

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme  
Modification simplifiée n° 1

## Commune de **COLOMBIER SAUGNIEU**

### 1. Notice explicative

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification simplifiée n° 1 du PLU  
en date du 29 mai 2024.

Le Maire,  
Pierre Marmonier



**Colombier  
Saugnieu**

## **PREAMBULE**

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Colombier Saugnieu a été approuvée le 28 juin 2017.

Une mise à jour des annexes du PLU a été établie par arrêté du Maire n° 2019/30 en date du 1er mars 2019 afin de prendre en compte les servitudes d'utilité publique instituées autour des canalisations de transport de matières dangereuses par l'arrêté préfectoral n° 69-2018-11-22-012 du 22 novembre 2018.

Une modification n° 1 a été approuvée le 26 février 2020.

Une mise à jour des annexes du PLU a été établie par arrêté du Maire n° 2021/182 en date du 7 décembre 2021 pour intégrer deux arrêtés ministériels et un arrêté interpréfectoral pour le captage du Reculon.

Une mise à jour des annexes du PLU a été établie par arrêté du Maire n° 2022/116 en date du 10 octobre 2022 pour intégrer l'arrêté interpréfectoral instituant des SUP autour des canalisations de gaz naturel.

Une modification n° 2 du PLU a été approuvée le 12 octobre 2022.

Une mise à jour des annexes du PLU a été établie par arrêté du Maire n° 2022/137 en date du 12 décembre 2022 pour compléter ou remplacer des pièces des annexes (carte de susceptibilité « retrait-gonflement des sols argileux, plan de prévention du bruit de l'aéroport, l'annexe des SUP, l'arrêté interpréfectoral relatif au classement des voies bruyantes et le plan des secteurs affectés par le bruit).

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU engagée par la Commune.

## **I. MOTIFS**

La présente modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objet :

- des corrections des documents graphiques liées à la mise à jour des emplacements réservés et à la réduction d'une zone non aedificandi, ainsi qu'à la prise en compte du Porter à Connaissance (PAC) de la société « SCAL » mettant à jour les zones de danger reportées à partir du PAC en date du 27 janvier 2005,
- des évolutions très ponctuelles du règlement écrit liées à deux erreurs matérielles, aux évolutions législatives des destinations et sous-destinations et à la prise en compte de projets tel que sur le secteur de Plambois et sur la zone d'activités / tranche 5 en entrée de Colombier, mais aussi à la précision de la règle applicable pour l'installation de pergolas quant à l'emprise au sol pouvant être comptée, ainsi qu'à la prise en compte des préconisations du PAC SCAL dans les zones d'effet,
- la possibilité sur le secteur d'OAP de Plambois de réaliser au plus 6 logements en BRS en lieu et place de logements locatifs sociaux sur les 12 prévus à minima, en cohérence avec le règlement écrit (4.1) et la liste des secteurs de mixité sociale (4.1.a).

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par la présente notice explicative,
- « Orientations d'aménagement et de programmation, en vue de le remplacer
- « Règlement » Partie écrite (pièce 4.1) et son annexe 1 listant les secteurs de mixité sociale (pièce 4.1.a), en vue de les remplacer,
- « Règlement », partie graphique pour les pièces :
  - « 4.2.a. Hors risques technologiques et nuisances sonores aériennes » portant sur l'intégralité de la commune (10 000ème) et sur les trois planches des secteurs de Colombier, Saugnieu et Montcul-Les Brosses (2000ème), en vue de les remplacer,
  - « 4.2.b. Risques technologiques uniquement », en vue de le remplacer,
- « Carnet des emplacements réservés » (pièce 4.3), en vue de le remplacer.

## II. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT (PIECE 4.1) ET ANNEXE 1 (PIECE 4.1.A), AINSI QUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PIECE 3)

### 1. Possibilité de logements en BRS sur le secteur d'OAP n° 2 « Chemin de Plambois » à Colombier

La modification n° 2 du PLU a permis de préciser la programmation prenant en compte une étude pré-opérationnelle en cours. Ainsi, l'OAP prévoit la réalisation d'un programme diversifié de logements proposant petit collectif, intermédiaire et groupé. Il pourrait comprendre une quarantaine de logements dont une majorité de petites tailles (T2 et T3) en petits collectifs (R+2) pour environ 40 % des logements. Le reste du programme sera limité à une hauteur de bâtiment en R+1.

