



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAIN BEL (69)

Modification de droit commun n°1

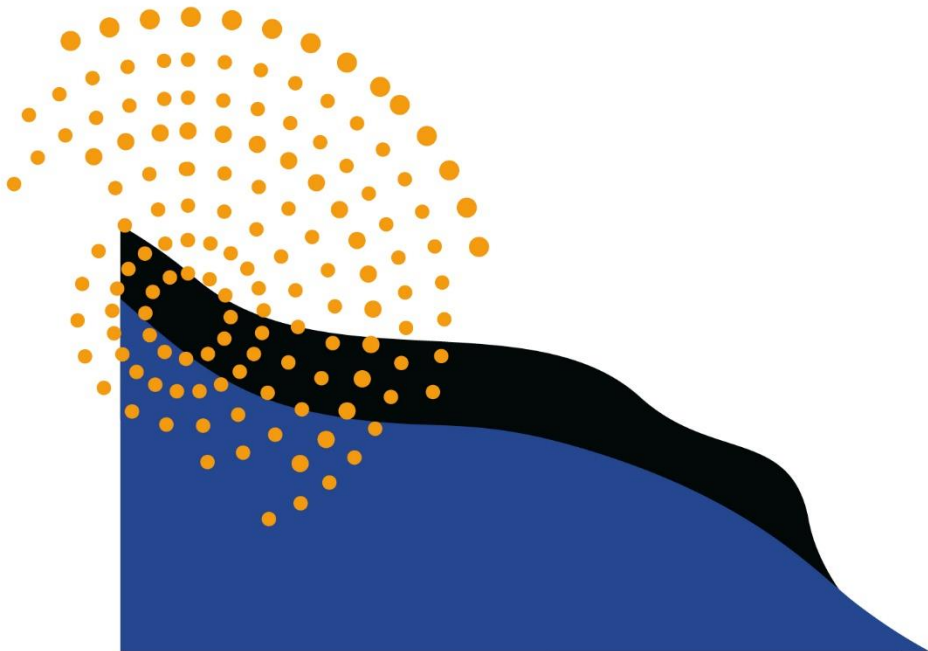
V5- Mars 2024



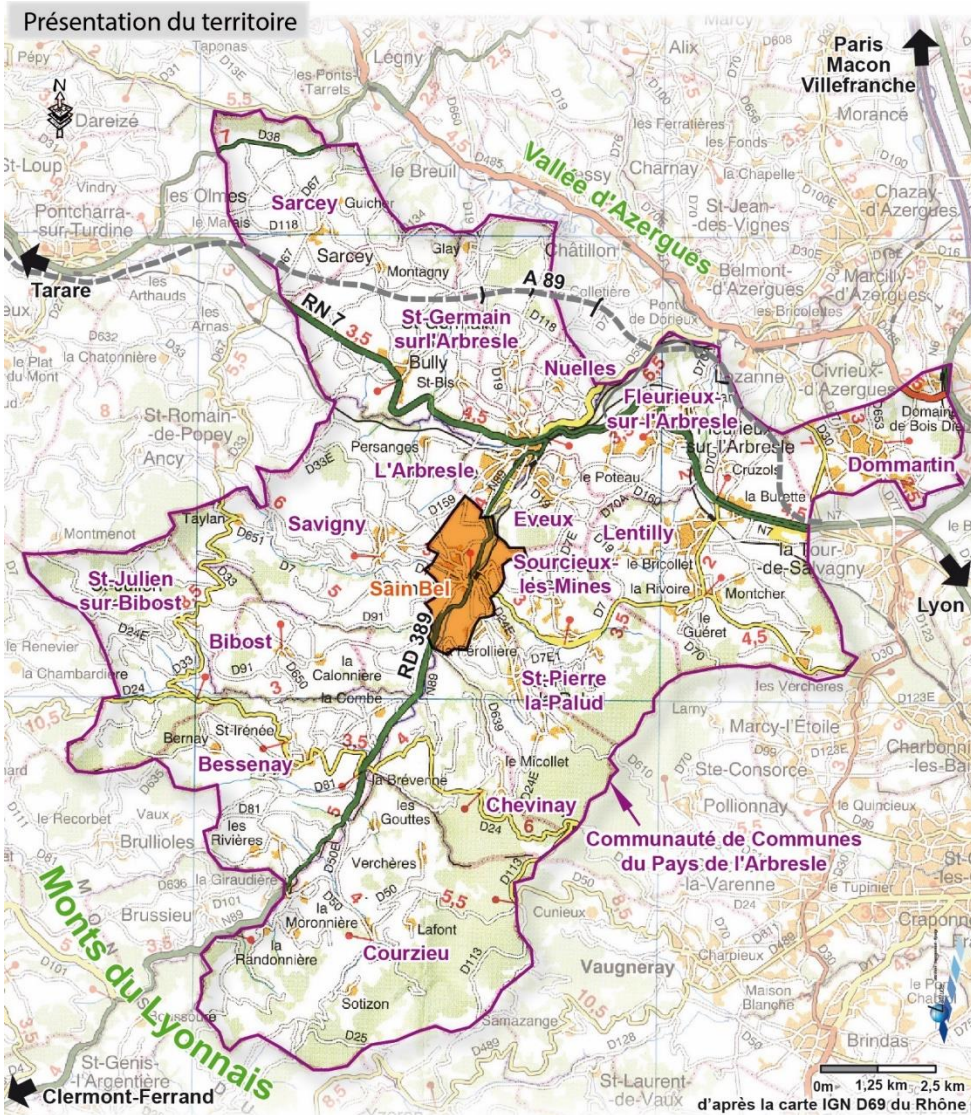
PLU DE LA COMMUNE DE SAIN BEL • SOMMAIRE

CONTEXTE.....	3
LE CONTEXTE TERRITORIAL	4
La procédure de modification	6
LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
LES OBJETS DE LA MODIFICATION.....	8
Localisation du site.....	8
OBJET 1 : RENFORCER LA QUALITÉ DE LA ZAE	10
Le contexte économique.....	10
L'inscription du site de la Ponchonnière dans le paysage.....	11
Les enjeux du site et les objectifs de la modification :	14
OBJET 2 : INSCRIRE LES POSSIBILITÉS D'AMÉNAGEMENT DU SITE DÉDIÉ À LA SÉDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE	14
Contexte.....	14
Le projet.....	15
L'évolution du PLU de Sain-Bel.....	16
LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	34
L'occupation du site.....	34
Les incidences sur l'environnement	34

CONTEXTE



LE CONTEXTE TERRITORIAL



Localisée à l'Ouest de la Métropole de Lyon, à une trentaine de kilomètres du centre de Lyon, la commune bénéficie de la proximité des services de l'agglomération. Située sur un important axe de passage entre Lyon et le département de la Loire, c'est une commune périurbaine particulièrement bien desservie, avec notamment la RD389 (qui la relie à l'A89 et l'A6), et le tram-train depuis 2012.

