

DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE TUPIN ET SEMONS



TUPIN ET SEMONS



Plan Local d'Urbanisme
Révision avec examen conjoint n°1
Notice de Présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01			

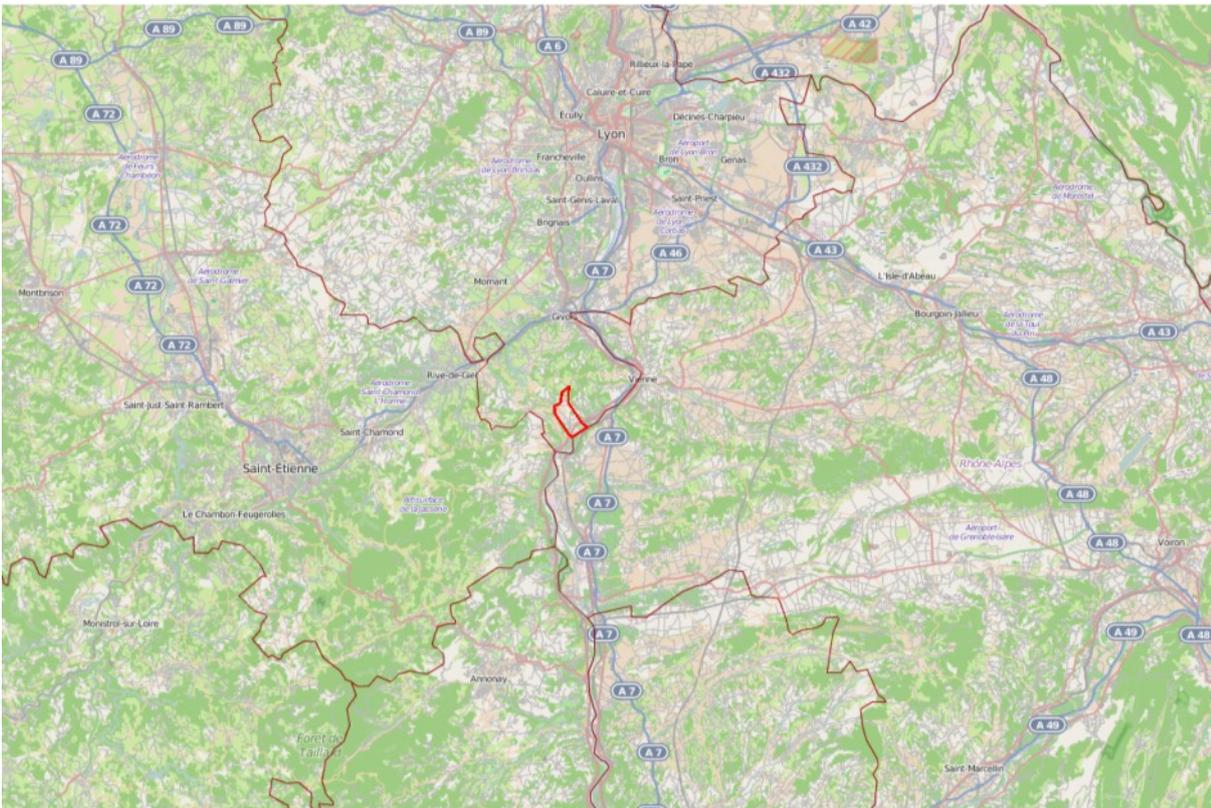
Sommaire

I. Le contexte géographique, administratif et réglementaire de la commune	5
<i>I.1. Contexte communal</i>	5
<i>I.2. Contexte réglementaire</i>	7
<i>I.3. Les procédures antérieures</i>	15
II. Les objectifs et le contexte de la procédure de révision avec examen conjoint	16
<i>II.1. L'objet de la révision avec examen conjoint</i>	16
<i>II.2. Les fondements de la procédure de révision avec examen conjoint</i>	16
<i>II.3. La compatibilité avec le PADD</i>	17
III. Le projet	18
<i>III.1. Etat des lieux</i>	18
<i>III.2. Les besoins et le projet du site</i>	22
<i>III.3. Une nécessaire adaptation du PLU</i>	26
IV. Le contexte environnemental dans lequel le projet s'inscrit	27
<i>IV.1. Topographie</i>	27
<i>IV.2. Sols et sous-sols</i>	28
<i>IV.3. Hydrologie</i>	29
<i>IV.4. Milieux naturels</i>	30
<i>IV.5. Contexte agricole</i>	34
<i>IV.6. Les risques</i>	35
V. Le contenu de la révision avec examen conjoint	40
<i>V.1. Le document graphique</i>	40
<i>V.2. Le règlement</i>	41

I. Le contexte géographique, administratif et réglementaire de la commune

I.1. Contexte communal

La commune de Tupin-et-Semons se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément dans la pointe Sud du département du Rhône. Elle est localisée à l'interface du massif du Pilat et de la vallée du Rhône.



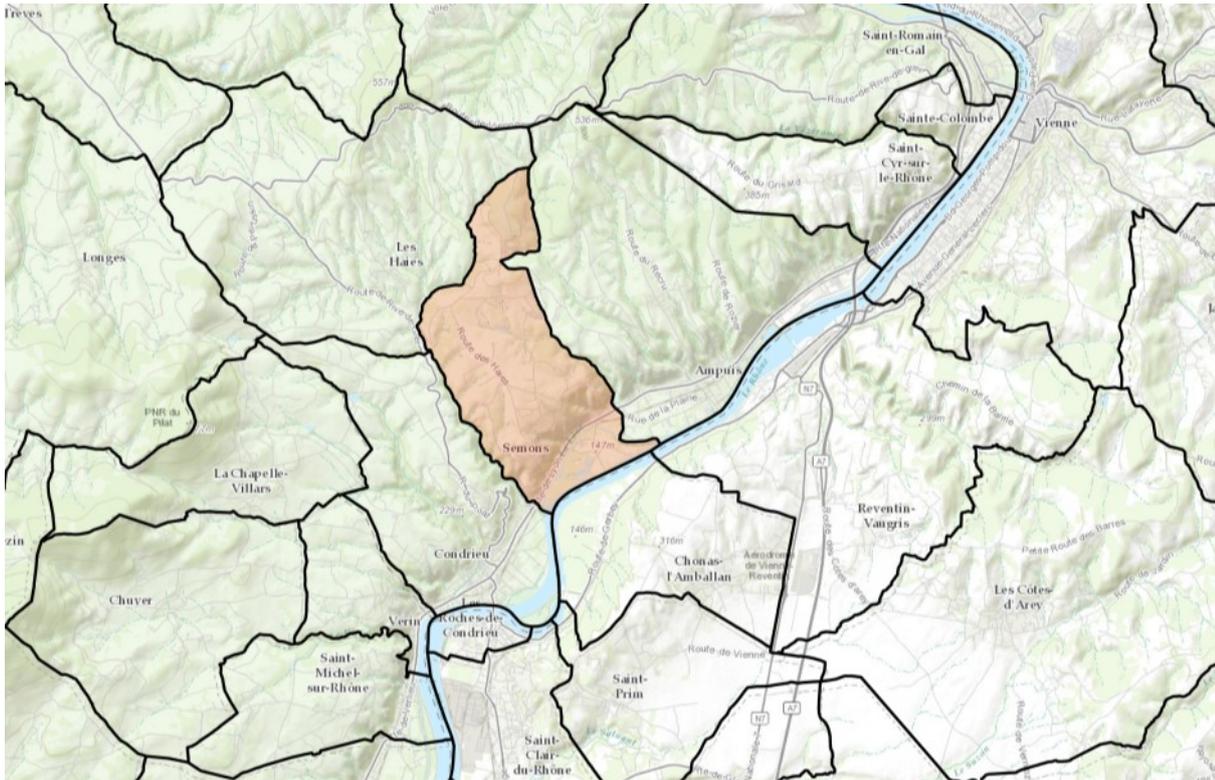
Elle est située à proximité de plusieurs grandes agglomérations :

- Vienne : 11 km
- Givors : 20 km
- Lyon : 40 km
- Saint-Etienne : 42 km

La présence de l'échangeur autoroutier à Ampuis permet à la commune de bénéficier de temps de parcours relativement courts pour rejoindre ces agglomérations.

Les communes limitrophes à Tupin-et-Semons sont :

- Les Haies (au Nord-Ouest)
- Ampuis (à l'Est)
- Reventin-Vaugris (au Sud-Est)
- Chonas-l'Amballan (au Sud)
- Condrieu (au Sud-Ouest)



La commune de Tupin-et-Semons se situe dans :

- L'arrondissement de Lyon : 135 communes ; 1 573 286 habitants (2016)
- Le canton de Mornant : 22 communes ; 40 279 habitants (2016)
- La Communauté d'Agglomération Vienne Condrieu Agglomération : 30 communes ; 89 195 habitants (2016)

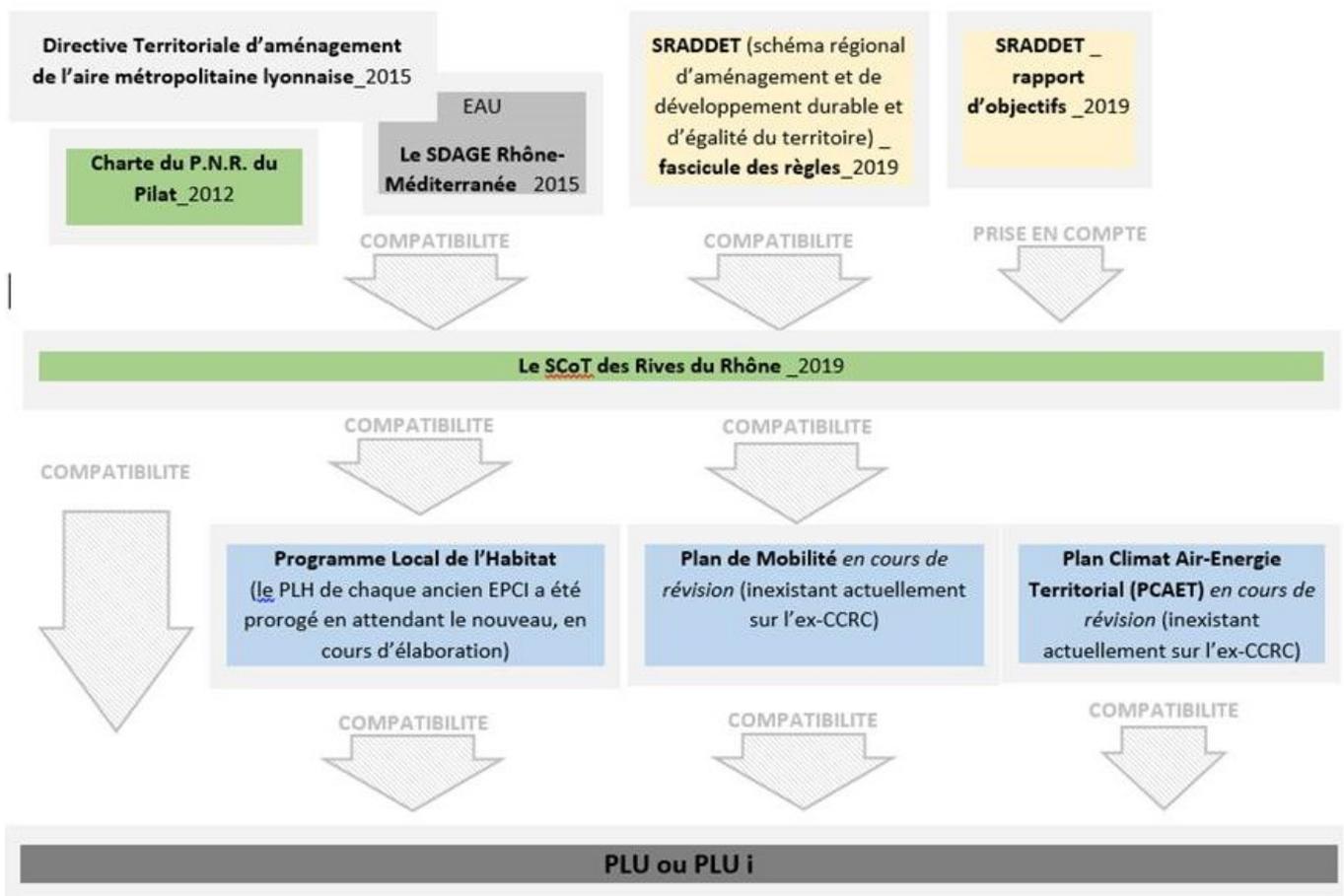
I.2. Contexte réglementaire

Le code de l'urbanisme constitue le cadre légal du PLU.