L'objectif de ce secteur est de proposer une nouvelle offre de logements permettant les parcours résidentiels, avec de plus petites tailles et adaptées à des personnes à mobilité réduite bénéficiant d'un vaste espace vert qualitatif participant à la qualité du cadre de vie de cette partie de Colombier.

Au regard du contexte local et des demandes en logement, il est proposé d'ouvrir une partie de la programmation des logements locatifs sociaux à une offre en accession sociale mais qui durablement reste dans le décompte de la loi SRU Solidarité et renouvellement urbain.

Ainsi, sont modifiés :

- l'OAP n° 2 : outils réglementaires mobilisés (pièce 3),
- le règlement écrit : Définitions / Mixité sociale et Article AUa-AUb-AUc-AUe 3 – Mixité fonctionnelle et sociale (pièce 4.1),
- l'annexe 1 du règlement : secteur n° 2 du tableau (pièce 4.1.a)

pour permettre la réalisation au plus de 6 logements pouvant être acquis grâce à un bail réel solidaire (BRS) sur la base inchangée d'au moins 12 logements sociaux, nombre défini par la servitude fixée à 30 % du nombre total de logements du programme.

### 2. Mise à jour des destinations et sous-destinations et précisions législatives

Au point 2 de l'article 2 des dispositions générales, il est ajouté « notamment » puisque d'autres articles du code de l'urbanisme non cités demeurent applicables au territoire communal, nonobstant les dispositions du Règlement du PLU de la commune de Colombier Saugnieu.

Les destinations et sous-destinations ont été précisées par Arrêté ministériel du 22 mars 2023. En effet, celui-ci modifie le champ des sous-destinations des constructions que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) peut encadrer. Il ajoute ou fait évoluer (selon les cas) la définition des sous-destinations suivantes :

- Il s'agit notamment de préciser la définition des deux nouvelles sous-destinations créées, les « lieux de culte » et la « cuisine dédiée à la vente en ligne ».
- Des précisions et rectifications sont également apportées à la définition des sous-destinations « exploitation agricole », « artisanat et commerce de détail », « restauration », « locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés », « industrie », « entrepôt » et « bureau ».

#### Extrait du Règlement (pages 18 à 21)

*Les destinations de constructions sont :*

- 1° *Exploitation agricole et forestière ;*
- 2° *Habitation ;*
- 3° *Commerce et activités de service ;*
- 4° *Equipements d'intérêt collectif et services publics ;*
- 5° *Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.*

*Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :*

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

- **exploitation agricole**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- **exploitation forestière**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " :

- **logement**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes (dans la limite de cinq chambres).

- **hébergement**

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3° Pour la destination " commerce et activités de service " :

- **artisanat et commerce de détail**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- **restauration**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **commerce de gros**

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **activités de services avec accueil d'une clientèle**

La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

- **hôtels**

La sous-destination «hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- **autres hébergements touristiques**

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

- **cinéma**

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

- **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- **salles d'art et de spectacles**

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **équipements sportifs**

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **lieux de culte**

La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- **autres équipements recevant du public**

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

- **industrie**

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **entrepôt**

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- **bureau**

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- **centre de congrès et d'exposition**

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **cuisine dédiée à la vente en ligne**

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

### 3. Complément apporté à l'article U 4.1 - Emprise au sol des constructions

Les demandes d'autorisation pour l'installation de pergolas augmentent régulièrement au regard d'un phénomène de mode mais aussi du réchauffement climatique. Par ailleurs, il est à noter que la surface moyenne des terrains des maisons individuelles diminue parallèlement, et/ou que le règlement limite ou interdit les implantations sur limites séparatives, mais aussi que le coefficient d'emprise au sol encadre la densité bâtie.

