

**AVIS DU SEPAL SUR  
LA RÉVISION N°1 DU PLU DE PUSIGNAN (NOUVEAU PROJET SUITE AUX  
OBSERVATIONS DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ)**

Le SEPAL a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives du nouveau projet de PLU de Pusignan, arrêté le 23 février 2015 et modifié suite aux observations du contrôle de légalité concernant l'arrêt de son précédent PLU en date du 27 janvier 2014.

Au regard des remarques que le SEPAL avait formulées lors du Bureau du 2 octobre 2013 sur le projet du PLU initial, il ne peut que constater leur bonne prise en compte dans le nouveau projet.

Ainsi, sans revenir sur le contenu détaillé de ces remarques, il est important de signaler que les trois réserves significatives du SEPAL sur le projet de PLU arrêté ont été prises en compte :

- concernant la création d'une « **zone commerciale et artisanale** » en entrée nord de **Pusignan** (zone Ulco), le nouveau projet de PLU prévoit dans son règlement la limitation de la surface de vente à 1000 m<sup>2</sup> pour les implantations commerciales. Ce règlement permet ainsi uniquement l'accueil de commerces de proximité répondant à des achats de première nécessité ou du quotidien, et non l'accueil de commerces plus importants correspondant à une offre de bassin de vie. De ce fait, la zone Ulco redevient compatible avec les orientations du SCOT (cf. p. 37 à 41 du DOG).
- Concernant la **zone commerciale située à l'extrémité ouest de la commune**, le nouveau projet de PLU la reclasse en Ni (et non plus en Ulco) ce qui permet d'y interdire les nouvelles constructions à usage commercial et artisanal. Rappelons en effet que, au-delà de sa fonction commerciale, cette zone est concernée par l'une des treize coupures vertes délimitées au SCOT sur les secteurs où les enjeux de préservation de l'armature verte sont les plus forts au regard des continuités écologiques et du fonctionnement de l'activité agricole.
- Concernant le **projet d'extension de la zone d'activité Satolas Green** sur un terrain inclus dans le périmètre de la plateforme aéroportuaire, le nouveau projet de PLU le reclasse en zone 2AUi (zone constructible à long terme dont l'urbanisation est conditionnée à la modification ou la révision du PLU). Cela permet ainsi de verrouiller son ouverture à l'urbanisation dans l'attente que les conditions prévues par le SCOT et la DTA soient réunies. Rappelons que le SCOT identifie ce secteur comme un site d'urbanisation sous conditions.

Concernant les autres observations que le SEPAL avait formulé en octobre 2013, le nouveau projet de PLU en tient compte. Il précise notamment la compatibilité du PLU avec les objectifs de densité fixés par le SCOT.

Au regard de cette analyse, le Bureau émet un **avis favorable** sur le nouveau projet de PLU de Pusignan qui apparaît compatible avec les orientations du SCOT de l'agglomération lyonnaise.