Pour être légal, le PLU ou PLUi doit en premier lieu respecter le Code de l'Urbanisme. Ce cadre est en constante évolution depuis 20 ans, avec une succession de réformes législatives et réglementaires : loi SRU en l'an 2000, loi Urbanisme et Habitat en 2003, loi ENL en 2006, lois Grenelle en 2009 et 2010, loi MAP en 2010, loi ALUR en 2014, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt en 2014, loi ELAN et loi Biodiversité en 2018, décret de modernisation du contenu des PLU en 2015... etc.

Le PLU s'inscrit aussi dans une hiérarchie complexe de documents, plans ou schémas d'aménagement de rang supérieur et dont il doit tenir compte.

Le PLU se situe tout en en bas d'une chaîne de documents supra-communaux entretenant entre eux des rapports de compatibilité ou d'obligation de prise en compte.



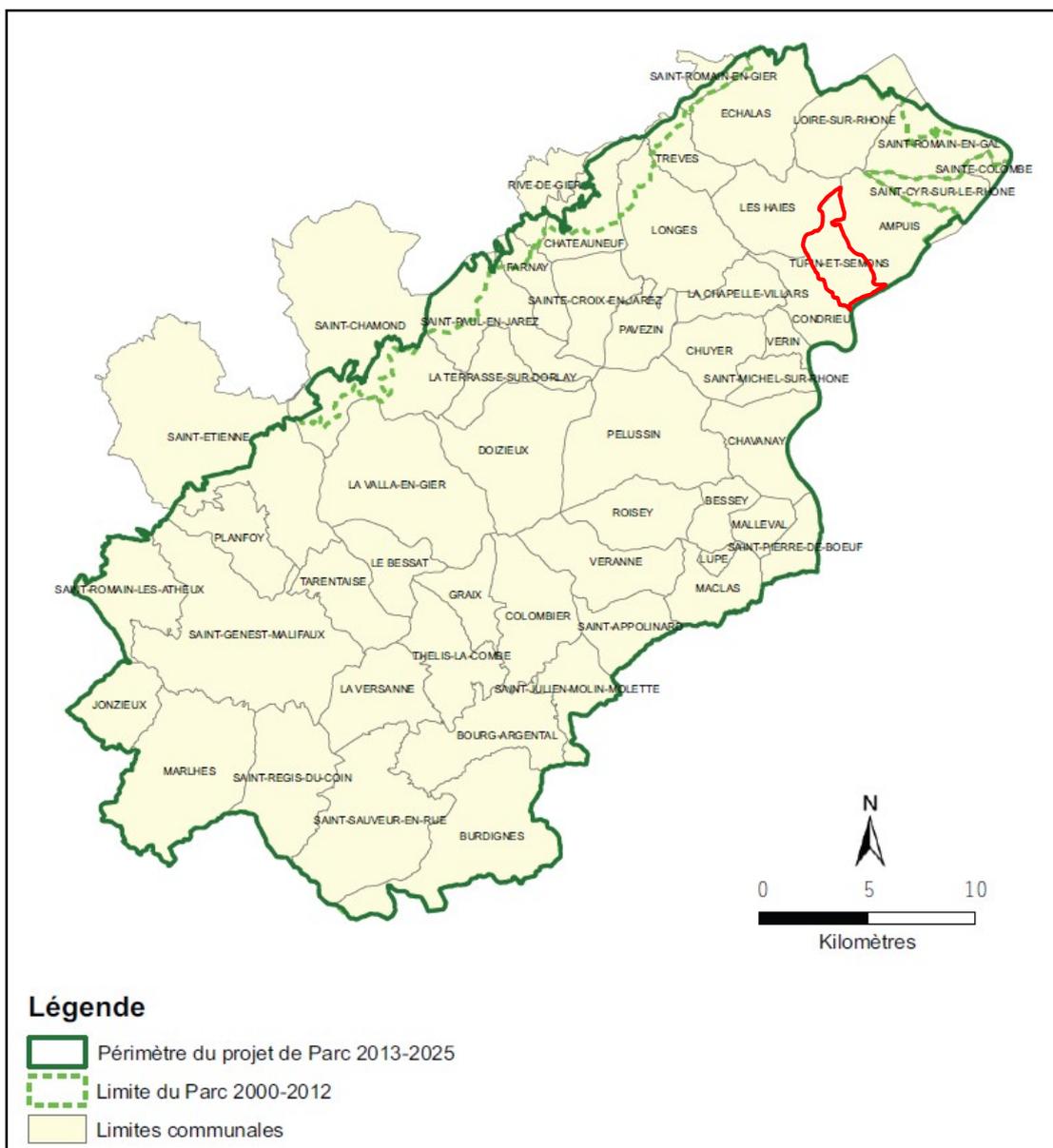
La Charte du Parc Naturel Régional du Pilat

Labélisé depuis 1974, le Parc Naturel Régional du Pilat met en œuvre un projet de territoire, traduit à travers des chartes successives, renouvelées tous les 12 ans et garantes du maintien du label PNR.

Ces chartes engagent les communes et les intercommunalités du Pilat composant le syndicat mixte du Parc, le Conseil régional Rhône-Alpes, les Conseils généraux du Rhône et de la Loire et enfin l'Etat, qui délivre le label, à mettre en œuvre le développement durable du massif.

Ainsi, la charte de développement portant sur la période 2000-2010 a été mise en révision pour définir les objectifs à atteindre et les actions à conduire afin de protéger le Massif tout en créant les conditions d'un développement économique durable pour la période 2013-2025.

La commune de Tupin-et-Semons est signataire de la Charte du Parc (2013-2025).



Dans le cadre de la nouvelle charte 2025, la consultation a mis en avant la qualité de vie sur le territoire.

Son ambition est de préserver cette qualité sans renoncer au développement. La charte vise à ce que le territoire soit tout à la fois **un lieu de vie remarquable, un réservoir de biodiversité protégé et connecté, un lieu de ressources et de production à haute valeur ajoutée environnementale et sociale et soit bien présent dans la région et au-delà.**

La Charte 2025 s'articule autour de 5 grands axes déclinés en objectifs :

AXE 1 : UNE GESTION MAITRISEE DES ESPACES ET DES RESSOURCES	Objectif stratégique 1.1 : Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté	Suivre l'état de la biodiversité et son évolution.
		Protéger et gérer les espaces naturels remarquables.
		Préserver la trame verte et bleue
	Objectif stratégique 1.2 : Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysages	Mettre en valeur les éléments structurants du paysage
		Systématiser l'approche d'un urbanisme durable.
	Objectif stratégique 1.3 : Garantir une utilisation raisonnée des ressources locales	S'assurer de la bonne gestion de l'eau et des milieux associés.
Protéger à long terme les espaces agricoles, forestiers et naturels.		
Maîtriser l'exploitation des ressources géologiques et minérales		
AXE 2 : DES MODES DE VIE PLUS SOBRES ET PLUS SOLIDAIRES	Objectif stratégique 2.1 : S'assurer d'un habitat durable	Adapter en priorité l'habitat existant.
		Construire autrement en favorisant la sobriété foncière, énergétique et le lien social.
	Objectif stratégique 2.2 : Prendre des initiatives pour une mobilité durable	Développer et promouvoir l'écomobilité.
		Garantir des aménagements d'infrastructures compatibles avec les enjeux du territoire.
	Objectif stratégique 2.3 : Promouvoir des usages de loisirs doux	Favoriser les comportements de loisirs à faible impact sur l'environnement.
		Développer une offre de loisirs doux pour tous les publics
Objectif stratégique 2.4 : Valoriser les patrimoines et renforcer les échanges culturels	Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat	
	Favoriser une vie culturelle dynamique.	
AXE 3 : DES MODES DE PRODUCTION DURABLES EN LIEN AVEC LA CONSOMMATION LOCALE	Objectif stratégique 3.1 : Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie	La préservation des espaces agricoles et de leurs rôles abordée dans l'axe 1.
		L'amélioration de la performance environnementale des entreprises agricoles.
		La diversification et la valorisation locale des produits et services de l'agriculture du Pilat.
		La revalorisation du métier d'agriculteur.
	Objectif stratégique 3.2 : Renforcer l'exploitation et la production forestière dans le respect de l'environnement	Garantir une gestion sylvicole durable anticipant les évolutions du climat.
		Rechercher une valorisation plus locale de la ressource bois.

	Objectif stratégique 3.3 : Poursuivre le développement de l'écotourisme	Faire évoluer les pratiques des opérateurs touristiques suivant les principes du tourisme durable.
		Promouvoir le territoire en tant que destination écotouristique.
	Objectif stratégique 3.4 : Accompagner la création de biens et services ancrés territorialement	Améliorer la performance environnementale et sociale des entreprises et des collectivités.
		Mener une politique concertée de développement économique et de services.
		Maintenir et créer des activités génératrices d'emplois durables et non délocalisables.
	Objectif stratégique 3.5 : Viser sobriété et efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables	Rechercher prioritairement la sobriété et l'efficacité dans la consommation énergétique.
		Développer localement les énergies renouvelables dans le respect de l'environnement et des paysages.
		Assurer la cohérence des Plans Climat Énergie Territoire.
	AXE 4 : UN PARC ACTEUR DU TERRITOIRE REGIONAL ET AU-DELA	Objectif stratégique 4.1 : Tisser des relations solidaires au sein du territoire et avec les métropoles voisines et territoires périphériques
Développer les liens avec les métropoles et collectivités voisines.		
Objectif stratégique 4.2 : Stimuler l'innovation et l'approche prospective par des collaborations ou coopérations		Favoriser les réflexions prospectives et anticiper les enjeux du futur
		Faire du Parc un lieu privilégié pour l'expérimentation et la recherche.
		Prendre une part active dans les réseaux régionaux et nationaux.
		Initier des projets de coopération internationale et interterritoriale.
AXE 5 : UNE MOBILISATION DE TOUS LES CITOYENS POUR CHANGER D'ERE	Objectif stratégique 5.1 : Développer une culture commune du territoire par la connaissance	Éduquer et sensibiliser les plus jeunes au territoire.
		Diffuser la connaissance du territoire auprès du grand public.
	Objectif stratégique 5.2 : Rendre chacun acteur du projet de territoire	Partager le projet de territoire.
		Développer la capacité d'action des habitants.

1. Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté

-  Site d'Intérêt Patrimonial à protéger
-  Site Écologique Prioritaire dont l'image de « nature » est à préserver
-  Corridors écologiques supra-territoriaux à maintenir ou à conforter

2. Engager des mesures de protection à long terme des espaces agricoles et forestiers

-  Espace agricole à préserver ou reconquérir dans le respect des hommes et des patrimoines naturels et paysagers
-  Espace forestier à gérer durablement
-  Secteur de reconquête prioritaire par l'agriculture pour notamment éviter la fermeture du paysage

3. Mettre en valeur les paysages emblématiques

-  Ensemble paysager emblématique du Pilat à préserver et valoriser
-  Côtière rhodanienne jusqu'au Rhône à reconquérir paysagèrement

4. Conforter la position de belvédère du massif

-  Col à maintenir ouvert
-  Point de vue à garder dégagé
-  Route offrant des vues « en balcon » à mettre en valeur (RD 63, RD 2, RD 120, RD 76, RD 7, RD 8, RD 503, RD 501) et grande traversante est-ouest (RD 1082)

5. Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysage

-  Noyau central de centralité d'agglomération pour un développement urbain futur respectant un urbanisme durable
-  Noyau central de centralité prioritaire pour un développement urbain futur respectant les principes d'un urbanisme durable
-  Noyau central de village pour un développement urbain futur respectant un urbanisme durable
-  Respiration verte entre village à conforter
-  Limite ville-campagne à tenir
-  Silhouette de centre-bourg ou hameau dont l'allure est à préserver dans le cadre des projets d'urbanisation et d'aménagement