Sain-Bel

Superfície : 3,8 km²

Population en 2020 : 2434 habitants (Publication INSEE nov 2023)

Densité au km² en 2017 : 661 habitants/km²

Altitude : de 228 m à 351 m

Commune appartenant au territoire :

- De la communauté de communes du Pays de L'Arbresle ;
- Du SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Eveux, Sourcieux-les-Mines et Saint-Pierre-la-Palud à l'Est ;
- L'Arbresle au Nord ;
- Chevinay au Sud ;
- Savigny à l'Ouest ;

LE PLU EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE SAIN-BEL

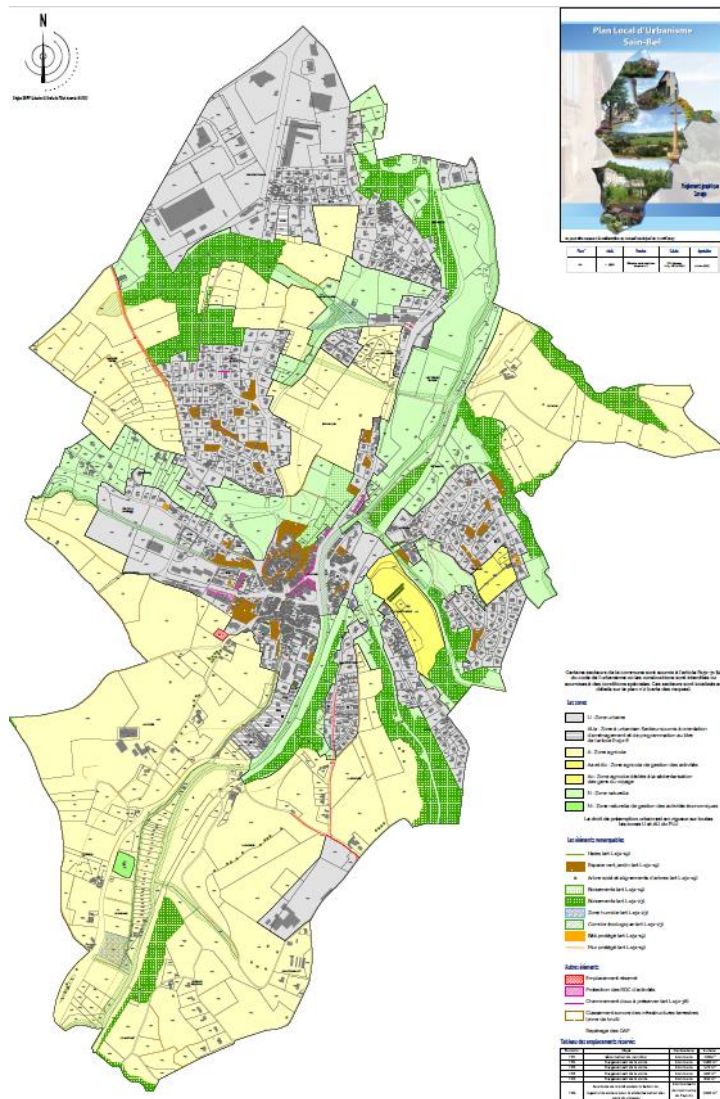
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sain Bel a été approuvé par délibération du conseil municipal le 06 septembre 2019.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2020 portant sur des ajustements d'écriture de règlement et d'OAP et une révision avec examen conjoint en 2022 portant sur l'ajustement du zonage U pour permettre la réalisation d'une opération mixte de centralité.

Le PLU en vigueur comporte les zones suivantes :

Zones	Surface en ha
Zones urbaines	
Total U	108.17
Dont protection des jardins	3.4
Total réellement urbanisable	104.6
Zones à urbaniser	
Total AU	4.06
Zones agricoles	
Total A	67.83
Zones naturelles	
Total N	173.1

Le présent dossier porte sur une modification.



LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE MODIFICATION

La procédure de modification

Article L153-436 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45

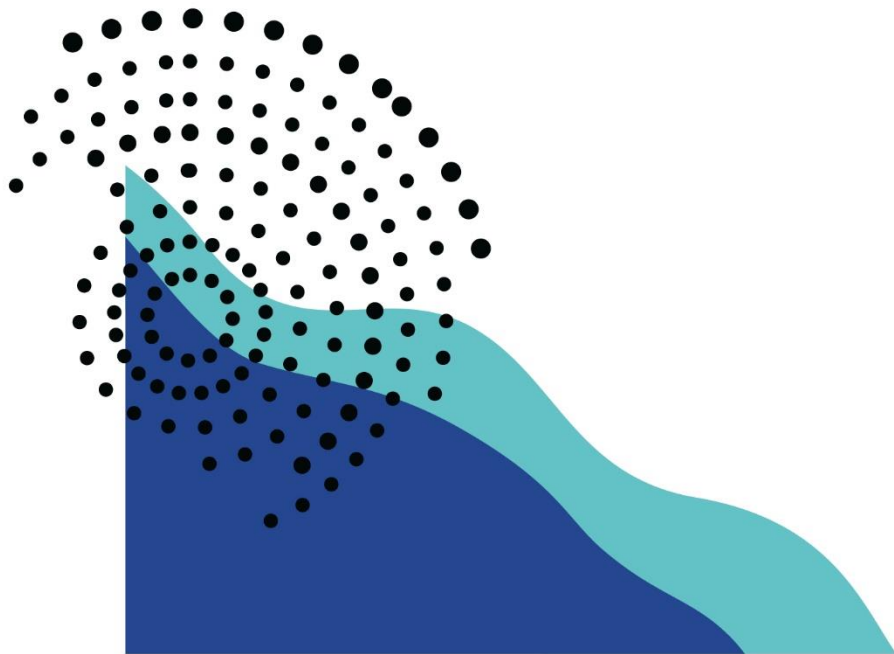
La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

La présente procédure entre dans le cadre de l'article L153-41





LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LES OBJETS DE LA MODIFICATION

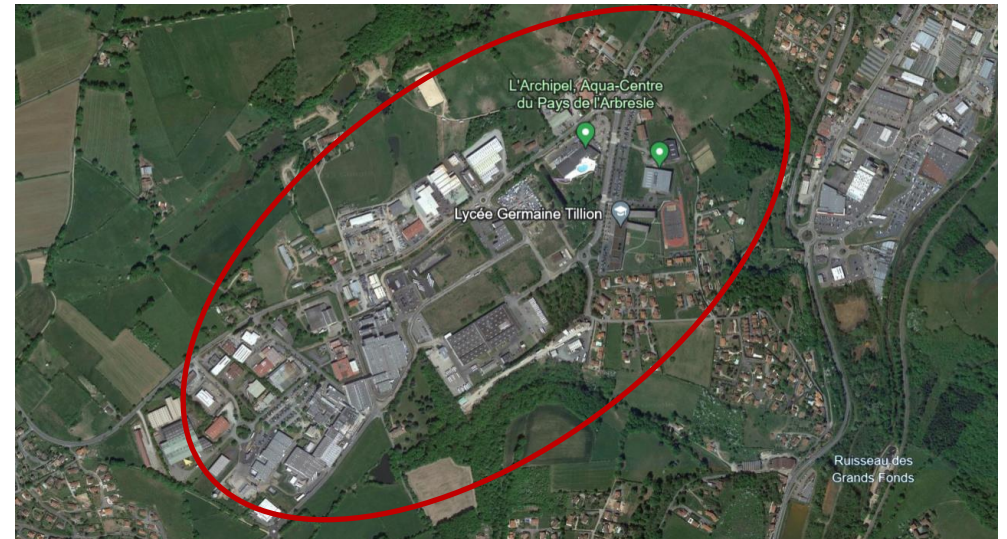
La modification pour objets :