Aussi, l'article U 4.1 - Emprise au sol des constructions est complété pour exclure du calcul de l'emprise au sol les pergolas d'une emprise inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, y compris les pergolas bioclimatiques à condition qu'elles ne disposent pas de systèmes de fermeture des façades. Est ajouté :

**Les pergolas n'entrent pas dans l'emprise au sol, y compris les pergolas bioclimatiques, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et que les faces ne soient pas fermées par des dispositifs fixes ou mobiles. Pour les pergolas d'une emprise supérieure à 20 m<sup>2</sup> ou dont le volume serait clos ou pouvant être fermé, leur emprise au sol entre dans le calcul de l'emprise globale des constructions édifiées sur l'unité foncière.**

#### 4. Hauteur spécifique apportée à l'article Ui 4.2 – Hauteur maximale des constructions

L'étude pré-opérationnelle de la Tranche 5 liée à l'aménagement de la zone d'activités implantée en entrée Sud-Ouest de Colombier présente l'opportunité de la construction d'un hôtel. Une situation au droit du carrefour giratoire semble adaptée, en particulier si le projet se veut signal en entrée d'agglomération.

Toutefois, la hauteur maximale autorisée en Ui est limitée à 12 mètres. Pour un projet d'hôtel Haut de gamme disposant de trois étages et d'une hauteur sous plafond technique du rez-de-chaussée satisfaisante, la hauteur de 12 mètres nécessite d'être majorée et portée à 16 mètres. Cependant si ce projet d'hôtel ne pouvait être réalisé, le principe du bâtiment signal reste pertinent et pourrait être un immeuble de bureaux.

Ainsi, l'article Ui 4.2 est complété pour permettre dans le secteur Ui<sub>OA11</sub>, une hauteur maximale de 16 mètres pour un hôtel ou un immeuble de bureaux implanté sur le carrefour giratoire et valant signal en entrée d'agglomération.

L'article Ui 4.2 est complété (texte surligné en jaune) :

*La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 12 mètres hors tout.*

*Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Toutefois, dans le secteur Ui<sub>OA11</sub>, la hauteur maximale pourrait être portée à 16 mètres pour une construction à sous-destination d'hôtel ou à sous-destination de bureau sous réserve d'un projet valant signal en entrée l'agglomération positionné au droit du carrefour giratoire.*

*Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.*

#### 5. Mise à jour des dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique liés à l'établissement SCAL

La prise en compte du Porter à Connaissance (PAC) de la société « SCAL » de mars 2023 mettant à jour les zones de danger (Z1 et Z2) reportées à partir du PAC en date du 27 janvier 2005 conduit à supprimer les dispositions définies en Z1 et Z2 en l'absence de zones de danger sur les autres installations classées ayant fait l'objet d'inscription en SUP, servitudes d'utilité publique, depuis la révision du PLU.

Les préconisations du PAC sont inscrites au Règlement en lieu et place des Z1 et Z2 au « Chapitre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du « Titre II – Dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Le préambule est ainsi corrigé :

*Les risques générés par les installations liées à la société « SCAL » (société de Stockage Carburant Aviation Lyon) située sur la plateforme aéroportuaire de Saint-Exupéry justifient une maîtrise de l'urbanisation telle que définie dans le PAC (porter à connaissance) du Préfet en date de mars 2023.*

L'article 1 reprend strictement les préconisations du PAC SCAL :

4. Dans les secteurs exposés aux phénomènes dangereux (thermiques et surpression) liés à l'ICPE « SCAL » :

- Pour les territoires exposés à des effets létaux significatifs (SELS), le principe qui prévaut est l'interdiction. Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
- Pour les territoires exposés à des effets létaux (SEL), le principe qui prévaut est l'interdiction. Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception :
  - ✓ d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
  - ✓ d'aménagements et d'extensions d'installations existantes.
  - ✓ de nouvelles installations classées soumises à autorisation, compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).
  - ✓ d'infrastructures de transports si elles sont liées aux fonctions de desserte de la zone industrielle.

L'ensemble des dispositions s'applique à l'extérieur de l'établissement SCAL.

L'article 2 reprend également les préconisations du PAC SCAL :

1. Dans les secteurs exposés aux phénomènes dangereux (thermiques et surpression) liés à l'ICPE « SCAL » :

- Pour les territoires exposés à des effets irréversibles (SEI), le principe qui prévaut est la non densification :
  - l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles,
  - l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles,
  - les changements de destinations sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.
- Pour les territoires exposés à des effets indirects, le principe qui prévaut est l'autorisation. Néanmoins, la construction devra être adaptée à l'effet de surpression qui pourrait être généré.

L'ensemble des dispositions s'applique à l'extérieur de l'établissement SCAL.