6. Promouvoir des usages de loisirs doux

-  Site touristique à enjeux sur lesquels la fréquentation est à réguler

7. Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat

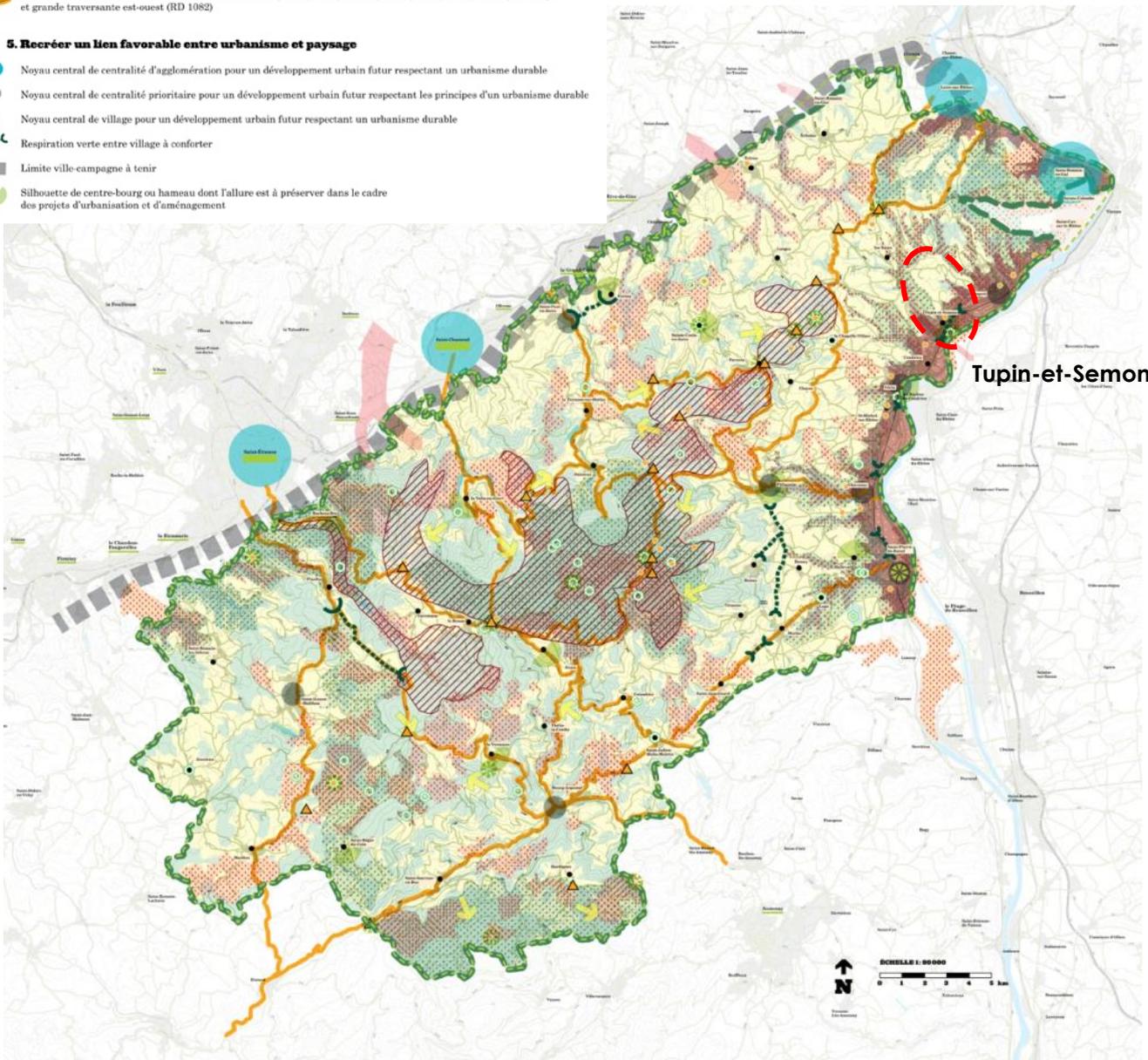
-  Site identitaire à valoriser (paysager, naturel, bâti)

8. Limites du Parc

-  Périimètre de révision
-  Limite du Parc

9. Communes et villes-portes actuelles du Parc

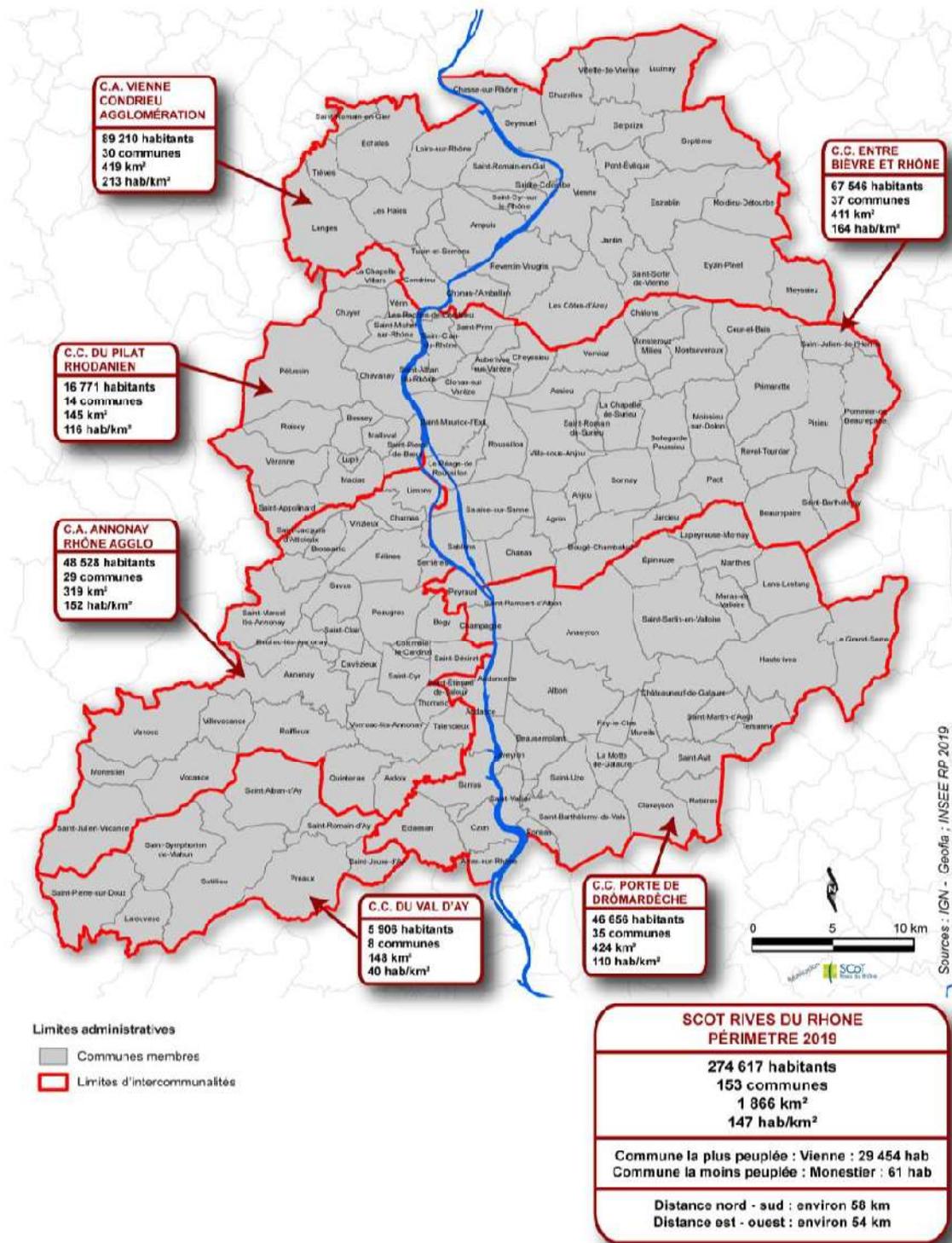
-  Graix Communes du Parc
-  Sorbiers Villes-portes
-  Étienne Villes-portes en partie incluses dans le périmètre du Parc



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les **Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.**

Approuvé par le Syndicat mixte des Rives du Rhône, chargé de conduire l'élaboration du SCoT, d'assurer son suivi et sa mise en œuvre, via une délibération en date du 28 novembre 2019, le SCoT s'impose aux PLU des communes et intercommunalités couvertes par son territoire.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du SCoT des Rives du Rhône fixe 4 objectifs, garants de sa réussite :

Valoriser les différentes formes d'économies locales	Soutenir l'industrie et l'artisanat, dans un contexte de mutation économique
	Faciliter le développement des activités tertiaires et de services
	Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole
	Equilibrer et stabiliser l'offre commerciale
	Promouvoir le tourisme et la culture comme outil de développement économique du territoire
Intégrer les composantes environnementales et paysagères dans le développement du territoire	Positionner le paysage comme une composante à part entière du projet
	Maintenir voire améliorer la richesse et la fonctionnalité écologique du territoire
	Valoriser les diverses et nombreuses ressources du territoire
	Limiter la vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques et nuisances d'aujourd'hui comme de demain
	Accompagner la transition énergétique et climatique
Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité pour les habitants et les entreprises	Valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
	Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire, en s'appuyant sur les infrastructures existantes et futures
	Atténuer les nuisances du trafic routier
Offrir des logements à tous dans des cadres de vie diversifiés, tous de qualité	Accueillir les habitants en ville et en campagne
	Bâtir pour tous et pour mieux vivre ensemble
	Favoriser le renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant
	Optimiser l'efficacité foncière et la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets d'habitat
	Conforter l'offre de services en cohérence avec les politiques de développement résidentiel
	Accompagner et valoriser le déploiement des infrastructures numériques

Zoom sur le secteur de la Côtère Rhodanienne

Le SCoT des Rives du Rhône a fait un zoom sur la Côtère Rhodanienne.

Ces communes ont en commun des problématiques particulières :

- un fond de vallée étroit et urbanisé soumis à des risques d'inondations et traversé par des infrastructures de transport (autoroutes, routes départementales, voie ferrée) permettant à la fois une bonne accessibilité mais générant de multiples nuisances : ruptures géographiques, nuisances sonores, risques,...
- des enjeux de maintien et de développement des activités arboricoles et maraichères dans la vallée du Rhône.
- des coteaux couverts par des AOP viticoles de renom (St Joseph, Condrieu, Côte Rôtie, Château-Grillet, Côtes du Rhône et Coteaux du Lyonnais) en partie urbanisés et soumis à des risques de glissements de terrains, entrecoupés par des vallées étroites et encaissées.
- des plateaux agricoles et naturels fortement mités par l'urbanisation qu'il convient de protéger pour permettre le maintien et le développement de l'agriculture, en partie couvert par l'AOP Rigotte de Condrieu.
- des possibilités d'urbanisation limitées à la vue des nombreuses contraintes (risques d'inondations, de glissement de terrain, technologiques, nuisances sonores) et des enjeux agricoles et environnementaux forts.

Située sur la Côtère rhodanienne, la commune de Tupin-et-Semons devra prévoir son urbanisation de façon privilégiée dans le bourg et en continuité de celui-ci. En cas d'impossibilité dûment justifiée (relief accidenté, séquence paysagère, secteur agricole stratégique,...), les besoins en construction pourront être reportés en continuité des hameaux, sous forme d'opération d'ensemble, afin d'éviter le phénomène de mitage.

I.3. Les procédures antérieures

La commune de Tupin-et-Semons est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 06/11/2018.

Le document, actuellement en vigueur, a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 28 janvier 2019.

II. Les objectifs et le contexte de la procédure de révision avec examen conjoint

II.1. L'objet de la révision avec examen conjoint

L'objectif de la révision avec examen conjoint est de permettre la construction de la maison des associations sur le terrain des Ebats, au Lieu-dit Gravisse, dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées NL.

II.2. Les fondements de la procédure de révision avec examen conjoint

Les articles L153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme stipulent que :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de 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.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La mise en place du projet de maison des associations ne portant pas atteinte aux orientations définies par le PADD mais engendrant une réduction de la zone A, la procédure de révision avec examen conjoint a été retenue.

II.3.La compatibilité avec le PADD

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2018 sont les suivantes :

- **Accueillir de nouveaux habitants dans des conditions favorables à la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle**
 - o Assurer l'attractivité démographique et résidentielle de la commune tout en maîtrisant l'urbanisation et en limitant la dispersion de l'habitat
 - o Renforcer la polarité du bourg de Tupin en développant des fonctions urbaines diversifiées et durables
 - o Sécuriser et optimiser les déplacements en proposant des modes et des parcours alternatifs

Cette orientation met notamment en avant un objectif qui vise à « assurer les possibilités d'évolutions des équipements dans le bourg de Semons et ceux situés en dehors des zones urbaines, notamment et sur le plateau (terrain des Ebats,...).

- **Préserver le patrimoine architectural et paysager, vecteur de l'identité et du cadre de vie de la commune**
 - o Protéger de l'urbanisation les espaces paysagers remarquables
 - o Préserver et valoriser le patrimoine bâti, vecteur de l'identité communale
- **Pérenniser et diversifier les activités économiques**
 - o Développer et diversifier les activités économiques sur le territoire communal
 - o Protéger durablement les activités et le foncier agricoles
 - o Affirmer des activités touristiques et de loisirs pour leur rôle économique
- **Assurer le bon fonctionnement des milieux naturels, la préservation de la biodiversité et la protection de la population contre les risques**
 - o Protéger les milieux naturels et la trame verte et bleue pour leurs fonctions écologiques
 - o Prévenir les risques naturels et technologiques

L'objet de la présente révision avec examen conjoint s'inscrit ainsi en parfaite cohérence avec les orientations du PADD.