- Renforcer la qualité dans le cadre de la densification de la zone d'activités de la Ponchonnière partagée entre plusieurs communes de la CCPA (dont Sain Bel et Savigny). Il s'agit de favoriser l'optimisation foncière par les entreprises en leur permettant de densifier leur site et d'ancrer cette densification dans une plus grande qualité environnementale et paysagère. Cette modification vise aussi à dégager des lignes fortes en matière de désartificialisation des sols à terme, et de végétalisation des sites économiques dans une logique d'harmonisation des PLU communaux concernés. La présente modification s'inscrit dans cet objectif. Le PLU de Savigny concerné aussi, devrait aussi engager une modification à terme pour intégrer ces objectifs.
- Inscrire les possibilités d'aménagement du site dédié à la sédentarisation des gens du voyage

Les deux secteurs sont situés à la Ponchonnière secteur à la fois économique et d'équipements

Localisation du site :

La zone d'activités de la Ponchonnière est située sur le plateau au-dessus du centre de Sain Bel dont la voie d'accès la plus structurante est l'axe des RD19B (sur L'Arbresle) et RD 159.



La majeure partie de la zone économique est située sur la commune de Savigny :

La partie sur la commune de Sain Bel est partagée entre un secteur économique (concerné par la présente modification) et un secteur d'équipements structurants.



OBJET 1 : RENFORCER LA QUALITÉ DE LA ZAE

Le contexte économique



Site de FRESENIUS MEDICAL CARE SMAD sur la zone de la Ponchonnière



Le site actuel de Scherdel Rhône ressort, inséré dans les espaces bâtis historiques de l'Arbresle et ne permettant pas l'évolution de l'activité.

La CCPA dispose de la compétence développement économique. La zone d'activités de la Ponchonnière accueille essentiellement des entreprises industrielles de production à proximité de secteurs dédiés aux grands équipements structurants d'échelle communautaire.

La CCPA est propriétaire de plusieurs tènements et prévoit un remembrement foncier \ominus sur le secteur est de la ZAE. Ce projet comprend trois lots à bâtir de la CCPA (30 000 m² environ), une friche industrielle de près de 33 000 m², et implique 5 sociétés locales. Ce remembrement vise à permettre le développement et la relocalisation de ces entreprises, et la constitution d'unités foncières cohérentes et d'un seul tenant. Le réseau viaire de cette partie de la zone sera également modifié au cours de l'opération. Cela devrait permettre principalement à deux industries du territoire de se développer et d'accueillir au moins deux autres entreprises :

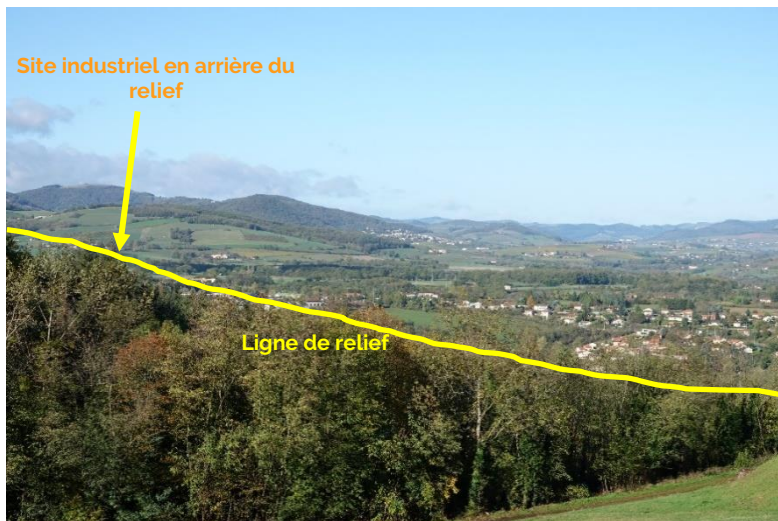
- FRESENIUS MEDICAL CARE SMAD, déjà présente sur le site et qui prévoit une nouvelle unité de production. Cette entreprise a besoin de densifier son site de production dans le cadre de son développement. Le projet est phasé avec la reconversion de la friche Comela pour un bâtiment de stockage matières premières et produits finis et sur les terrains à bâtir l'édification de nouvelles lignes de production.
- L'entreprise SCHERDEL RHÔNE RESSORT actuellement présente dans un secteur de bâti historique de l'Arbresle sans possibilité d'évolution sur place et dont les bâtiments sont anciens et obsolètes. Cette entreprise dans le cadre de son développement souhaite se relocaliser sur un site industriel facilitant la production industrielle, et lui permettant de développer son activité dans des bâtiments adaptés à sa production. Son site actuel est par ailleurs fléché à terme comme secteur de renouvellement urbain sur la commune de l'Arbresle au regard de sa situation jouxtant le centre et à proximité de la gare.

Aussi la CCPA prévoit de permettre le développement de ces deux grosses entreprises industrielles sur la zone d'activités de la Ponchonnière.

On rappelle que ces entreprises concernées par le projet génèrent près de 800 emplois.



Vue depuis le couvent de la Tourette sur la Ponchonnière :
ligne de relief masquant le site économique



Vue zoomée depuis le plateau agricole en deçà du couvent de
la Tourette : perception sur le Lycée, et sur le site

Ce développement des entreprises est bien projeté dans les zones déjà classées U dédiées aux activités économiques dans les deux PLU de Sain Bel et de Savigny. Il s'agit sur ces espaces de faciliter la densification des constructions économiques afin de ne pas devoir étendre à terme la zone d'activités, et ce dans un objectif de limitation de la consommation foncière. Cet objectif doit pouvoir être mis en œuvre par des volumétries plus importantes (permettant la superposition des lignes de production), des implantations bâties facilitées et par un accompagnement des espaces bâtis par une plus grande végétalisation et limitation de l'imperméabilisation des sols.

L'inscription du site de la Ponchonnière dans le paysage.

Le grand paysage

La zone d'activité est située sur un plateau et le site de recomposition foncière envisagé pour l'accueil de ces activités (en partie occupé), pourrait potentiellement être visible dans le grand paysage. La possibilité d'élever les volumes bâtis des constructions industrielles pourrait s'avérer impactante. Aussi il apparaît nécessaire de vérifier la perception du site dans le grand paysage de la CCPA, et plus particulièrement, depuis le site de la Tourette (couvent, œuvre de Le Corbusier classée au patrimoine de l'UNESCO).

Les photos suivantes montrent que depuis le site de la Tourette (en plusieurs points du site), l'espace d'accueil des entreprises n'est pas perceptible. Il est en effet masqué par le relief du coteau de la colline de Fouillet. Seule la partie équipements de la Ponchonnière est bien visible mais elle n'est pas concernée par la présente modification.

Une vue prise en partie nord du couvent depuis la ferme, avec un zoom photographique, montre une perception sur le site d'accueil (déjà bâti). Les volumétries sont écrasées par la distance et peu perçues. Ce sont plutôt les couleurs blanches de certains bâtiments qui marquent actuellement le paysage. Cela indique bien la nécessité de travailler sur la colorimétrie des constructions industrielles afin de minimiser leur perception.