## 6. Rectification de deux erreurs matérielles

Le cinquième point du paragraphe « Le Plan comporte aussi » de l'article 3 – Division du territoire en zones du Titre I – Dispositions générales (page 5) est complété, l'énoncé n'étant pas achevé (*historique, ou*) au regard des servitudes portées au Plan (documents graphiques du règlement en pièces 4.2) :

- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, **architectural** ou **écologique**.

Le préambule du Chapitre I – Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte » est rectifié avec la suppression de la mention « En l'attente, un secteur d'attente de projet est inscrit provisoirement sur un cœur d'îlot de la zone Uc de Colombier. » puisque le secteur d'attente de projet a été supprimé lors de la modification n° 2 du PLU approuvée en octobre 2022.

### III. EVOLUTION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PIECES 4.2) ET DES EMPLACEMENTS RESERVES (PIECE 4.3)

#### 1. Réduction de la zone non aedificandi

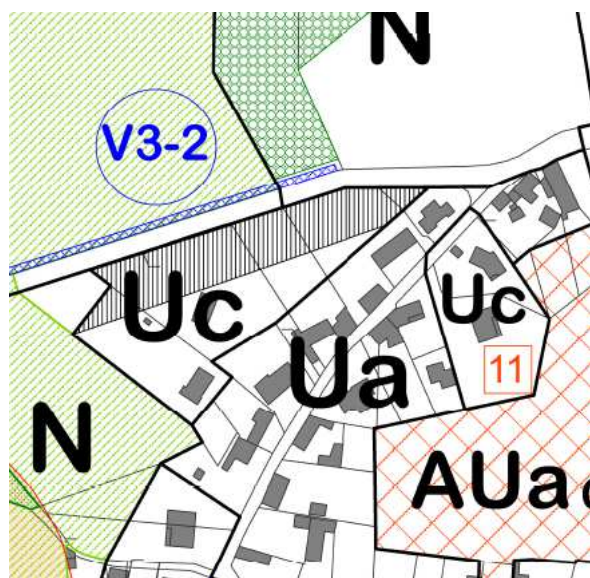
L'entrée d'agglomération Ouest du bourg de Montcul est marquée par un paysage naturel préservé aux premiers plans de l'ancienne route départementale D29. Considérant le déclassement de la Route de Crémieu depuis la mise en circulation de la déviation Sud de Colombier et de Montcul, mais aussi en conséquence de la réduction des nuisances liées au trafic, la zone non aedificandi de 20 mètres paraît surdimensionnée et limite, voire interdit, la possibilité de construire au sein des jardins de propriétés bâties classés toutefois en zone Uc.

La présente procédure réduit la zone non aedificandi à 5 mètres sur les documents graphiques au lieu de 20 et précise que tout nouvel accès est interdit au règlement écrit à l'article U 1, c'est-à-dire depuis la Route de Crémieu, ce qui est aussi le cas en zone N pour la parcelle bâtie la plus à l'Ouest dont le jardin est classé pour partie en zone N en frange de l'ancienne RD 29.

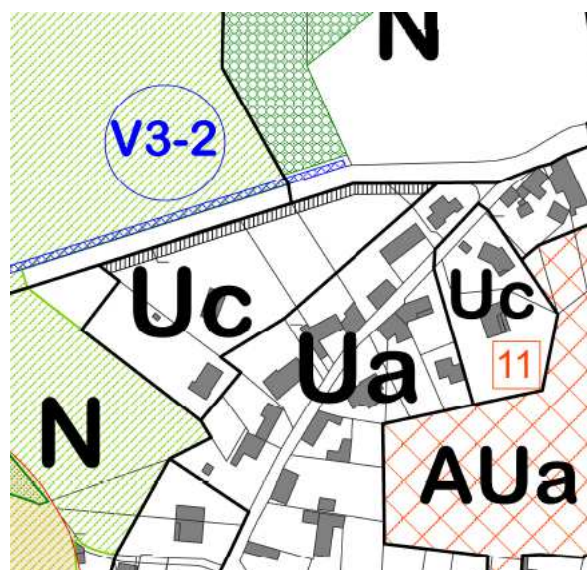
L'article U 1 « à vocation mixte » est complété (texte surligné en jaune) :

