devra prendre en compte cette évolution.

² Dont le périmètre couvre les neuf communes suivantes : Chaponnay, Communay, Marennes, Ternay, Saint Symphorien d'Ozon, Sérézin du Rhône, Simandres ainsi que Toussieu et Saint-Pierre de Chandieu

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_ REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL

Le SEPAL tient, dans un premier temps, à souligner la qualité du dossier de PLU de Simandres au regard du SCoT de l'agglomération lyonnaise et des nouvelles exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE).

Au plan de la forme, le rapport de présentation expose, par une analyse fournie, complète et détaillée, les caractéristiques et les principaux enjeux du territoire entre intégrant bien les relations entre l'échelle communale et les dynamiques observées à l'échelle du bassin de vie et de l'agglomération. La qualité de présentation et d'analyse de l'État Initial de l'Environnement (E.I.E) doit être particulièrement soulignée.

Sur le fond, le projet communal s'inscrit pleinement en cohérence avec les orientations du SCoT visant à structurer le développement de l'agglomération autour d'une organisation métropolitaine multipolaire.

Ce modèle multipolaire, retenu par le Sepal pour construire une agglomération plus équilibrée et plus durable (DOG, p.10 et 11), est fondé sur 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. Au sein de ces bassins de vie, une place particulière est donnée à **une vingtaine de polarités urbaines**, lieux préférentiels - mais non exclusifs - du développement urbain.

Bien que ne figurant pas au rang des polarités urbaines du SCOT, la commune de Simandres contribue aux besoins résidentiels du secteur sud du SCoT en faisant le choix d'un scénario portant la population communale à 1800-2000 habitants à l'horizon 2021, en prévoyant la construction de 125 à 200 logements supplémentaires. Elle contribue également à l'essor économique de son bassin de vie « Val d'Ozon » en accueillant un site d'activités d'intérêt communautaire aux « Trénassets » inscrit au SCoT, auquel la commune souhaite accorder une attention particulière en matière de qualité environnementale.

Le SEPAL tient par ailleurs à souligner les autres éléments du projet qui s'inscrivent positivement par rapport aux orientations du SCOT :

- Le scénario de développement de Simandres consiste à favoriser un développement résidentiel plus intensif (28 logements/ha en moyenne dans le projet de PLU contre 10 logements/ha en moyenne entre 2004 et 2012), à conforter la centralité du bourg en localisant la majeure partie des espaces de développement au sein de l'enveloppe urbaine et à limiter le développement résidentiel en diffus et donc la fragmentation des espaces.

- Le projet de PLU préserve ainsi l'intégrité des espaces agricoles constitutifs du territoire de grande culture du Val d'Ozon, tout comme les qualités naturelles et paysagères du territoire. La coupure verte délimitée au SCOT, à l'ouest du bourg, est notamment préservée par un zonage N et A.
- La commune encourage, à son échelle, le principe d'une « ville des courtes distances », à travers un développement urbain au cœur ou en proximité immédiate du centre-bourg (rayon de 500 mètres), la recherche d'une mixité fonctionnelle et le développement du réseau modes doux. Une attention particulière est portée à l'amélioration du cadre de vie grâce à l'aménagement d'un vaste espace collectif et la préservation d'espaces de respiration en centre-bourg.

2_ OBSERVATIONS DÉTAILLÉES

- Dans le domaine de l'habitat

Le PLU de Simandres contient plusieurs zones 2AU urbanisables au fur et à mesure des besoins pour le développement de la commune et nécessitant une modification/révision du PLU. Le PADD affirme d'ores et déjà quelques principes d'aménagement de ces secteurs (densité, maillage viaire et modes doux) qui attestent d'une volonté manifeste de la commune de maîtriser son développement et d'intégrer au mieux ces espaces dans le tissu urbain de la commune ; l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera l'occasion d'affiner ces partis d'aménagement, de les inscrire dans les futures orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), sur la base des analyses environnementale et urbaine qui devront être conduites à cette occasion³.