Si on considère la vue depuis le site de recomposition foncière sur la Tourette : la même ligne de relief masque le couvent qui n'est pas perçu à l'œil nu.





Le paysage rapproché

Le site lui-même est occupé :

- Par des bâtiments industriels à recomposer présentant déjà des volumétries importantes
- Des délaissés de terrains et de voiries
- Une voirie centrale très largement occupée par des stationnements non organisés de poids lourds

Les abords du site sont occupés par d'autres bâtiments industriels de volumétrie significative, des services et des équipements structurants (chantier en cours du siège de la CCPA, notamment).

L'ensemble présente une qualité paysagère plutôt déqualifiée (Cf vues ci-contre).



Les enjeux du site et les objectifs de la modification :

Les objectifs sont multiples :

- Renforcer l'accueil économique sans étendre les zones constructibles en facilitant la densification bâtie.
- Engager la requalification paysagère du site dans l'aspect du paysage produit (bâti et non bâti).
- Intégrer les volumétries bâties dans le grand paysage par le choix de la colorimétrie.
- Travailler les franges urbaines avec les espaces agro-naturels existants en favorisant leur végétalisation.
- Limiter l'artificialisation de l'espace et faciliter la gestion des eaux pluviales sur le site dans une approche qualitative plus proche du cycle de l'eau.
- Favoriser la biodiversité « ordinaire » et maintenir des continuités écologiques sur les tènements bâtis en favorisant la végétalisation des abords et la perméabilité des clôtures.
- Contribuer à la production d'ENR dans les espaces bâtis ayant l'avantage de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels.

OBJET 2 : INSCRIRE LES POSSIBILITÉS D'AMÉNAGEMENT DU SITE DÉDIÉ À LA SÉDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE

Contexte

En 2014, une vingtaine de ménages issus de la communauté des gens du voyage qui vivaient dans des conditions très précaires sur le territoire ont été installés provisoirement sur une parcelle appartenant à la CCPA et située sur la Zone d'Activités de la Ponchonnière (Sain Bel). À cette fin la parcelle a été aménagée provisoirement le temps de trouver des solutions pérennes.

Au titre du schéma départemental métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Rhône 2019-2025, devant l'absence de solutions proposés, l'État a prescrit à CCPA la création d'emplacements de terrains familiaux locatifs aux fins de prise en compte de la sédentarisation effective des ménages.



Depuis 2014, des démarches de prospection avec les 17 communes du territoire et les services de l'État ont été engagées. Les spécificités de ces habitats spécifiques et la dureté du foncier n'ont pas permis de réunir les conditions nécessaires pour permettre de répondre aux besoins en relogement.

Le projet



Occupation actuelle du site par les gens du voyage

Le délai accordé à la CCPA pour répondre à l'obligation arrive désormais à son terme. Face aux rappels par l'État de mettre en œuvre dans les délais impartis les moyens nécessaires pour sédentariser les familles, la CCPA ne peut qu'engager l'aménagement des terrains familiaux prescrits sur le site actuel dont elle a la maîtrise foncière. Ce projet est soutenu par l'État au regard de la réponse apportée à ces ménages ancrés pleinement sur le territoire et dont les conditions d'habitat se dégradent.

Dans ce projet il s'agit de construire sur des parcelles familiales des bâtiments individualisés (sanitaires, cuisine) et d'aménager des stationnements dédiés aux caravanes. Il ne s'agit pas d'une aire d'accueil des gens du voyage mais bien de logements ou d'hébergements ce qui correspond bien à la destination habitation du code de l'urbanisme et non à celle des aires d'accueil des gens du voyage.

À noter que ce site est déjà occupé par les gens du voyage, il s'agit donc d'aménager cet espace dans le cadre du projet de sédentarisation. Le tènement est propriété de la CCPA.



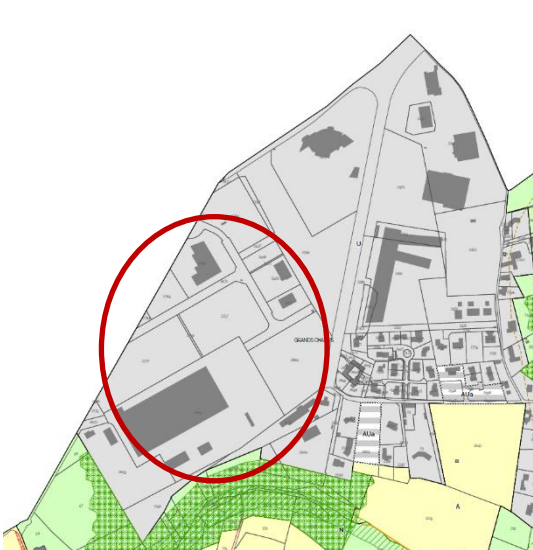
L'évolution du PLU de Sain-Bel

Objet 1

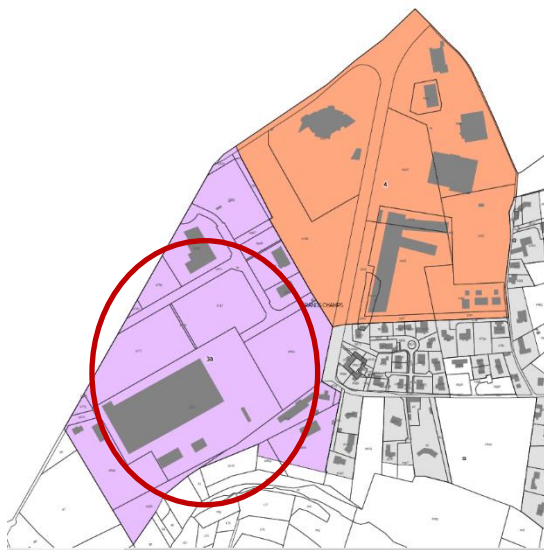
La situation actuelle dans le PLU

Le site est concerné par :

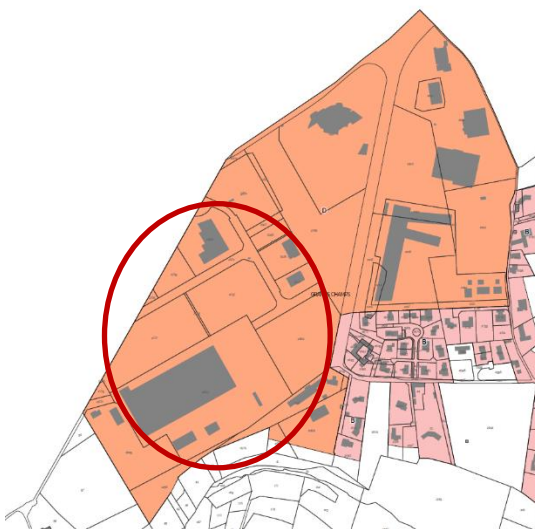
- Un classement en zone U..
- Un classement en zone 3a : de destination « secteur économique (ZAE de la Ponchonnière), où l'artisanat et commerce de détails interdit. »
- Un classement D pour les formes urbaines : « secteur économique et de grands équipements »
- En zone hors risques.