III. Le projet

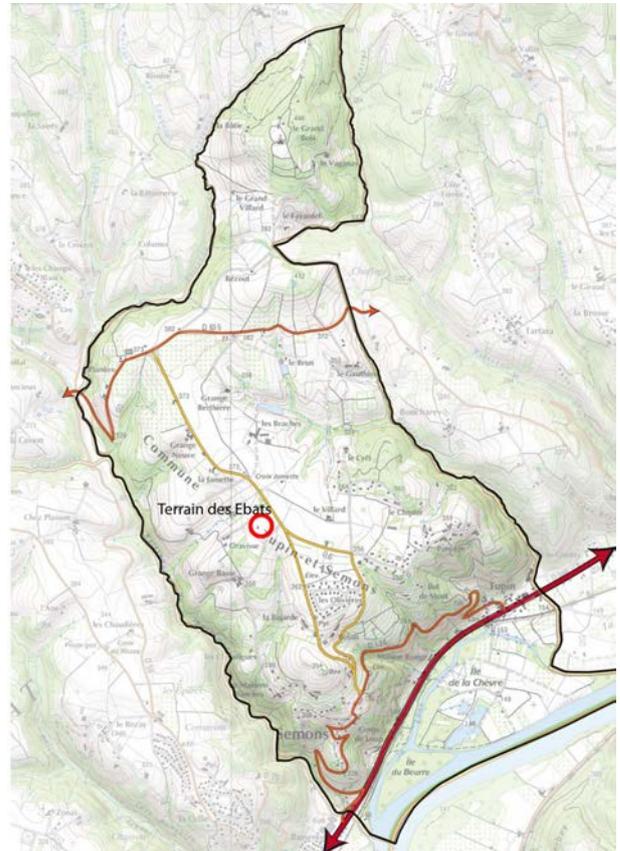
III.1. Etat des lieux

III.1.1. Localisation du site

Le terrain des Ebats est situé au lieu-dit Gravisse, dans la partie centrale du territoire communal, sur le plateau agricole, le long de la route des Haies.

Il est bordé, au Nord, par le Chemin de Gravisse, au Sud, par le Chemin des Maisons Blanches et, à l'Est, par la route des Haies.

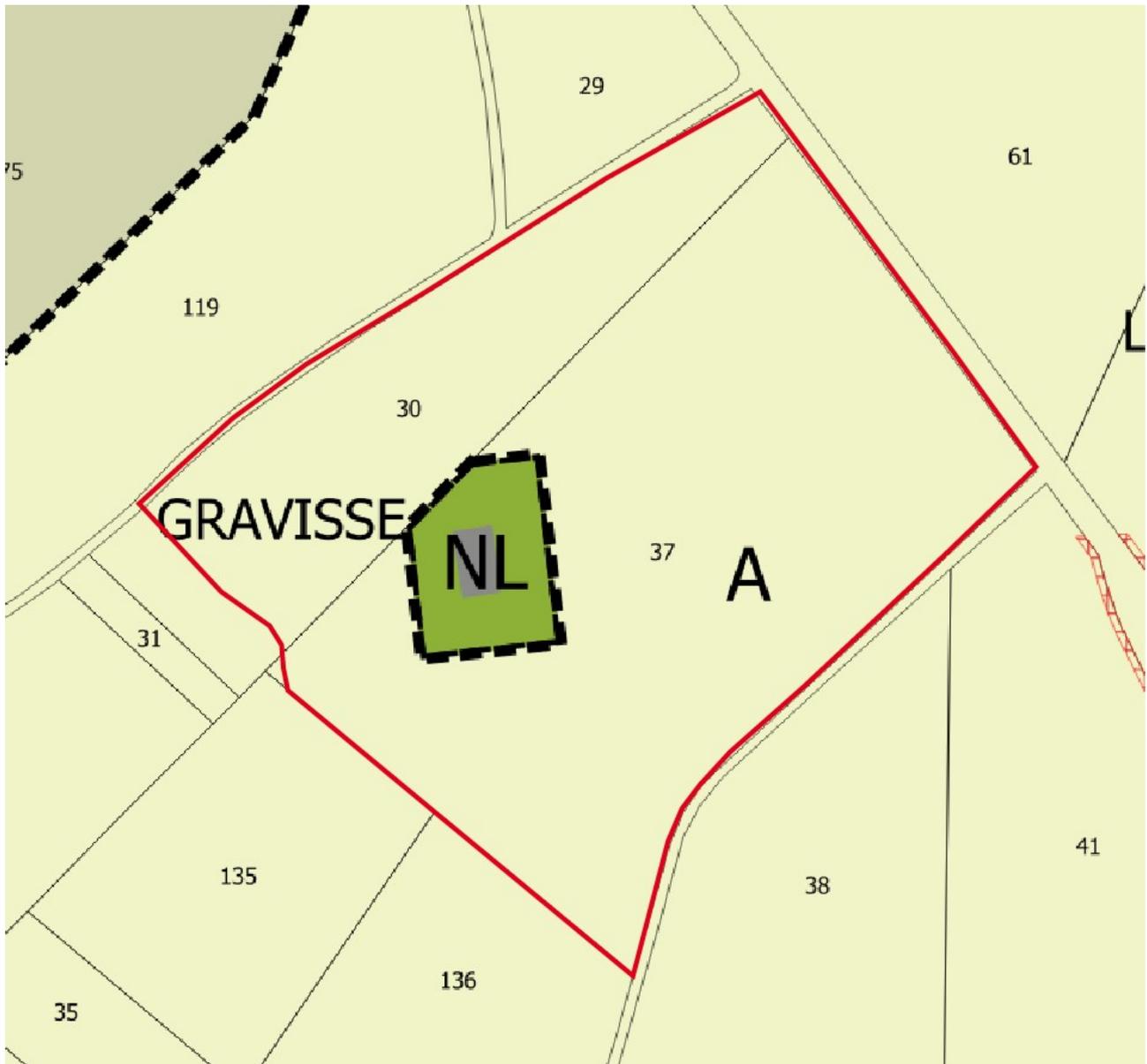
Il occupe les parcelles AK30 et AK37 pour une surface de 2,8 ha.



III.1.2.Contexte réglementaire

Au PLU approuvé en 2018, le terrain des Ebats est classé :

- en zone A, non constructible, pour les parties non bâties ;
- en secteur NL pour le bâtiment principal et ses abords immédiats. Le règlement du secteur NL autorise les constructions liées aux activités existantes dans la limite de 250m² d'emprise au sol.



III.1.3.Activités

Le terrain des Ebats est un site qui accueille des activités et manifestations sportives et de loisirs :

- Un concours d'attelage de chevaux
- Un concours d'endurance à cheval
- Un concours de vélo du club rhodanien
- Des animations organisées par le comité des fêtes
- Des terrains de boules
- ...

Le site est ainsi composé de plusieurs espaces :

- Des pistes pour le concours de chevaux : 4000 m²
- Des carrières servant aux concours de chevaux et de vélo : 4 carrières pour une surface cumulée d'environ 2200 m²
- Un bâtiment de type hangar couvert et à moitié fermé : 200 m² d'emprise au sol
- Des toilettes détachées du bâtiment principal : 15 m²
- Un espace entre les pistes de concours et le bâtiment dans lequel est installé le jury : 350 m²
- Un espace servant de jeux de boules et d'accès technique : 1200 m²
- Des prairies de fauche servant au stationnement et à la déambulation des sportifs et visiteurs : environ 2 ha

Le site est doté de deux accès distincts :

- 1 accès technique depuis le chemin de Gravisse
- 1 accès visiteur depuis la Route des Haies



- | | | |
|---|--|--|
|  Carrières |  Bâtiment principal |  Prairies |
|  Pistes |  Toilettes |  Entrée technique |
|  Jeux de boules
Accès technique |  Zone du jury |  Entrée visiteurs |

III.2. Les besoins et le projet du site

III.2.1. Les besoins

L'augmentation de la fréquence des manifestations et la vétusté des installations existantes ont conduit la commune, propriétaire du site, à mener une réflexion quant à la mise aux normes et à l'amélioration de la qualité d'accueil des usagers.

Il s'agit notamment d'une mise aux normes au regard des attentes des Fédérations Française d'Equitation et de Cyclisme mais aussi d'une amélioration du confort d'usage (sanitaires, chauffage, espace clot et couvert,...).

Dès 2014, la commune a mené une réflexion quant à la reconfiguration du bâtiment existant. Ce projet a notamment été inscrit dans le PLU approuvé en 2018 avec l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées et un règlement permettant de répondre favorablement aux besoins de l'équipement.

En 2018, la commune se fait accompagner par un architecte afin de définir plus précisément le projet. Il s'avère alors que le maintien de l'emprise du bâtiment existant n'est pas compatible avec la capacité d'accueil souhaitée dans le bâtiment. En effet, à la capacité d'accueil existante doit être ajouté l'ensemble des équipements de confort projetés (sanitaires, salle fermée, local technique,...).

Par ailleurs, les exigences environnementales du bâtiment souhaitées ne sont pas compatibles avec la configuration actuelle du bâtiment.

C'est ainsi qu'il est décidé de construire un nouveau bâtiment en lieu et place de l'actuel hangar.

Une recherche d'insertion paysagère

Le projet de construction se veut respectueux du cadre paysager dans lequel il s'insère et de la mémoire et l'identité du site.

Longtemps occupé par un bâtiment de type « hangar » et situé dans un environnement agricole, le site doit maintenir ces caractéristiques « agricoles ».

C'est ainsi que le parti architectural du projet est une réinterprétation du hangar agricole. Le bâtiment, de forme simple (25 m sur 23 m), est doté d'une toiture à deux pans. Avec une hauteur maximale au faîtage de 7,5 mètres, les proportions de ce bâtiment s'intègrent harmonieusement dans le paysage agricole.

Le toit, habillé de tuiles rouges en partie Nord et de panneaux photovoltaïques en partie Sud ainsi que la façade en béton brut se veulent sobres, à l'image d'un hangar agricole ou d'une stabulation.

Quant aux ouvertures, elles sont généreuses et de grandes dimensions. Elles permettent au bâtiment une certaine « légèreté » et « discrétion » et rappellent, encore une fois, les proportions des ouvertures nécessaires au passage des engins agricoles.



ARCHIPOLIS
STEPHANE SERRE ARCHITECTE DPLG
912, route de Lyon – 07430 DAVEZIEUX
04 75 33 27 33 – contact@archipolis.fr



Une recherche de performances et de sobriété énergétiques

Au-delà de l'insertion du bâtiment dans le paysage, c'est la performance énergétique de la construction qui a été recherchée.

Souhaitant en faire un équipement emblématique, d'autant plus que Tupin-et-Semons est situé dans le Parc Naturel Régional du Pilat, territoire fortement impliqué pour la maîtrise de l'énergie et la production d'énergies renouvelables, les élus ont fait le choix d'une construction à haute performance énergétique.

Le bâtiment est ainsi doté de 200 m² de panneaux photovoltaïques, assurant la quasi-totalité des besoins en énergies de l'équipement en plein fonctionnement.

Il est par ailleurs équipé d'un double circuit d'eau afin d'utiliser les eaux pluviales récupérées pour les toilettes.

Les apports/dépensements d'énergies sont en partie maîtrisés par des lames orientables automatiques qui s'ouvrent ou se ferment en fonction de l'apport solaire et de la saison.

La conception et l'orientation du bâtiment en font une construction aux performances énergétiques équivalentes au label E+C- (Energie + ; Carbone -). Le label E+C- atteste, pour un bâtiment neuf, d'un niveau de performance énergétique élevé à la fois en termes d'efficacité énergétique et de limitation des émissions de gaz à effet de serre. Il porte à la fois sur :

- L'évaluation de son bilan énergétique sur l'ensemble des usages, appelé bilan énergétique BEPOS (Bilan BEPOS)
- L'évaluation de ses émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de son cycle de vie (Eges) et l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre des produits de construction et des équipements utilisés (Eges PCE)

Une recherche d'implantation optimale

Le fait de reconstruire un nouveau bâtiment a posé la question de son implantation par rapport à la construction initiale.