La commune fait par ailleurs le choix d'un développement plus intense, en favorisant le recours à des formes urbaines diversifiées et très volontaristes par rapport à la période précédente⁴ : 30% d'habitat individuel, 40% d'habitat intermédiaire et 30% de collectifs. Le projet de PLU aboutit ainsi à une intensité moyenne de l'ordre de 28 logements à l'ha⁵, ce qui constitue une évolution significative par rapport aux tendances passées. Il est sur ce point en pleine compatibilité avec les dispositions du SCOT et de la loi ENE concernant l'intensité du développement et la limitation de la consommation d'espace.

Le Sepal note toutefois l'absence, dans le PADD, d'objectifs de production de logements dits « abordables », en locatif et en accession sociale. La commune de Simandres doit contribuer aux objectifs du PLH de la CCPO (2009-2014) qui prévoit 30% de logements abordables dans l'ensemble de la production nouvelle. Les emplacements réservés prévus au POS sur des secteurs identifiés dans le PLH⁶ ont déjà généré la construction de 5 logements locatifs sociaux pour un objectif initial de 12 logements à l'échéance 2014. Le Sepal s'étonne que le PLU n'instaure pas, dans le projet de PLU, de nouveaux outils de mixité sociale (emplacement réservé ou secteur de mixité sociale) dans les zones que la commune juge les plus stratégiques. Avec 80% de propriétaires-occupants et un parc restreint en logements locatifs sociaux⁷, le développement d'une offre abordable apporterait une réponse aux besoins des nouveaux habitants et permettrait de fluidifier les parcours résidentiels.

³ Ces analyses sont préconisées par le SCOT pour toute zone à urbaniser à vocation résidentielle ou économique (Dog, p.79).

⁴ Environ 2/3 des logements construits l'était sous forme individuelle

⁵ Le PADD (p.30) évalue un potentiel de production de 300 logements environ sur 11 ha de foncier.

⁶ Deux secteurs ont été identifiés - rue de la Rancollière et rue des Gordes - dans lesquelles les constructions doivent comporter au minimum 20% de logements en PLUS OU PLAI

⁷ Les logements sociaux représentent 2,4% du parc total

▪ En matière économique

Le projet de PLU va dans le sens d'une mixité fonctionnelle en favorisant la présence d'activités - commerces, services, artisanat - au cœur du tissu urbain et préserve la possibilité d'accueillir, en complément des autres sites d'activités du Val d'Ozon (Chapotin, Val de Charvas etc.), une zone d'activité économique en limite Est de la commune - « Les Trénassets » (2AUi). Ces dispositions sont compatibles avec les grandes orientations prises par le Sepal dans le cadre de l'élaboration du SCOT et par le bassin de vie « Val d'Ozon » dans son projet de territoire.

Concernant ce futur site d'activités, le Sepal note avec satisfaction la volonté de la commune, en lien avec la C.C.P.O., d'inscrire le projet dans une démarche de qualité environnementale s'appuyant sur le référentiel qualité des sites et bâtiments d'activités élaboré par le Sepal et le Grand Lyon⁸ ; ce souhait reste cohérent avec les préconisations du SCOT dont l'ambition est d'inciter les collectivités à améliorer l'intégration et l'attractivité des zones d'activités dédiées.

En matière commerciale, le PLU affirme la nécessité de maintenir et développer une offre de proximité pour ses habitants en favorisant l'accueil de services et commerces du quotidien dans son centre-bourg (PADD p.22) ; ce choix s'inscrit en cohérence avec le SCoT qui identifie les polarités urbaines et commerciales de Chaponnay et Saint-Symphorien d'Ozon comme les lieux d'accueil privilégiés du commerce de bassin de vie. Le Sepal rappelle à cette occasion que l'accueil d'activités commerciales ne pourra être admis par le règlement de la future zone d'activités des Trénassets, en dehors des commerces répondant aux besoins internes à la zone et contribuant à améliorer son attractivité (p.41 du DOG).

▪ En ce qui concerne l'environnement et le cadre de vie

Le Sepal note avec satisfaction la volonté communale d'assurer la préservation des éléments remarquables de son patrimoine agricole, naturel, écologique et paysager par un zonage et des dispositions réglementaires adaptés⁹. Cette attention porte plus particulièrement sur le secteur des Cressonnières (ZNIEFF de type I), les grands espaces forestiers au sud de la commune (corridors verts) et les zones humides liées aux deux cours d'eau, l'Inverse et l'Ozon (corridors bleus).