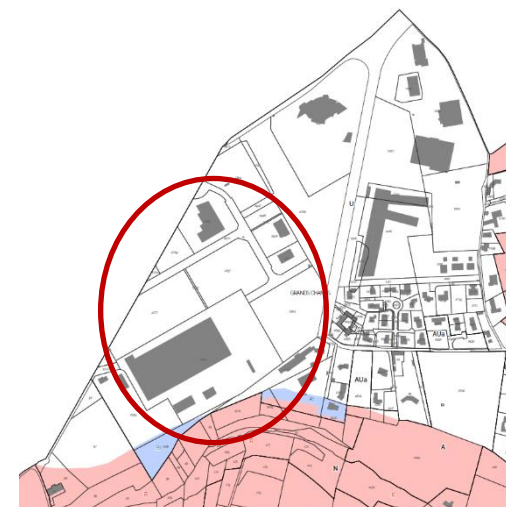
Classement en zone U



Classement en secteur 3a



Classement en secteur D



Classement hors risques



Objet 2

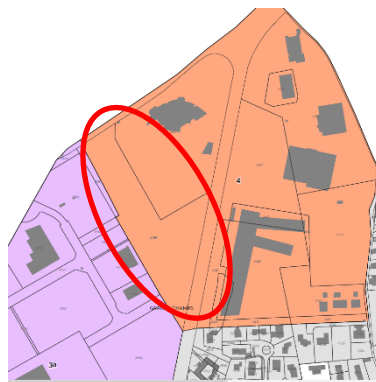
La situation actuelle dans le PLU

Le site est concerné par :

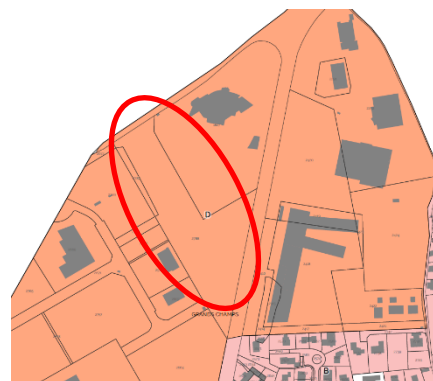
- Un classement en zone U..
- Un classement en zone 4 : de destination « équipements, où le logement est interdit »
- Un classement D pour les formes urbaines : « secteur économique et de grands équipements »
- En zone hors risques.



Classement en zone U



Classement en secteur 4



Classement en secteur D



Classement hors risques



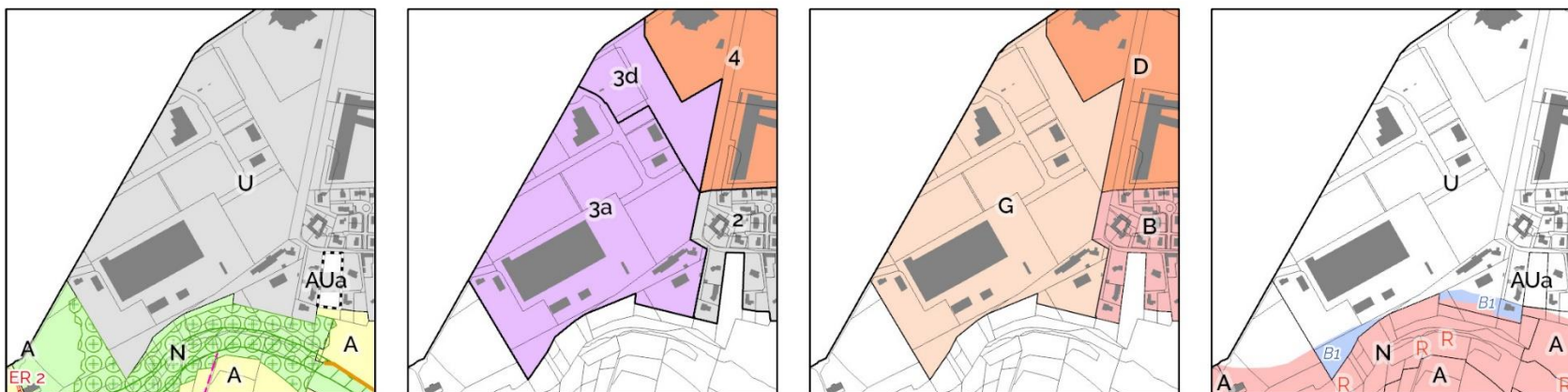
Les évolutions du PLU

• Zonage

- La zone U est maintenue sans évolution.
- Le secteur 3a de destination activités économiques sans commerce ou artisanat de détail est maintenu sur une partie et une petite partie passe en 3d en lien avec l'espace d'accueil des gens du voyages. Le secteur 4 concerné par le projet de sédentarisation, est remplacé par un secteur 3d.

Ce nouveau secteur 3d mixant activités économiques et hébergements /logements nécessaires à la sédentarisation des gens du voyage. La mixité avec les activités économiques est retenue pour deux raisons principales : la réversibilité potentielle du site à terme si d'autres sites d'accueil sont trouvés, et de plus les familles présentes ont généralement des activités de ferrailage, ou de BTP et d'espaces verts qu'il s'agit aussi d'organiser le plus possible dans le cadre du projet de sédentarisation

- Le secteur D initial est remplacé par un secteur G sur la seule partie concernée par la modification afin d'intégrer les objectifs de qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le zonage risque n'évolue pas.



- **Le règlement**

Le règlement est modifié pour intégrer les règles des secteurs 3a, 3d et G au chapitre « U2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ». Les autres points du règlement ne sont pas modifiés.

De plus la, modification permet d'intégrer au règlement les dernières évolutions du code de l'urbanisme en matière de sous-destinations (introduction des sous destinations lieux de cultes, et cuisines dédiées à la vente en ligne.

Enfin une palette végétale à valeur de recommandation, vient compléter le règlement sur le plan qualitatif pour faciliter la mise en œuvre des objectifs de maîtrise de l'imperméabilisation des sols et de qualité des espaces.

Les règles mises en place sont , les suivantes :

Afin de faciliter la lecture des évolutions de la présente modification, sont reportées :

- **En vert les mentions ajoutées**
- ~~**En rouge barré, les mentions supprimées**~~

Concernant les destinations et sous destinations, le PLU avait bien intégré les catégories issues de la réforme du code de l'urbanisme. Depuis plusieurs évolutions ont eu lieu :

Les hôtels et les « autres hébergements touristiques » ont été distingués, et les sous destinations « lieu de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne » ont été créées. Ces nouvelles sous destinations ont donc été intégrées au nouveau règlement.