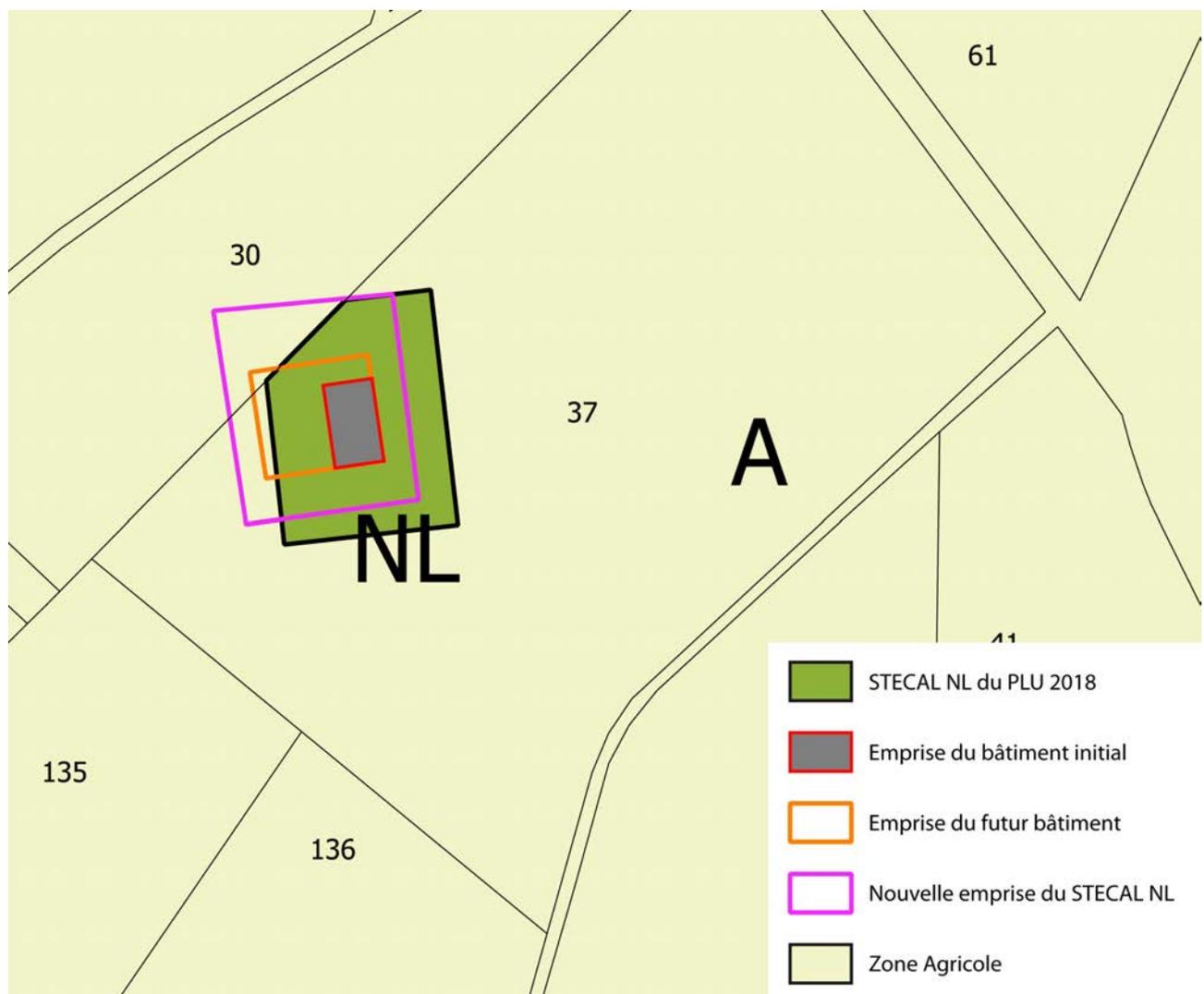
Plusieurs critères ont été pris en compte pour définir au mieux cette implantation :

- La recherche de performances énergétiques : le sens du faîtage doit ainsi permettre une orientation optimale pour la production d'électricité photovoltaïque.
- La mise en accessibilité du bâtiment avec un accès le plus direct possible aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Le fonctionnement des équipements annexes, notamment la piste du concours d'attelage, située à l'Est, et la carrière, située à l'Ouest.
- Le maintien de l'héritage du site avec la volonté de garder l'esprit de l'implantation du bâtiment initial.

III.3. Une nécessaire adaptation du PLU

Le projet de Maison des associations présenté ci-avant nécessite une adaptation du PLU. En effet, le PLU en vigueur prévoit :

- Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dont l'emprise ne permet pas la réalisation du projet. Il convient ainsi de modifier l'emplacement du STECAL en le déplaçant vers l'Ouest et le Nord. Cette modification n'entraîne aucune augmentation de la surface du STECAL par rapport au PLU en vigueur.
- Un règlement qui limite les constructions à 250 m² d'emprise au sol. Il convient alors de rehausser cette limite d'emprise au sol à 650 m² afin de permettre la construction du bâtiment. Le règlement limitera aussi la surface de plancher à 350 m².



IV. Le contexte environnemental dans lequel le projet s'inscrit

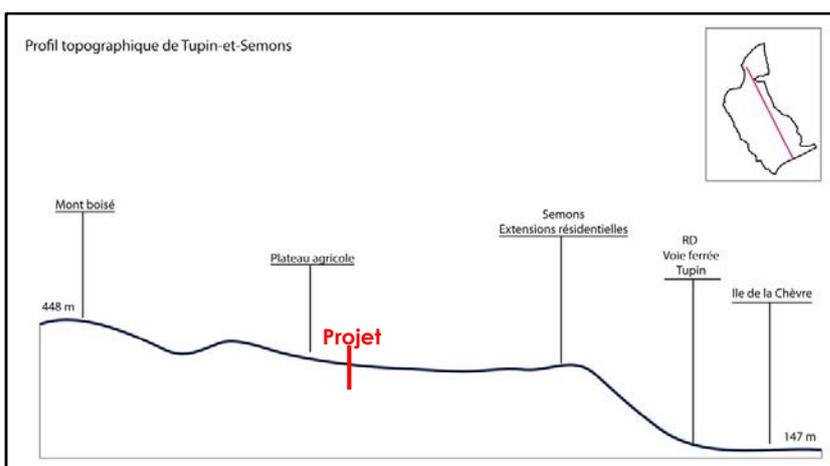
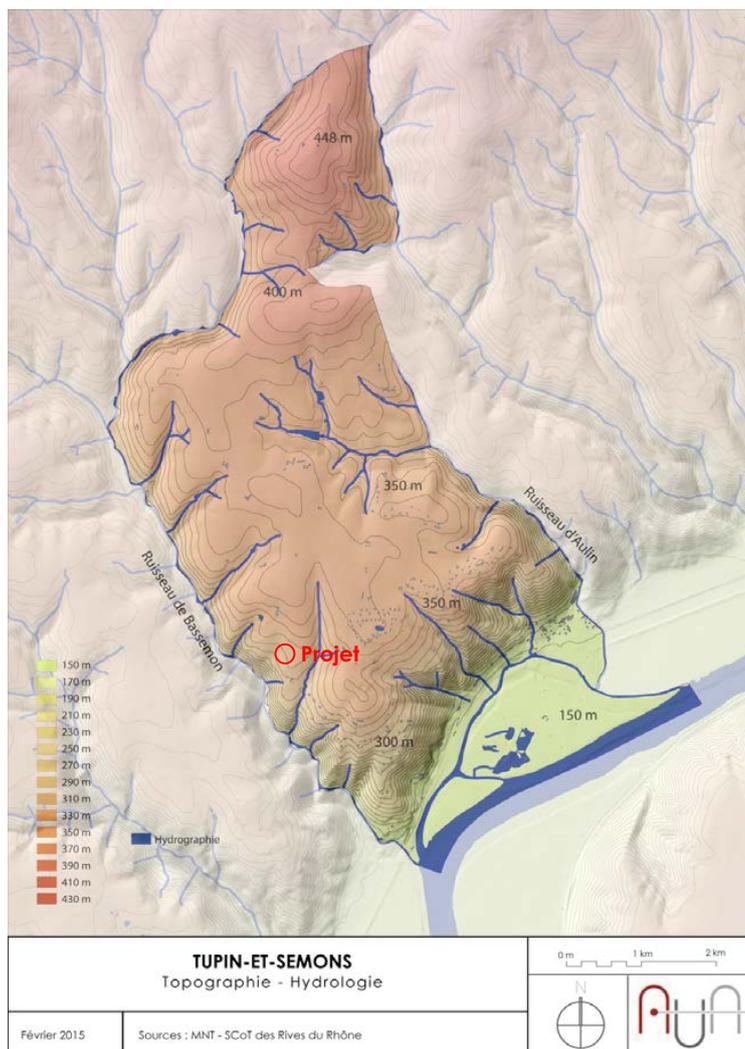
IV.1. Topographie

La commune de Tupin-et-Semons appartient géographiquement et topographiquement à la coteière rhodanienne. Cette coteière se trouve à l'interface de trois entités géographiques :

- La plaine alluviale relativement plane située entre le Rhône et les coteaux
- Les coteaux viticoles et boisés présentant un très forte dénivelée
- Les plateaux péluissinois et d'Echalas

A l'échelle communale, on retrouve ces mêmes entités physiques avec :

- La plaine alluviale (Ile du Beurre et de la Chèvre), au Sud : relativement plane (150 à 170m)
- Les coteaux : entre 170 et 350 m. Les pentes sont ici extrêmement élevées avec des pourcentages atteignant 45%. Ils sont entaillés de ravins creusés par des cours d'eau.
- Le plateau avec un relief collinéen (350 à 450 m). Le relief du plateau tend à s'accroître à l'extrémité Nord de la commune.
- Les espaces urbains sont à la fois situés dans la plaine, en contact direct avec les coteaux (Tupin) et sur le rebord du plateau (Semons).



Le projet de maison des associations est situé sur le plateau, sur un site topographique relativement plat (pente moyenne de 2 à 3%).

IV.2.Sols et sous-sols

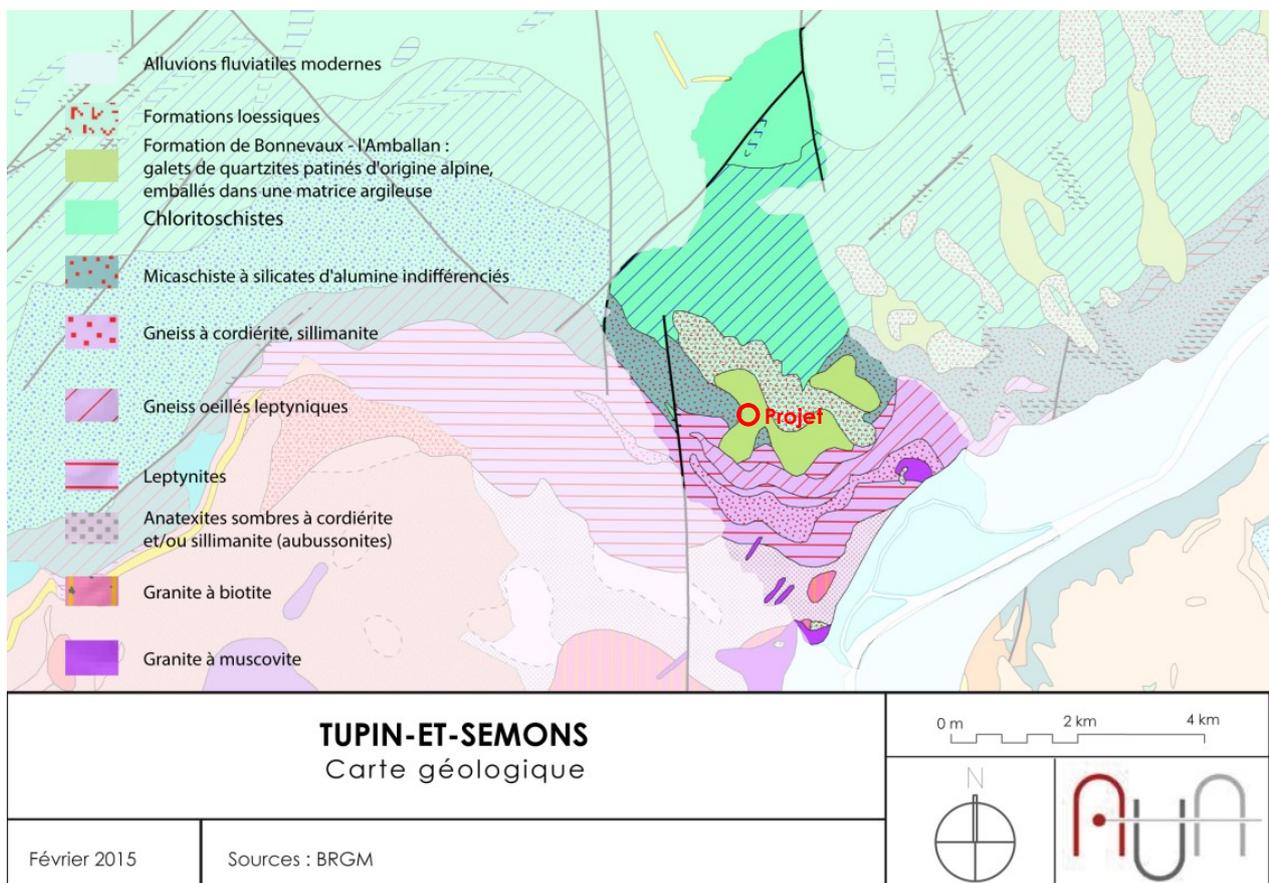
Tupin-et-Semons est localisée en bordure orientale du Massif Central. Les principales roches qui constituent ce massif hercynien sont des formations cristallines ; c'est à dire des roches magmatiques-plutoniques (granits) et des roches métamorphiques (schistes, gneiss, migmatites).