En la matière, le Sepal exprime son désaccord sur l'extension prévue rue de la Fonderie, à l'intérieur de la tache urbaine mais à proximité d'une continuité écologique du SCoT (Dog, p.92), sachant qu'il est indiqué par ailleurs que cette zone a « peu d'intérêt pour la dynamique propre de Simandres » (PADD, p. 29).

La commune devra également s'assurer que la conception et l'aménagement de projets programmés sur d'autres zones humides, tels que l'extension de l'équipement sportif ou la zone des Trénassets, n'auront pas d'incidences négatives sur leur fonctionnalité.

Le dossier garantit, enfin, une protection contre les risques géologiques, technologiques et d'inondation (Inverse et Ozon) par des dispositions adaptées, certaines portions étant même valorisées en parc urbain participant ainsi de la présence de la « nature en ville ».

⁸ Référentiel publié sous l'appellation « Guide pour une qualité et une gestion durables des sites et bâtiments d'activités »

⁹ Zonage A et N, E.B.C., préservation au titre de l'art. L123-1-5-7 du CU...

- En ce qui concerne l'armature verte

Le PLU de Simandres participe à la préservation de l'armature verte du SCoT et limite l'étalement urbain dans la mesure où :

- Le PLU prévoit une ouverture progressive des zones 2AU, en fonction des capacités d'équipement et des besoins de développement de la commune
- ces zones, situées majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante, viennent conforter le centre-bourg.
- Le PLU prévoit un développement urbain plus intensif qui conduit à une modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Si la création d'un site économique sur « les Trénassets » est de nature à consommer une cinquantaine d'hectares de zones agricoles, cette consommation doit être analysée à l'échelle du bassin de vie de l'Ozon au sein duquel elle doit générer des contreparties positives (meilleur équilibre habitat/emploi, stratégie d'accueil économique optimisée, meilleure qualité d'aménagement).

Sur la forme, pourtant, les parties consacrées à la limitation de la consommation d'espace dans le Rapport de Présentation (p. 94) et le PADD (p.25) auraient mérité une analyse et une justification plus complètes de cette consommation - d'origine résidentielle et économique. Cet effort de justification apparaît nécessaire, en effet, compte tenu des nouvelles obligations de la loi E.N.E¹⁰ et dans la perspective d'une présentation prochaine du dossier de PLU en Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

- En ce qui concerne les transports

Le Rapport de Présentation (p.121) établit un diagnostic complet de la situation de Simandres en matière d'offre de transport et de mobilités et replace les enjeux d'organisation des déplacements à l'échelle du bassin de vie et de l'agglomération.

Le projet de PLU favorise une mobilité plus apaisée en renforçant le réseau de cheminements modes doux inter-quartiers et entre le centre-bourg et la future zone d'activité des « Trénassets » ; il prévoit d'ores et déjà des emplacements réservés. Il s'agira en outre, pour la commune, d'introduire ces principes de cheminements dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, afin d'assurer la mise en œuvre opérationnelle de ces cheminements.

- En ce qui concerne le réseau bleu

Le PLU de Simandres vise à préserver de toute urbanisation les berges de l'Inverse et de l'Ozon grâce à un zonage N ; celui-ci garantit la protection des éléments de nature sauvage, la valeur écologique des cours d'eau et préserve les champs d'expansion des crues. La réflexion communale autour du réaménagement des espaces publics en cœur de village s'appuie sur le cours d'eau de l'Inverse, en cohérence avec le souhait du SCoT de renforcer l'accessibilité des berges et de créer des espaces publics de qualité tournés vers l'eau.

¹⁰ Les PLU « Grenelle » doivent présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation au regard des dynamiques économiques et démographiques.

XXXX

Ces remarques étant faites, l'équipe du SEPAL reste à la disposition de la commune pour répondre à ses interrogations et expliciter ces observations qui visent à améliorer la compatibilité de son document avec le SCOT et non à remettre en cause les choix communaux.