« U1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article règlementé par la carte 3/4



Destination	Sous destination	1 centralité	2 résidentiel	3a économique La Ponchonnière	3b économique	3c économique (ZAE des 3 communes)	3d Zone mixte activités et accueil gens du voyage	4 équipement
Habitation	Logement	V	V	X	X	X	V si lié à la sédentarisation des gens du voyage	X
	Hébergement	V	V	X	X	X	V si lié à la sédentarisation des gens du voyage	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	Autorisé dans la limite de 60m ² de surface de plancher maximum	X	V	Autorisé si les commerces ou ensembles commerciaux ont une surface minimale de plancher de 300m ² par cellule commerciale	X	X
	Restauration	V	X	X	V	V	X	X
	Commerce de gros	X	X	V	X	X	V	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	X	V	V	X	X
	Hôtel	V	X	X	V	V	X	V
	Autres hébergements touristiques	V	X	X	V	V	X	V



	Cinéma	V	X	X	X	X	X	X
Équipement s d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	X	V	V	X	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	X	V	V	X	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	X	V	V	X	V
	Équipements sportifs	V	V	X	V	V	X	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	X	V	V	X	V
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	Autorisé dans la limite de 60m ² de surface de plancher maximum	Autorisé dans la limite de 60m ² de surface de plancher maximum	V	V	X	V	X
	Entrepôt	X	X	V	X	X	V	X
	Bureau	V	Autorisé dans la limite de 60m ² de	V	V	V	V	V



			surface de plancher maximum					
	Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous destination	1 centralité	2 résidentiel	3a économique La Ponchonnière	3b économique	3c économique (ZAE des 3 communes	3d Zone mixte activités et accueil gens du voyage	4 équipements



Usages	1 centralité	2 résidentiel	3a économique La Ponchonnière	3b économique	3c économique (ZAE des 3 communes	3d Zone mixte activités et accueil sans	4 équipements
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X	V	X
Les ICPE soumises à autorisation	X	X	V	V	X	X	V



U2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1 Volumétrie et implantation des constructions

....

Hauteur

Secteur G Zone économique de la Ponchonnière
Hauteur maximale à 15 m à l'égout ou à l'acrotère peut être admise, à condition que celle-ci soit en harmonie à avec l'environnement urbain et paysager de la construction
La hauteur maximale est de R+1 et 6 m à l'égout du toit pour les logements ou hébergements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage quand ils sont autorisés dans la zone

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur G Zone économique de la Ponchonnière
Les implantations devront favoriser la mutualisation des espaces dont ceux dédiés au stationnement
Implantation libre pour les logements ou hébergements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage quand ils sont autorisés dans la zone



Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur G Zone économique de la Ponchonnière
<p>Lorsque la limite séparative est à l'intérieur du secteur G : Les implantations devront favoriser la mutualisation des espaces dont ceux dédiés au stationnement.</p> <p>Lorsque la limite séparative constitue une limite du secteur G : Retrait minimal de 5 m</p> <p>Implantation libre pour les logements ou hébergements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage quand ils sont autorisés dans la zone</p>

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

	Secteur G Zone économique de la Ponchonnière
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Les implantations devront favoriser la mutualisation des espaces dont ceux dédiés au stationnement.</p> <p>Implantation libre pour les logements ou hébergements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage quand ils sont autorisés dans la zone</p>
Règlementation spécifique pour les petites volumétries (Construction d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur n'excédant pas 3 m au plus haut de la construction).	<p>Les implantations devront favoriser la mutualisation des espaces dont ceux dédiés au stationnement.</p>
Implantation des piscines	<p>Non autorisées</p>



Article 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun « Titre VI »

Le titre VI est modifié de la façon suivante :

11.4.3/ Façades

Les murs seront enduits. Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires ne sont autorisées que ponctuellement.

De plus dans le secteur G de la Zone économique de la Ponchonnière les couleurs et finitions autorisées pour les façades sont les suivantes :

EN CAS D'ENDUIT

Seuls les enduits de finition fine sont autorisés : gratté fin, gratté moyen, taloché



Finition « Gratté fin »



Finition « Gratté moyen »



Finition « Taloché »

La palette de couleur des façades enduites ou peintes

Des références similaires d'enduits teintés existent sur d'autres marques que celles-citées et peuvent être utilisées.

[Marque Parex](#)



- Terre feutrée T.60
- Terre de Sable T.50
- Terre d'Argile T.30
- Beige T.80
- Terre Beige T.70

EN CAS DE BARDAGE :

Les bardages sont autorisés dans les conditions suivantes :

Les blancs, les couleurs claires ou vives sont interdits.

Bardages bois :

En façade le bardage bois doit être laissé brut. Il peut être choisi pré-grisé ou rétifé anticipant son vieillissement naturel. Le bardage en bois naturel doit être vertical. Les palettes de couleurs autorisées sont les suivantes :

- Mélèze
- Pin Sylvestre
- Pin Douglas
- Epicéa
- Chêne

Bardages composites ou métalliques :

Ils sont autorisés uniquement avec des lames verticales. Les couleurs admises sont les suivantes :

- gris moyen et gris sombre
- brun moyen
- taupe
- vert sombre
- bronze mat

11.4.4/ Menuiseries

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

De plus dans le secteur G de la Zone économique de la Ponchonnière sont interdites les couleurs vives ou blanches.

Article 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

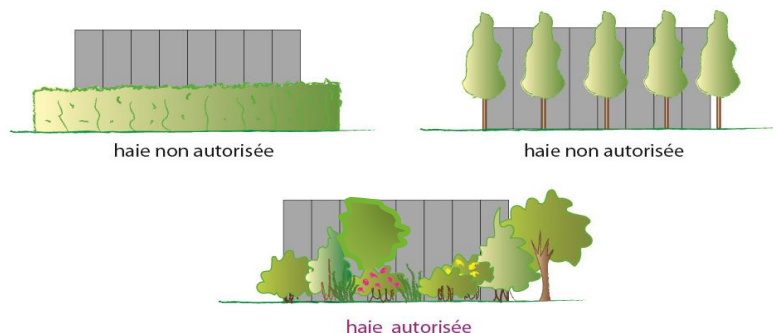
	Secteur G Zone économique de la Ponchonnière
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Traitement des aires de stationnement : Il est imposé : La plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface à proximité des places créées. Concernant la gestion des eaux pluviales, il est exigé que 100 % de la surface des aires de stationnements soit gérées par infiltration. Une fiche de recommandations est annexée au règlement.</p> <p>Ouvrages de gestion des eaux pluviales Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en surface seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés. Les ouvrages en « bâches » ou maçonnés sont interdits. Les noues seront privilégiées. Les ouvrages de rétentions enterrés peuvent être admis par le service instructeur sur justification si la configuration du bâti ne permet pas d'envisager les solutions préconisées précédemment.</p> <p>Les espaces communs Les espaces communs (définis hors espaces publics comme étant les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, espaces collectifs) devront être végétalisés : arbres d'alignements de part et d'autre des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.</p> <p>Plantations. Lorsque les constructions ne sont pas sur limites séparatives, les limites parcellaires devront être végétalisées sur une largeur minimale de 2 m à compter de la limite parcellaire. Cette largeur passe à 4 m lorsque la limite parcellaire constitue une limite de la zone G considérée et dans ce cas la plantation de haies de strates et d'espèces locales variées sera mise en œuvre. Les espaces végétalisés de pleine terre ne seront pas recouverts de bâches. Les haies seront d'espèces locales et variées avec au moins 3 espèces différentes (les haies monospécifiques sont interdites). Implantation des stockages et des stationnements : Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : couvre sols, vivaces, plantations, etc.</p>



Une palette végétale est annexée au présent règlement.