La partie centrale du plateau est formée de lœss (revêtement siliceux et calcaires commun pour les sommets de plateaux) et d'argiles rouges enrobant des galets. Toute la partie Sud de la commune comprenant les deux îles en bordure du Rhône est composée d'alluvions fluviales rhodaniennes d'une vingtaine de mètres d'épaisseur ayant un socle cristallophyllien.

Le reste de la commune est constitué de terrains cristallophylliens. En se déplaçant du Nord au Sud, les sols sont de plus en plus compacts et durs : chloritoschistes, micaschistes, gneiss, amphibolites et anatexites (roches issues de fusions partielles).

Le bourg de Semons et le secteur Nord du bourg de Tupin sont construits sur le rocher granitique ayant une origine éruptive.

Le projet de Maison des associations est situé sur un sous-sol formé de galets de quartzites d'origine alpine emballés dans une matrice argileuse. Les activités organisées sur ce terrain sont fortement liées à la nature du sous-sol. En effet, il a été loué à la mairie, puis vendu, dans la mesure où il est inadapté à l'agriculture.

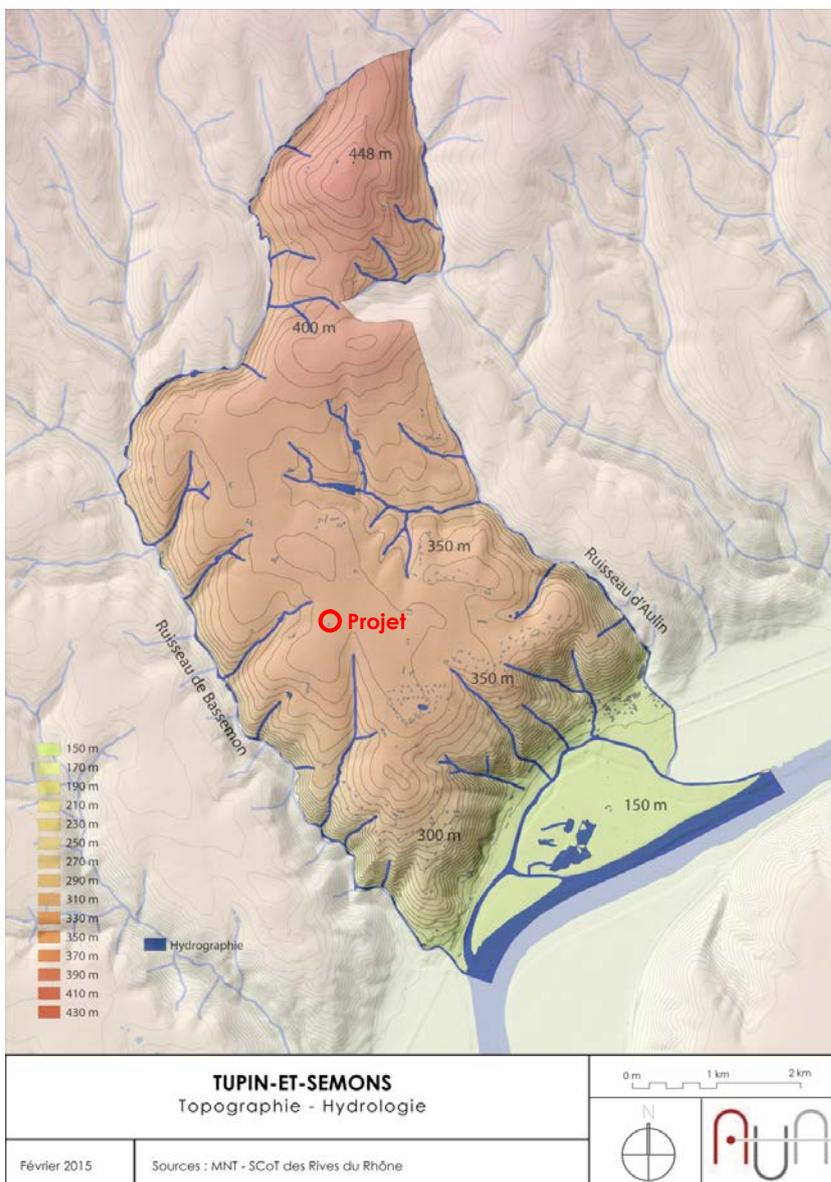


IV.3. Hydrologie

La commune de Tupin-et-Semons, située sur le versant Est du massif du Pilat, appartient entièrement à la rive droite du bassin versant du Rhône. Trois ruisseaux et un fleuve, le Rhône, constituent les limites de la commune. Ces trois ruisseaux sont des eaux infiltrées dans un massif calcaire apparaissant à l'air libre, sous forme de grosses sources.

- Le ruisseau de Reynard prend sa source au Nord de la commune et se jette dans le Rhône à Ampuis
- Le ruisseau d'Aulin prend sa source sur le plateau, au centre de la commune. Il coule ensuite en limite Est de la commune
- Le ruisseau de Bassemon forme la limite Ouest de la commune et se jette dans le Rhône entre Semons et Condrieu.

Quatre ruisseaux secondaires prennent leurs origines au Sud du territoire communal. Ils sont temporaires dans la mesure où leur régime hydraulique est de type pluvial. Ils se nomment, en partant de l'Est vers l'Ouest : Collet, But-Combrin, Beton et Semons.



Le projet de reconstruction est situé en amont de petites combes servant d'exutoire naturel qui se jettent ensuite dans le ruisseau du Bassenon.

Le projet n'aura aucun impact sur ces milieux naturels dans la mesure où, d'une part, les eaux pluviales seront récoltées pour être réutilisées pour les sanitaires et, d'autre part, aucune artificialisation des sols supplémentaire ne sera réalisée en dehors de la construction du bâtiment. Les eaux pluviales seront aisément infiltrées dans le sol, le ruissellement étant évité.

IV.4.Milieus naturels

IV.4.1.Milieus naturels répertoriés et protégés

La commune de Tupin et Semons est concernée par plusieurs espaces naturels répertoriés et protégés :

ZNIEFF de type II

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Le territoire communal est concerné par :

- La ZNIEFF II n°6916 « Ensemble des vallons du Pilat rhodanien »
- La ZNIEFF II n°2601 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales »

ZNIEFF de type I

Les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.

Le territoire communal est concerné par :

- La ZNIEFF I n°26010022 « Ile du Beurre et île de la Chèvre »
- La ZNIEFF I n°69160012 « Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu »

Site Ecologique Prioritaire

La charte du PNR du Pilat définit des Sites Écologiques Prioritaires (SEP) correspondant à de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, qui représentent une cohérence écologique.

Le territoire communal est concerné par le Site Ecologique Prioritaire « Ravins Rhodaniens »

Site d'Intérêt Patrimonial

La charte du PNR du Pilat définit également des Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP). Ils sont constitués par les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) complété par des informations issues de nouvelles connaissances acquises sur la flore, la faune et les habitats (cartographie du Conservatoire Botanique National du Massif Central - 2005). À l'échelle du territoire, les Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP) constituent des réservoirs de biodiversité.

Le territoire communal est concerné par :

- Le Site d'Intérêt Patrimonial « Ravin du Bassenon »
- Le Site d'Intérêt Patrimonial « Iles du Beurre et de la Chèvre »
- Le Site d'Intérêt Patrimonial « Ravins d'Aulin et du Combard »

Arrêté préfectoral de Protection de Biotope

Les zones soumises aux APPB concernent des milieux naturels peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques non domestiques et/ou floristiques non cultivées, protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement. Ces zones ont pour objectif de prévenir la disparition des espèces protégées par la fixation de mesures de conservation des biotopes nécessaires à leurs alimentation, reproduction, repos ou survie. Ces zones peuvent être constituées de mares, de marécages, de marais, de haies, de bosquets, de landes, de dunes, de pelouses ou de toute autre formation naturelle peu exploitée par l'Homme.

Le territoire communal est concerné par l'Arrêté préfectoral de protection de Biotope de l'île du Beurre

IV.4.2.Zones humides

Selon l'article L-122-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire des zones humides de taille supérieure à un hectare a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes en 2007 pour le compte de l'Agence de l'eau du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

Quatre zones humides ont été identifiées sur le territoire communal :

- Iles et îlons de la Chèvre et du Beurre (43 ha)
- Ruisselet de La Bajarde (3 ha)
- Ruisselets des Braches (4,6 ha)
- Ruisseau des Haies – Affluent 2 (0,3 ha)

IV.4.3. Corridors écologiques

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « **réservoirs de biodiversité** » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « **corridors écologiques** » : éléments de connexion permettant le déplacement de la faune et la flore entre les réservoirs de biodiversité et prenant diverses formes : continues, discontinues (en « pas japonais ») ou encore matriciel (par exemple un réseau de haies) ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...

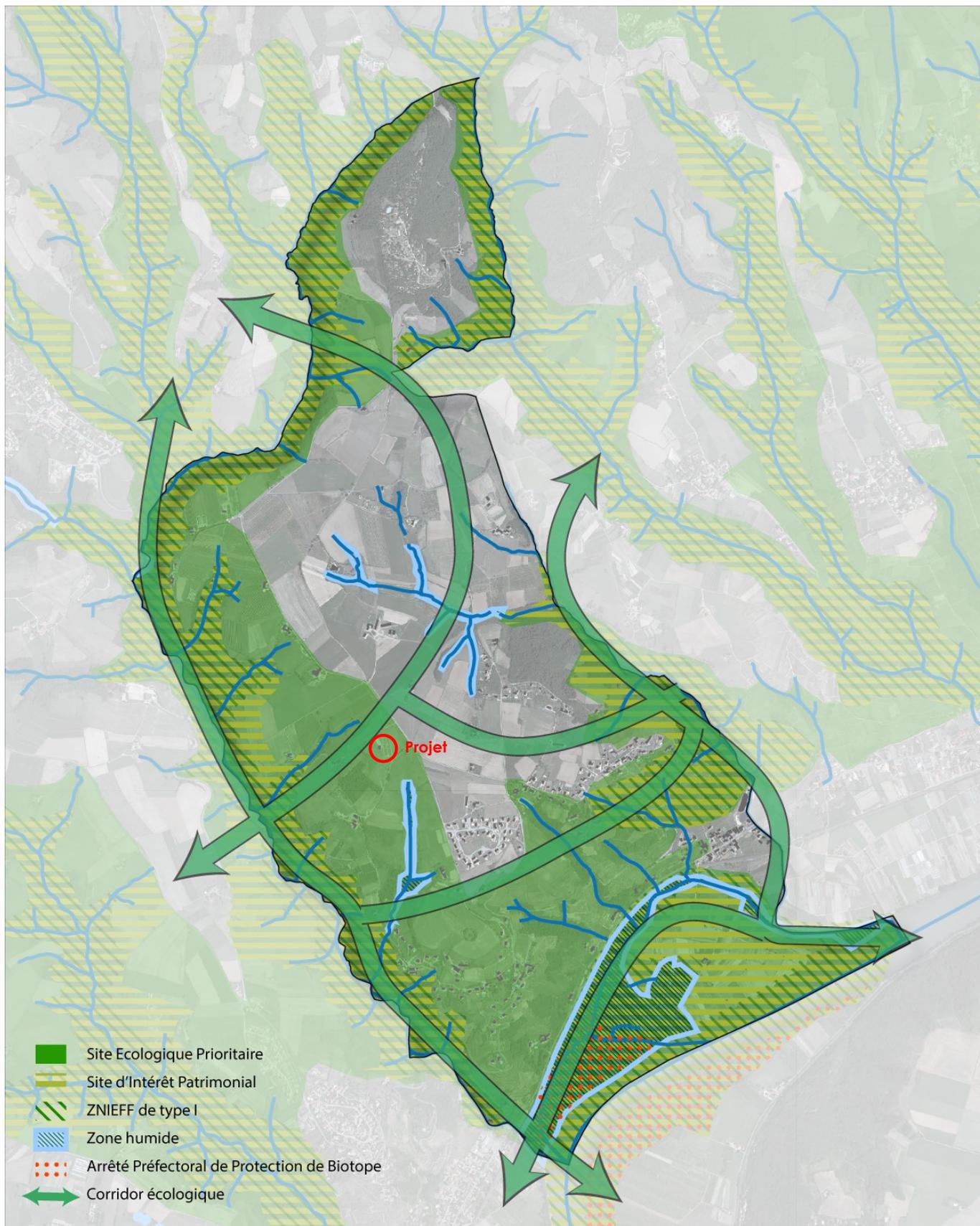
Le SCoT des Rives du Rhône, via le schéma de secteur de la côte rhodanienne, définit lui-même des réseaux écologiques. A Tupin-et-Semons, les abords de cours d'eau sont des axes privilégiés pour le déplacement de la faune (ravin du Bassenon, ravin de l'Aulin et lône de l'île du Beurre et de la Chèvre). Entre ces milieux à dominante naturelle, des corridors écologiques ont été identifiés sur le plateau agricole, au Sud du hameau de Pimontin, ainsi qu'entre les hameaux de Chipier et Pimotin.

