



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°3 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Simandres (69)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3413**

**Avis conforme délibéré le 03 juin 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 03 juin 2024 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Véronique Wormser attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3413, présentée le 03 avril 2024 par la commune de Simandres (69), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 13/05/2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Rhône en date du 13/05/2024 ;

**Considérant** que la commune de Simandres (69), d'une superficie de 1 045 ha, compte 1 855 habitants (Insee 2021), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Pays de l'Ozon, qu'elle a connu une croissance annuelle de sa population de + 1,09 % entre 2011 et 2021, qu'elle est incluse dans le schéma de cohérence territoriale ([Scot](#)) de l'agglomération de Lyon qui l'identifie comme un territoire structuré à proximité de la polarité urbaine de Saint-Symphorien d'Ozon ;

**Considérant** que le projet de modification n°3 du PLU a pour objet<sup>1</sup> :

- de modifier le règlement des zones U mixte à dominante d'habitat, pour établir des outils de maîtrise de la densité urbaine (en suppression du COS<sup>2</sup>) via l'instauration :
  - d'un coefficient d'emprise au sol (CES)<sup>3</sup> en lien avec une règle de hauteur déjà existante dans le règlement écrit : le principe est de densifier davantage le cœur de Bourg que les secteurs pavillonnaires en retenant un CES de 0,45 pour les zones UM<sup>4</sup>, de 0,35 pour les zones UM2, de 0,30 en zone UA<sup>5</sup> et de 0,20 en zone Uh<sup>6</sup> ;
  - d'un coefficient de pleine terre<sup>7</sup> (CPT) attribuant un taux de 20 % en zones UM et de 0,30 en zone UM2, de 35 % en zone UA et de 45 % en zone Uh ;
- de créer dans le centre urbain, trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour inciter la densité de l'urbanisation :
  - OAP est : 0,35 hectares avec 25 logement/hectares ;
  - OAP ouest : environ 0,30 ha et 25 logements/hectares ;
  - OAP centre : 0,61 ha de renouvellement urbain pour 100 à 130 logements/hectares ;
- la mise en œuvre de secteurs délimités au titre de l'article [L.151-15](#) du code de l'urbanisme qui permet de renforcer la mixité sociale (définition et pourcentage de catégories de logements à intégrer dans tout nouveau programme de logements) ;
- de reclasser :
  - en zone urbaine Ui à hauteur de 0,52 ha, trois bâtiments déjà construits actuellement situés en zone 2AUi, hors site identifié dans la base de données Géorisques ([ex-Casias](#)) au titre des sites et sols potentiellement pollués ;
  - en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme toutes les zones Ah et Nh,<sup>8</sup> en zones A et N ;
- de déterminer six bâtiments en zones A et N qui sont destinés à changer de destination, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- des évolutions diverses du règlement écrit : souplesse sur l'orientation du faîtage des constructions dans les zones UM, UA, UH, UL et A ; modification de la règle concernant la hauteur autorisée des déblais/remblai ; actualisation du nuancier de couleurs ; évolution des règles de stationnement dans

---

<sup>1</sup> L'Autorité environnementale s'est prononcée sur une précédente "modification n°3" du PLU de la commune de Simandres, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas qui a donné lieu à un [avis](#) conforme de non soumission à évaluation environnementale en date du 14 septembre 2023 ; en comparaison avec cette précédente version de la modification n°3, le présent projet a notamment pour objectif d'intégrer de nouveaux éléments explicatifs portant sur la pression foncière que subit le territoire communal, de supprimer deux secteurs du plan de zonage, d'identifier des bâtiments voués à changer de destination et d'actualiser la liste des emplacements réservés.

<sup>2</sup> Coefficient d'occupation des sols.

<sup>3</sup> L'intérêt d'un CES est qu'il permet de définir la surface construite en volume de parcelle. Exemple du dossier : un CES de 0,3 appliqué à une parcelle de 500 m<sup>2</sup> a pour effet que l'emprise au sol de la construction ne pourra dépasser 150 m<sup>2</sup> et que les 350 m<sup>2</sup> restant ne seront pas construits.

<sup>4</sup> La zone UM correspond au tissu urbain du centre bourg ancien.

<sup>5</sup> La zone UA correspond au tissu urbain plus récent autour du centre bourg ancien.

<sup>6</sup> La zone Uh correspond au tissu urbain des hameaux.

<sup>7</sup> « L'intérêt de la notion de « pleine terre » est d'exclure du calcul des espaces végétalisés au-dessus de dalle de parking souterrain et donc d'assurer le maintien d'une partie de la parcelle non imperméabilisée. »

<sup>8</sup> Ah - zone agricole dans laquelle l'évolution des constructions existantes est autorisée et Nh - correspondant aux propriétés bâties pour lesquelles on autorisera une évolution limitée ;

les zones principalement liées à l'habitat en précisant notamment que les « stationnements aériens devront être perméables » ; mutualisation des accès aux voies publiques ; garantir un « effet de rue » au niveau visuel en zone UM<sup>9</sup> en lien avec l'implantation des bâtiments ;

- l'actualisation de la liste des emplacements réservés (ER) : élargissements de voiries ; aménagements de cheminements piétons ; aménagement de pistes cyclables (modes doux) ;

**Considérant** que le périmètre de protection des abords d'un monument historique (Chapelle Notre-Dame-de-Limon) au titre d'une servitude d'utilité publique (Sup) s'impose au projet en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;

**Rappelant** qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, le territoire communal a été colonisé en 2019 par l'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre », potentiel vecteur de maladies comme la Dengue, le Chikungunya et Zika) et que le risque induit d'apparition de pathologies autochtones constitue un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire ; qu'il revient au PLU de présenter des informations ou un dispositif visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques ;

**Considérant** que les évolutions du PLU, proposées dans le cadre de sa modification n°3, ne prévoient aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Considérant** que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification n°3 ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Simandres (69) 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 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Simandres (69) 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

---

9 La zone UM correspond au tissu urbain du centre bourg ancien

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environ-  
nementale Auvergne-Rhône-Alpes et par  
délégation, sa présidente

Véronique Wormser