14. Dans la zone non aedificandi, **tout nouvel accès et** toute construction supérieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

*Extrait du document graphique 4.2.a de Montcul*



Avant modification n° 1



Après modification n°1

Il est souligné que cette évolution ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction dans la zone Uc, au regard des règles du PLU opposable. En effet, le secteur de la zone Uc concerné par la zone non aedificandi (compris entre la route et la zone Ua) représente un peu moins de 1 hectare, soit moins de 1,2 % de la zone Uc dont la superficie est de 68,4 hectares. A noter, la réduction de la zone non aedificandi porte sur moins de 2000 m<sup>2</sup>, soit 0,2 hectare, soit 0,3 % de la zone Uc.

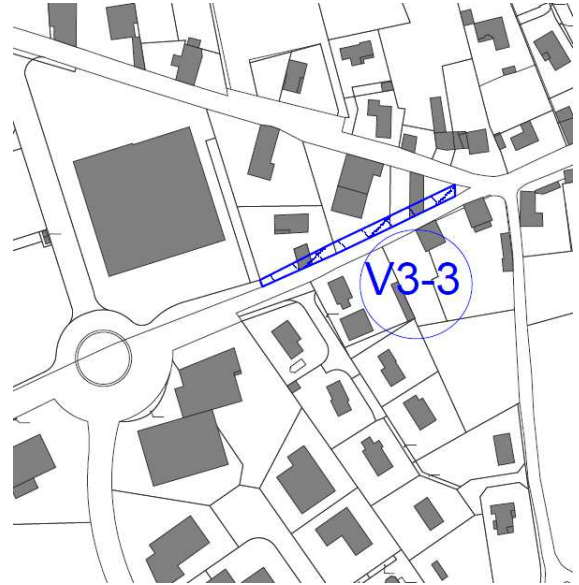
## 2. Evolutions des emplacements réservés

Les documents graphiques (pièces 4.2) et la liste des emplacements réservés (pièce 4.3) sont modifiés pour prendre en compte les évolutions détaillées ci-après.

### Secteur de Colombier

L'emplacement réservé V3-3 (RD29 – Recalibrage de la plateforme) est supprimé de la liste des ER et des documents graphiques du règlement.

En effet, la Commune de Colombier Saugnieu a mis la route de Lyon en sens unique au droit de cet ER, ce qui le rend inutile.