Accompagnement paysage

Les bâtiments d'activités économiques à grande volumétrie (à partir de 20 m de long) et les stockages de plein air devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages.



Il est imposé, pour chaque construction, un coefficient de pleine terre végétalisée représentant au moins 20% de la parcelle totale.

Définition des surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée :

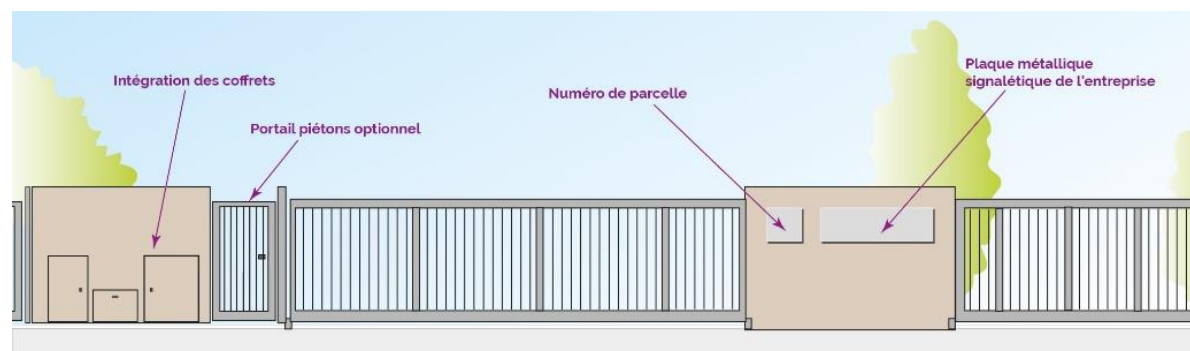
Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, espaces d'ornement, bassins, mares, noues...). Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en dalles alvéolaires de type « Evergreen », les espaces végétalisés qui seraient aménagés sur des sous-sols.



Clôtures : elles seront végétalisées soit avec des haies variées soit avec des plantes d'espèces variées palissées sur treillis.

Les clôtures seront réalisées avec des dispositifs perméables pour faciliter le passage de la petite faune sauvage. Ces dispositifs devront présenter des ouvertures, de 10 cm minimum de haut sur 15 cm minimum de long, aménagées à la base de la clôture, avec au moins un dispositif pour les clôtures inférieures à 15 mètres de longueur, et un dispositif tous les 15 mètres pour les clôtures d'une longueur supérieure.

Les murs sont autorisés ponctuellement pour marquer une entrée et dans ce cas ils intégreront les dispositifs techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront obligatoirement intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).



Lorsque la clôture concerne les logements ou hébergements destinés à la sédentarisation des gens du voyage, il conviendra de respecter les prescriptions établies pour les clôtures des habitations telles que définies au titre 6 article 11-1-4 du présent règlement.



Article 4 Stationnement

	Secteur G Zone économique de la Ponchonnière
Il est exigé à minima :	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques que ce soit pour les véhicules du personnel, des visiteurs, ou les véhicules des transporteurs de marchandises (VL ou PL) ou pour les habitations et hébergements autorisés

U 3- Équipement et réseaux

Article 2 Desserte par les réseaux

Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Toute construction à usage d'habitation, d'activité économique ou d'équipements devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

De plus dans le secteur G de la zone d'activités de la Ponchonnière

Les constructions à partir de 300 m² d'emprise au sol devront prévoir la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables

Les aires de stationnement en surface à partir de 10 place devront prévoir la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable de type ombrières. Cette règle n'est pas applicable aux stationnements liés aux habitations ou hébergements autorisés.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'occupation du site

Le site est en grande partie occupé par de l'espace bâti et artificialisé, il ne présente aucun milieu d'intérêt écologique.

Les incidences sur l'environnement

La présente évolution du PLU n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, il ne réduit pas une protection d'espaces naturels, ou des boisements ni de protection de milieu naturel remarquable.



Thématique	Effet neutre	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB		<p>Les effets de la modification sont positifs par :</p> <ul style="list-style-type: none"> la végétalisation des espaces et en particulier les clôtures avec des plantations de strates et d'espèces variées. La mise en place de lisères végétales en limite de zone d'activité La perméabilité des clôtures 	
Consommation ENAF	La modification n'entraîne aucune consommation d'ENAF		
Cadre paysager		<p>Les effets de la modification sont positifs par :</p> <ul style="list-style-type: none"> la végétalisation accrue des espaces le traitement neutre des couleurs des constructions n'impactant pas les perceptions sur le site depuis les points de vue extérieurs la qualité des traitements des voies et des abords par les plantations d'alignement la qualité des clôtures 	
Mobilité	La modification n'entraîne aucun impact. Les mobilités sont traitées par ailleurs à l'échelle de la CCPA avec le développement des modes doux (dont un à proximité du site) et des transports en commun		
Eau	La modification n'entraîne aucun impact. En effet s'agissant d'entreprises déjà présentes, la consommation en eau n'est pas augmentée.		
Risques et nuisances	Les risques sont déjà pris en compte dans le PLU avec le PPRI et l'étude géologiques traduites dans le PLU. La modification n'induit aucun impact. Le site est en zone hors risques significatifs connus		



Energie et émission de GES		La modification a un impact positif en imposant la mise en place de dispositifs de productions d'ENR en utilisant les espaces déjà bâtis et artificialisés	
-------------------------------	--	--	--

La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers

Par rapport au PLU en vigueur, la révision du PLU n'entraîne aucune autre consommation foncière : le site est déjà d'occupation industrielle et artificialisé.

L'eau potable

Le site est desservi par les réseaux d'eau potable. Les activités sont déjà présentes et leur développement n'induit pas une part significative de consommation en eau.

En effet :

- Concernant l'entreprise Scherdel : les consommations d'eau potable sont entre 200 et 400 m³/an.
- FMC : Pour le projet Comela (phase 1), La protection incendie est assurée par sprinkler, celui-ci est déjà existant sur le site et suffit à assurer la défense du site il n'y a donc pas de nouvelle consommation d'eau induite pour cette défense. Le process industriel ne consomme pas d'eau. La consommation en eau sera limitée aux sanitaires pour 4 à 5 personnes.

Dans le futur, en cas de stockage de produits finis au nord de la Coméla, il sera ajouté une cuve de 650m³ pour le sprinkler, mais qui ne sera remplie que de façon ponctuelle. La réserve sprinkler nécessitera une alimentation en 100 mm, il faudra pouvoir assurer un débit de 100m³/h, la consommation annuelle est inférieure à 1000m³.

La gestion des eaux pluviales

La modification induit une désimperméabilisation du site et une végétalisation accrue des espaces non bâtis actuellement artificialisé. Les eaux pluviales seront gérées sur le tènement de l'opération permettant de limiter tout impact sur la ressource en eau.