Le projet de Maison des associations n'est pas situé au sein d'espaces à forts enjeux environnementaux. Il se situe en effet hors ZNIEFF de type I, hors Site d'Intérêt Patrimonial, hors Arrêté préfectoral de protection de biotope et hors zone humide.

Il est en revanche situé :

- **au sein d'un Site Ecologique Prioritaire.**
- **à proximité d'un corridor écologique**
- **à proximité d'une zone humide**

La nature du projet a cependant des incidences très faibles sur ces milieux naturels dans la mesure où l'augmentation de l'artificialisation des sols reste contenue en continuité du bâtiment existant et que la gestion des eaux pluviales est gérée par récupération. Une hausse des écoulements d'eau vers la zone humide est alors écartée, tout comme une altération des continuités écologiques.



TUPIN-ET-SEMONS
Environnement naturel

0 m 1 km 2 km



Février 2015

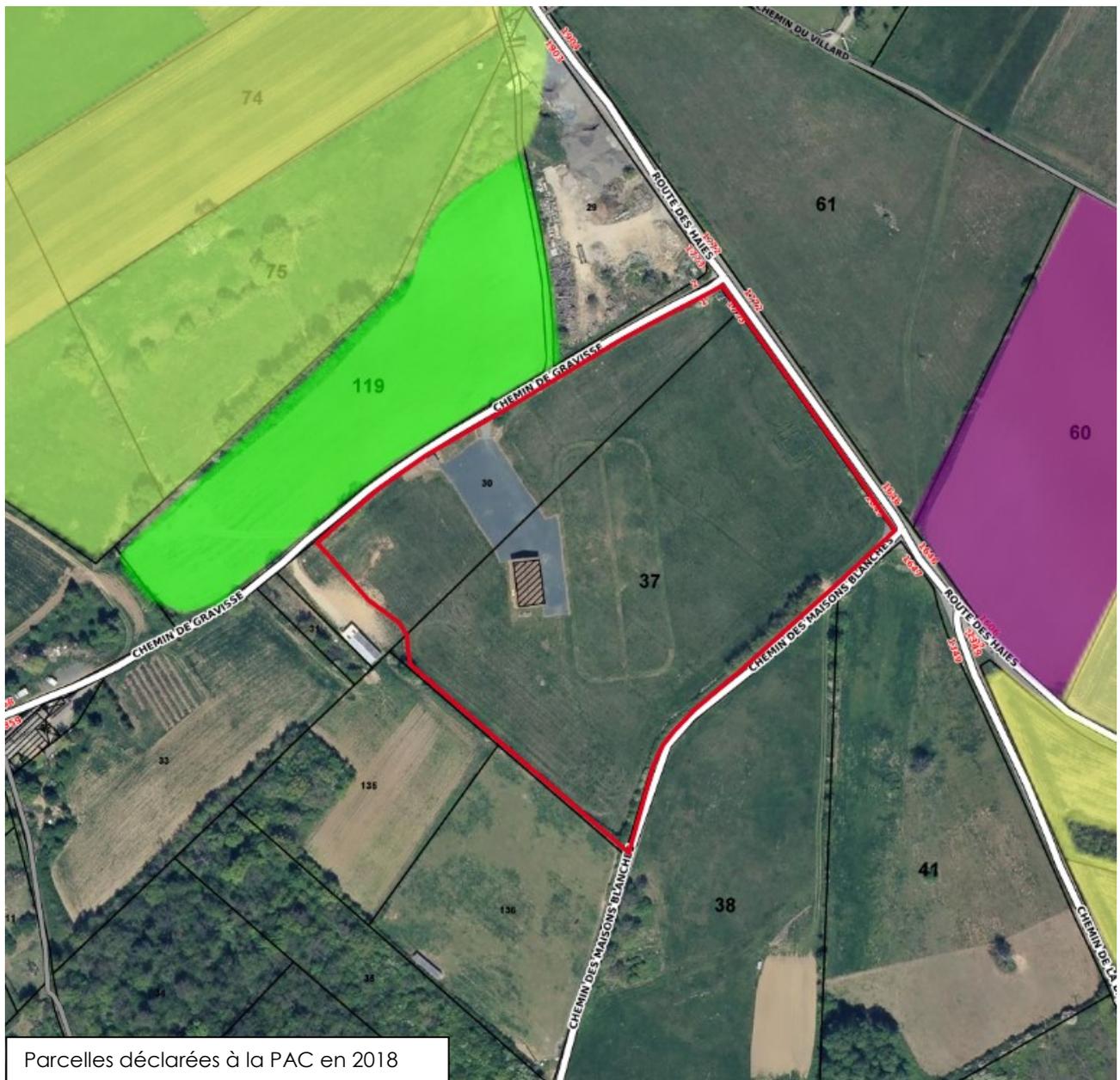
Sources : Orthophoto IGN ; Schéma de Secteur Cotière Rhodanienne

IV.5. Contexte agricole

Le site objet de la présente révision avec examen conjoint du PLU (parcelles AK 30 et AK 37) est majoritairement occupé par des espaces agricoles.

Ces parcelles accueillent, en plus des équipements liés aux activités sportives et de loisirs (piste, carrières,...), des prairies de fauche. Le terrain est de très faible qualité agronomique. L'ancien propriétaire du terrain, un arboriculteur, n'a jamais réussi à faire pousser des arbres sur ces deux parcelles. Peu utilisable pour l'agriculture, la mairie se sert désormais de ce terrain pour des activités sportives et de loisirs.

Ces parcelles ne sont pas déclarées à la PAC d'après le Registre Parcellaire Graphique de 2018.



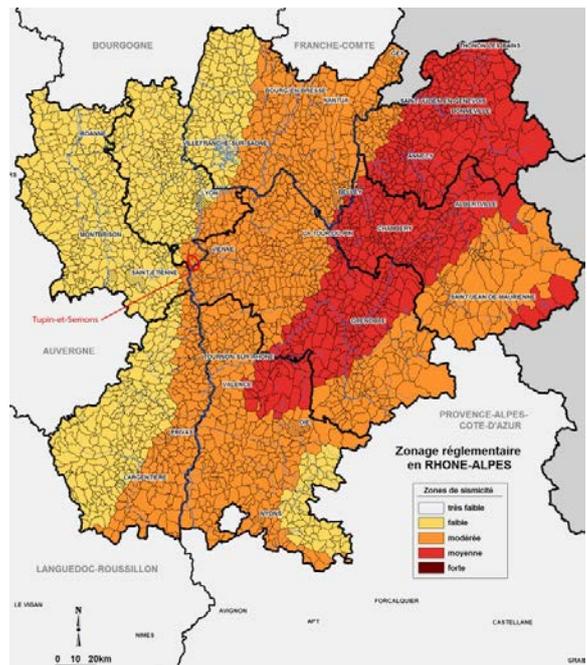
IV.6. Les risques

IV.6.1. Risques naturels

Le territoire communal est soumis à plusieurs types de risques naturels.

Risque sismique

La commune de Tupin-et-Semons est incluse dans la zone de sismicité d'aléa modérée (niveau 3). Ce classement implique certaines règles en termes de construction.



Risques géologiques

Une étude des risques a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études GEOTEC en 2016.

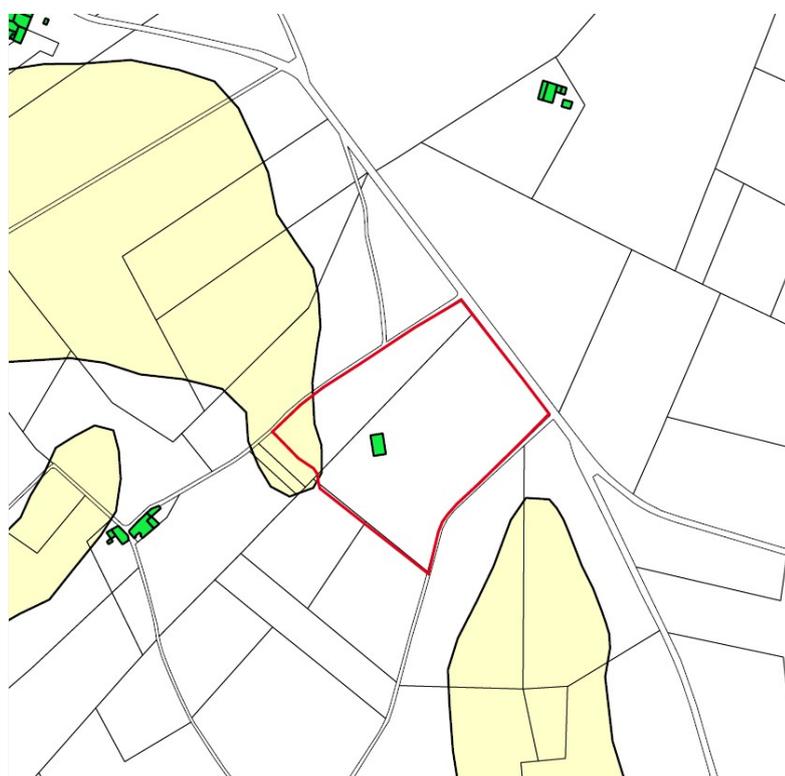
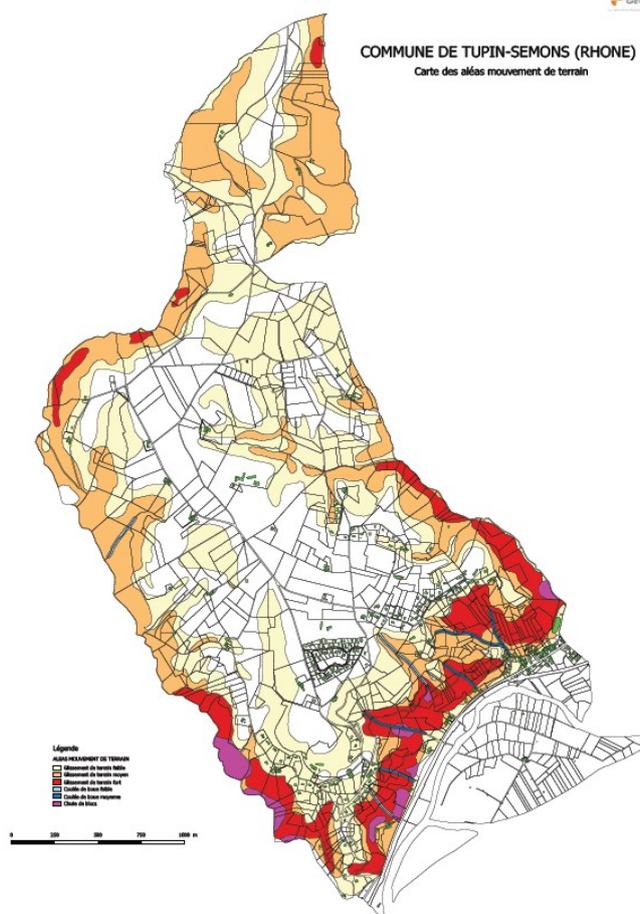
Cette étude a démontré la présence d'aléas de différents niveaux :

- **Risques faibles de glissement de terrain** : zones de pentes faibles à modérées ($>10^\circ$ et $<25^\circ$) formées dans des matériaux de couverture et/ou produits d'altération des roches cristallines
- **Risques moyens de glissement de terrain** : zones de pentes modérées à fortes ($> 25^\circ$ et $<35^\circ$) formées dans des matériaux de couverture et/ou produits d'altération des roches cristallines ; zones montrant des indices de glissements anciens
- **Risques forts de glissement de terrain** : zones de pentes fortes ($> 35^\circ$) formées dans des matériaux de couverture et/ou produits d'altération des roches cristallines ; zones montrant des indices de glissements actifs
- **Risques faibles de coulée de boue** : zones dans l'axe d'écoulements à l'aval de matériaux de couverture à composante limono-argileuse (pente modérées à forte)

- **Risques moyens de coulée de boue** : zones dans l'axe d'écoulements à l'aval de matériaux de couverture à composante limono-argileuse (pente forte)
- **Risques faibles de chute de blocs** : zones à l'aval de falaises et fronts rocheux fracturés et/ou altérés

Le secteur objet de la présente révision avec examen conjoint du PLU est concerné en grande partie par une absence d'aléas. Seule une petite partie, à l'Est, est concernée par des aléas faibles de glissement de terrain.