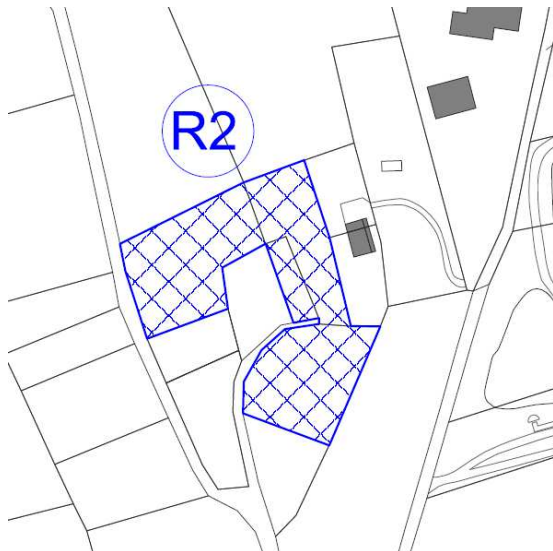


**Extrait de l'ER avant sa suppression  
par la modification simplifiée n° 1**

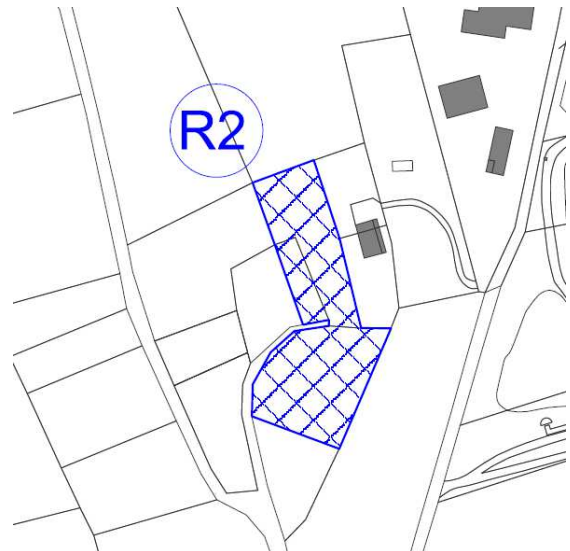
### Secteur de Saugnieu

L'emplacement réservé R2 inscrit pour l'extension du cimetière de Saugnieu est réduit suite à la mise en demeure d'acquérir la parcelle ZE 27. Si l'extension du cimetière de Saugnieu est toujours d'actualité, l'emplacement réservé R2 est toutefois trop important. Au regard de ces éléments, la Commune a décidé de renoncer à l'acquisition de cette parcelle d'une superficie de 3 160 m<sup>2</sup>.

En conséquence, la parcelle cadastrée ZE 27 est retirée de l'emplacement réservé R2. Il est à rappeler que cette parcelle est classée en zone N et n'engendre aucune possibilité de construction.

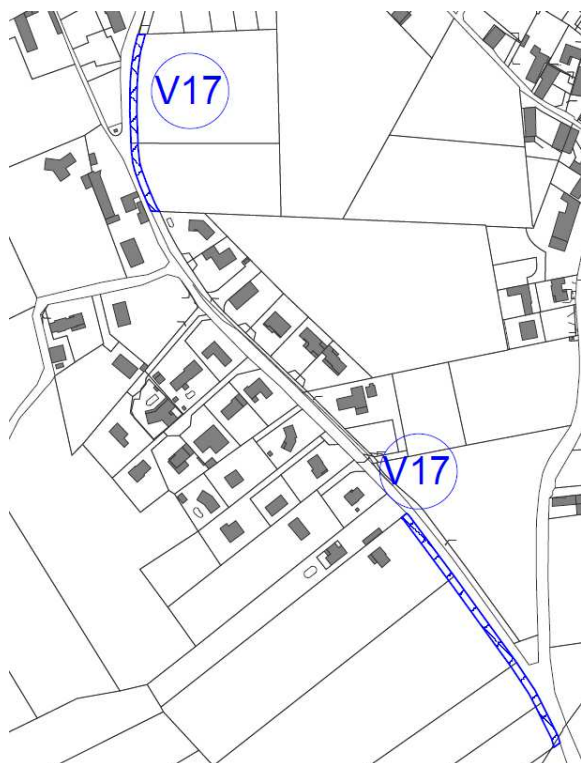


**Avant modification simplifiée n° 1**

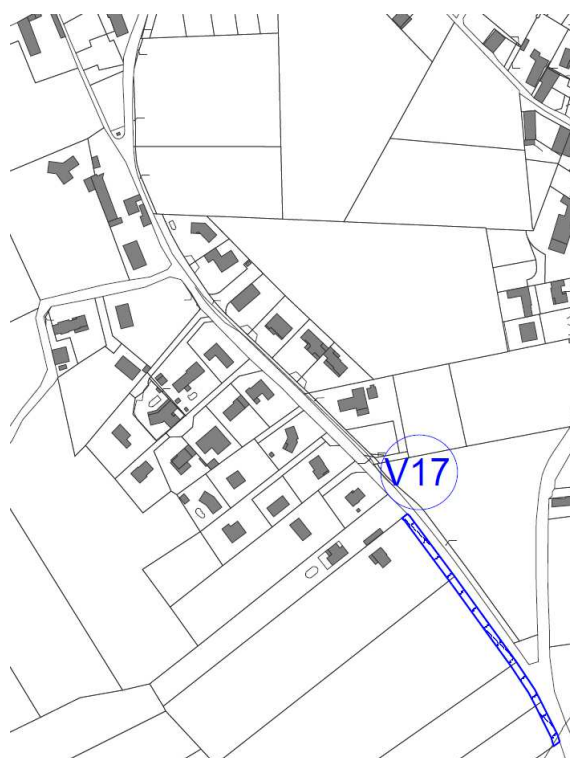


**Après modification simplifiée n°1**

La partie Nord de l'ER V17 (Aménagement d'un cheminement piétons) est supprimée suite à l'acquisition des parcelles A 469 et A 470 et à la réalisation du trottoir (continuité piétonne).