L'assainissement

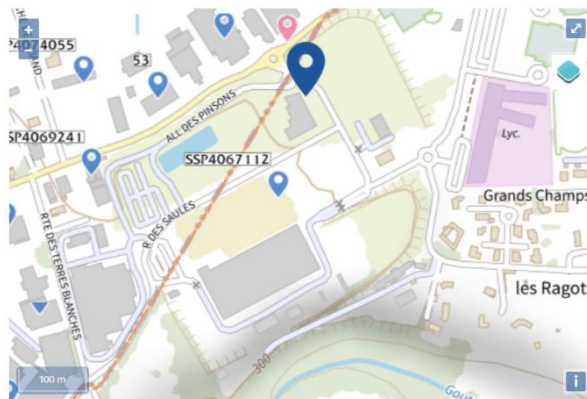
Le site est desservi par les réseaux d'assainissement. Le réseau collecte les effluents qui sont traités à la STEP de l'Arbresle d'une capacité nominale de 12 400 EH, sur les données 2022, et 2023 elle est conforme à la réglementation.

La charge de pollution moyenne de 2022 est de 6 593 EH.

Le paysage ou le patrimoine bâti

Actuellement le site est fortement dégradé sur le plan du paysage : bâtiments et espaces non entretenus ou à l'abandon, dépôts sauvages aux abords.

L'enjeu est d'initier à travers la modification du PLU, un travail sur la qualité des espaces économiques couplés à un renforcement de la végétalisation, une désimperméabilisations des espaces de fonctionnement (stationnement notamment).



Légende :

-  Zones des servitudes d'utilité publique
-  Zones des secteurs d'information sur les sols
-  Localisations des sites industriels
-  Zones des sites industriels
-  Localisation des anciens sites industriels et activités de service
-  Zones des anciens sites industriels et activités de service

Les sols pollués, les déchets

Un site potentiellement pollué a été identifié dans le cadre de la base de données BASOL sous l'identifiant SSP001284201. Sur les parcelles n°OB 1382 et OB1386 sur la commune de Savigny

La base de données Basol indique les éléments suivants :

Identifiant de l'information de l'administration	SSP001284201
Date de dernière mise à jour	18/09/2020
Statut de l'instruction	En cours
Nom Usuel	Non renseigné
Autre(s) identifiant(s)	69.0406 (BASOL)
Environnement	<p>L'activité sur le site a démarré en 1979 par la fabrication de profilés en polyamide par la société RMP, reprise en 1996 par la société JACKDAW. Par la suite, le changement de raison sociale de l'entreprise (reprise de la Société JACKDAW POLYMERES par la société A.Schulman) a été actée par courrier préfectoral daté du 21 décembre 2015.</p> <p>La société SCHULMAN exerçait sur le site une activité de fabrication de composants thermoplastiques comprenant des opérations de formulation et de coloration. Ces produits sont destinés principalement à l'électroménager, la fabrication de composants électriques et la sous-traitance automobile.</p> <p>L'établissement était soumis à enregistrement.</p> <p>La production a cessé en mars 2017.</p>
Description	<p>Suite à l'inspection du 10 mai 2017, la réglementation applicable en matière de cessation d'activité a été rappelée à l'exploitant dans le rapport du 12 mai 2017, par courriers du 3 juillet et du 20 août 2017 puis par arrêté de mise en demeure du 1er février 2018.</p> <p>L'usage retenu pour la réhabilitation est un usage lié à des activités industrielles ou logistiques. Il a été déterminé conformément à l'article</p>



	<p>R512-46-26 du code de l'environnement.</p> <p>Comme proposé par le rapport d'inspection du 24 août 2018, un arrêté préfectoral prescrivant notamment la réalisation de sondages complémentaires a été signé par le préfet le 12 mars 2019 afin de finaliser la procédure de cessation d'activité. Un diagnostic de août 2019 a été transmis à l'Inspection.</p> <p>Sur l'ensemble des diagnostics réalisés, les résultats fournis sont les suivants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence d'hydrocarbures (HCT C5-C40) sur quelques échantillons à de faibles teneurs (concentration maximum de 90,6 mg/kg), - des anomalies modérées en arsenic sur la quasi-totalité des échantillons avec une anomalie plus importante (68,9 mg/kg pour une référence ASPITET à 25 mg/kg), - des anomalies en plomb sur 6 échantillons (concentration maximum 87,5 mg/kg pour une référence ASPITET à 50 mg/kg) - une anomalie ponctuelle en cadmium (1,04 mg/kg pour une référence ASPITET à 0,45 mg/kg), - une anomalie en antimoine (2,09 mg/kg pour une référence donnée par l'exploitant (foregs) de 0,9 mg/kg), - une anomalie en baryum (716 mg/kg, pour une référence donnée par l'exploitant (foregs) de 600 mg/kg), - pas de concentration notable sur les paramètres PCB, HAP, COHV, BTEX, chlorobenzènes et chlorotoluènes. <p>Le diagnostic transmis indique que les anomalies en éléments traces métalliques sont susceptibles de présenter un risque au travers des voies d'exposition ingestion/inhalation de poussières de sol et contact cutanée mais que l'usage envisagé pour la réhabilitation est compatible avec l'état des sols. Il ne propose pas de travaux de dépollution.</p> <p>L'exploitant indique par ailleurs dans son courrier du 13 juin 2018 que l'arsenic, l'antimoine et le baryum n'étaient pas utilisés sur le site.</p> <p><u>L'Inspection considère que les concentrations mesurées dans les sols ne sont pas représentatives de pollution liée à l'activité de l'exploitant et en conséquence valide l'absence de travaux de dépollution.</u></p>
--	---



	<u>Le rapport d'inspection du 22 novembre 2019 conclut que le site a été régulièrement réhabilité.</u>
Polluant(s) identifié(s)	Non renseigné(s)
Action(s) instruite(s)	Non renseignée(s)

Les risques et nuisances

Le site est situé hors risque d'inondation et est très faiblement concerné par un risque faible de glissement de terrain aux limites sud (et intégré avec des prescriptions dans le règlement du PLU que la présente modification maintient. Le PLU prévoit une végétalisation des limites de la zone, les secteurs ainsi fléchés par un potentiel risque faible ne sont pas susceptibles d'être construits ou aménagés.

Au niveau des nuisances les entreprises vont générer de nouveaux trafics routiers mais ceux-ci sont canalisés sur les voies de la zone d'activités et ne viennent pas impacter des secteurs d'habitat. De plus le trafic supplémentaire induit est estimé à quelques rotations par semaines. En effet les activités sont des activités de production et non de logistique.

L'air, l'énergie et le climat

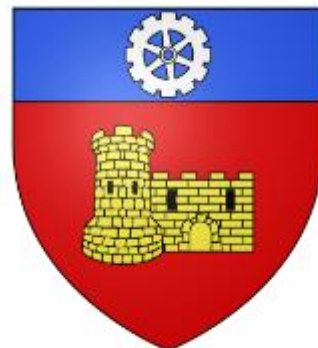
La re végétalisation d'une partie du site actuellement occupé aura un impact positif avec l'augmentation des puits de carbone naturel qui participent à la lutte contre les effets du réchauffement climatique.

De plus la végétalisation et la désartificialisation prévues par la modification, avec plantation d'arbres permet de limiter considérablement l'impact de l'aménagement de la zone sur les émissions de gaz à effet de serre.

L'impact sera donc plutôt positif au regard de la situation actuelle.

L'obligation de mise en place de dispositifs de production d'ENR sur les constructions et les aires de stationnement permettra de participer à la décarbonation de l'énergie.





Commune de SAIN BEL