**Avant modification simplifiée n° 1**



**Après modification simplifiée n°1**

L'emplacement réservé V26 inscrit pour l'aménagement du carrefour rue des Glycines - chemin des Pensées d'une part et pour l'élargissement de la rue de la Violette d'autre part, est supprimé suite à la mise en demeure d'acquiescer la parcelle cadastrée A 1372 (issue de divisions de la parcelle A 325).

En effet, l'aménagement du carrefour rue des Glycines – chemin des Pensées a été réalisé sur une emprise plus petite que celle prévue par l'emplacement réservé V26. De même, il est à rappeler que l'élargissement de la rue de la Violette a également été réalisé.

Au regard de ces éléments, la Commune a décidé de renoncer à l'acquisition de la parcelle cadastrée A 1372.

En conséquence, l'emplacement réservé V26 est retiré du carnet des emplacements réservés.



**Extrait de l'ER avant sa suppression par la modification simplifiée n° 1**

### 3. Mise à jour des zones de danger de l'installation classée « SCAL »

La prise en compte du Porter à Connaissance (PAC) de la société « SCAL » de mars 2023 mettant à jour les zones de danger (Z1 et Z2) reportées à partir du PAC en date du 27 janvier 2005 conduit à supprimer les secteurs Z1 et Z2, et à reporter les enveloppes des territoires exposés à des effets létaux significatifs (SELS), à des effets létaux (SEL), à des effets irréversibles (SEI) et à des effets indirects.

#### Avant modification simplifiée n° 1



#### Après modification simplifiée n°1



#### **IV. EVOLUTION DES SUPERFICIES**

Cette modification simplifiée n° 1 du PLU de Colombier Saugnieu est sans incidence sur les superficies du document graphique du Règlement.

#### **V. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES EVOLUTIONS PORTEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU**

Le projet de modification simplifiée n° 1 ne prévoit aucune extension de zone urbaine ou ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser impliquant la réduction d'espaces ou de zones agricoles ou naturelles, ni aucune consommation d'espace en vue d'aménagement ou d'artificialisation des sols. Au contraire, la réduction de l'emplacement réservé R2 pour l'extension du cimetière de Saugnieu en excluant la parcelle ZE 27 limite l'impact sur les espaces agro-naturels.

Les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et de la santé.

Considérant que la présente modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objet :

- des corrections des documents graphiques liées à la mise à jour des emplacements réservés et à la réduction d'une zone non aedificandi, ainsi qu'à la prise en compte du Porter à Connaissance (PAC) de la société « SCAL » mettant à jour les zones de danger reportées à partir du PAC en date du 27 janvier 2005,
- des évolutions très ponctuelles du règlement écrit liées à deux erreurs matérielles, aux évolutions législatives des destinations et sous-destinations et à la prise en compte de projets tel que sur le secteur de Plambois et sur la zone d'activités / tranche 5 en entrée de Colombier, mais aussi à la précision de la règle applicable pour l'installation de pergolas quant à l'emprise au sol pouvant être comptée, ainsi qu'à la prise en compte des préconisations du PAC SCAL dans les zones d'effet,
- la possibilité sur le secteur d'OAP de Plambois de réaliser au plus 6 logements en BRS en lieu et place de logements locatifs sociaux sur les 12 prévus à minima, en cohérence avec le règlement écrit (4.1) et la liste des secteurs de mixité sociale (4.1.a).

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Colombier Saugnieu 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.

## VI. PROCEDURE

La Commune a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 à L. 153-48 de modifier le règlement (partie écrite et documents graphiques) et les OAP du PLU sans toutefois :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que cette évolution du document d'urbanisme n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

l'évolution du Plan local d'urbanisme relève donc du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Colombier Saugnieu a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées après saisine de la MRAe, et, avant la mise à disposition du public.

Un dossier comprenant en particulier le projet de modification simplifié, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis de la MRAe, de l'Etat et des personnes publiques associées, a été mis à disposition du public conformément aux modalités de mise à disposition définies par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, un bilan a été présenté au Conseil municipal, qui en a délibéré. La présente notice explicative du projet de modification simplifiée a été complétée pour tenir compte de l'avis du Préfet en justifiant que la réduction de la zone non aedificandi de Montcul ne majore pas les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan de la zone Uc. La modification simplifiée n° 1 est ainsi adoptée par délibération motivée.