La construction de la Maison des Associations est prévue dans une zone non concernée par ces aléas.



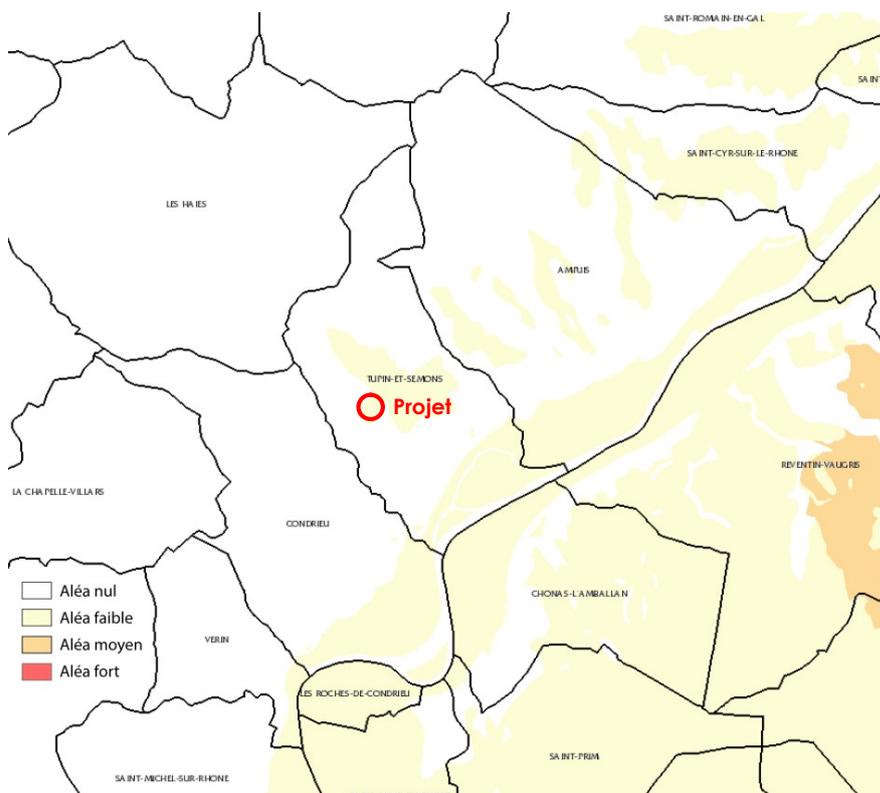
ALEAS MOUVEMENT DE TERRAIN

- Glissement de terrain faible
- Glissement de terrain moyen
- Glissement de terrain fort
- Coulée de boue faible
- Coulée de boue moyenne
- Chute de blocs

Aléas de retrait et gonflement des argiles

Tupin-et-Semons est concernée par un aléa faible localisé sur une partie du plateau, sur les coteaux et la plaine alluviale.

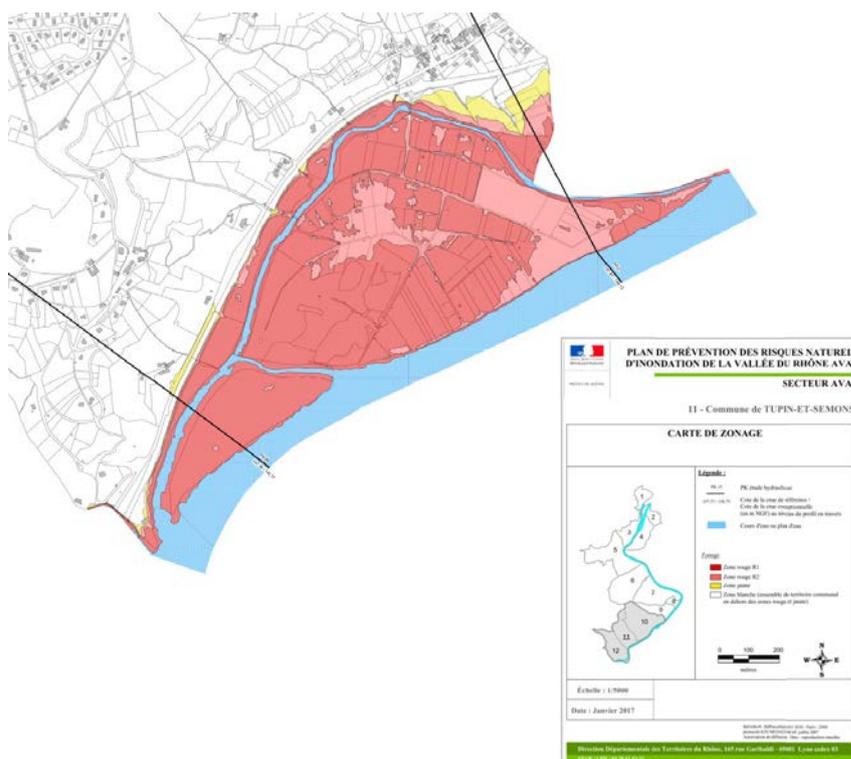
Le secteur concerné par le projet de Maison des Associations est situé dans une zone d'aléas faibles.



Risque d'inondation

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Vallée du Rhône Aval approuvé le 27 mars 2017.

Ces risques, situés uniquement dans la plaine, ne concernent pas le site du projet de Maison des Associations.



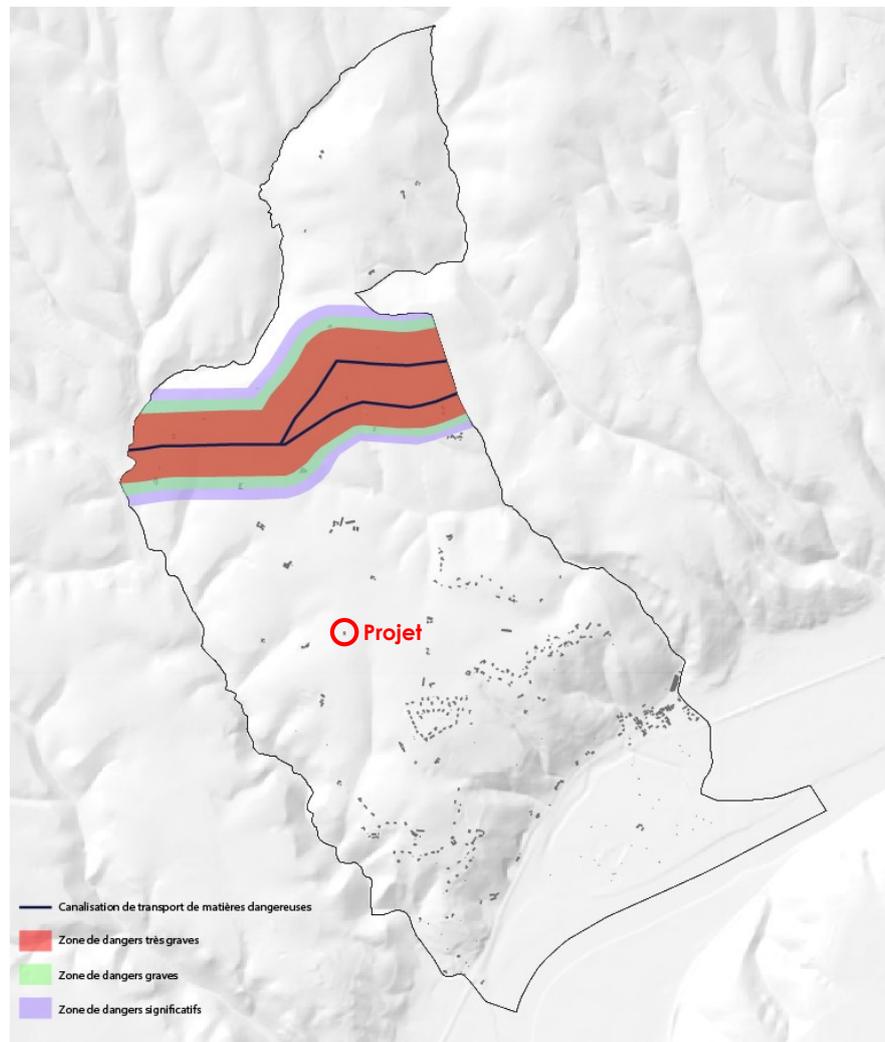
IV.6.2. Risques technologiques

Canalisation de transport de matières dangereuses

Tupin-et-Semons est traversée par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression qui font l'objet de servitudes d'utilité publique.

Canalisations	DN (mm)	PMS (bar)	Zone de dangers très graves – Distance (m)	Zone de dangers graves – Distance (m)	Zone de dangers significatifs – Distance (m)
Serpaize – Les Haies (GRT Gaz)	600	67,7	180	245	305
St Sorlin de Vienne – St Chamond (GRT Gaz)	450	67,7	120	165	205
Propylène « TUP »	200	54	120	150	350

Ces canalisations traversent la partie Nord de la commune et épargnent ainsi le site du projet de Maison des Associations.



IV.6.3.Nuisances et santé publique

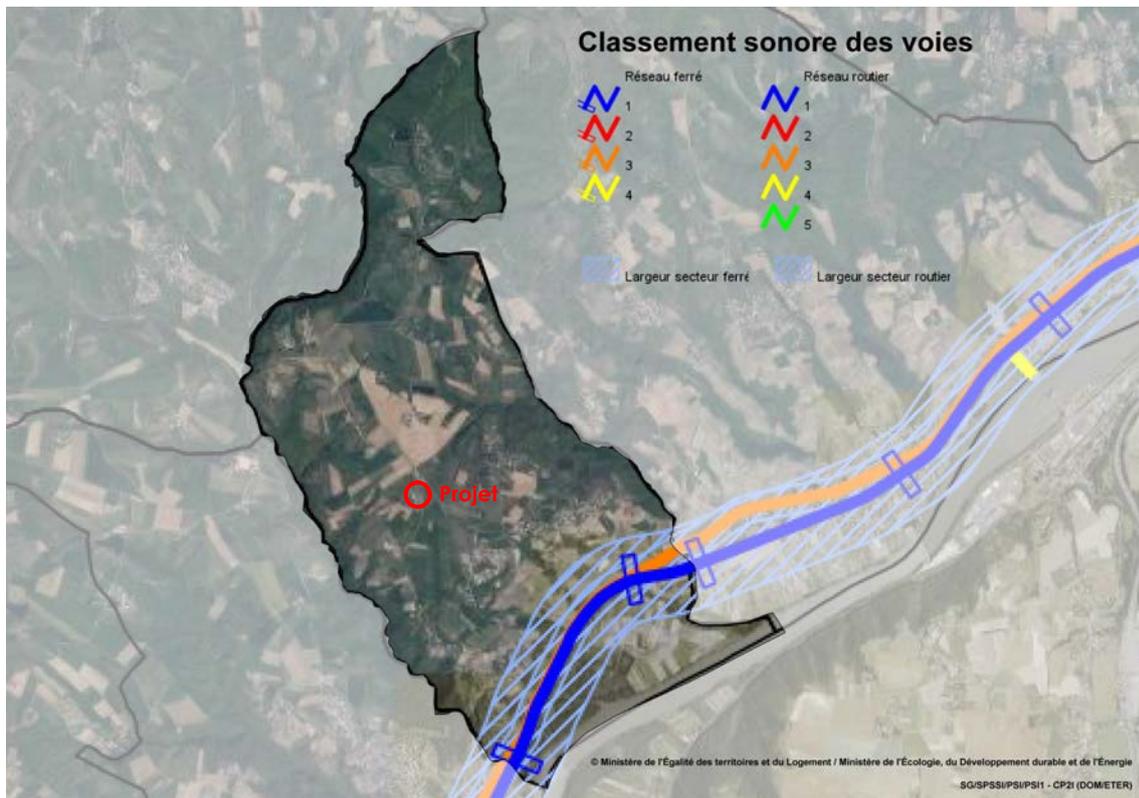
Infrastructures de transport terrestres bruyantes

Tupin-et-Semons est concernée par les dispositions relatives aux nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres bruyantes.

Il s'agit de :

- La RD 386 (catégorie 3 : largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'axe)
- La ligne de chemin de fer (catégorie 1 : largeur de 300 mètres de part et d'autre de l'axe)

Ces axes étant situés dans la vallée, ils n'impactent pas le site de Maison des Associations.

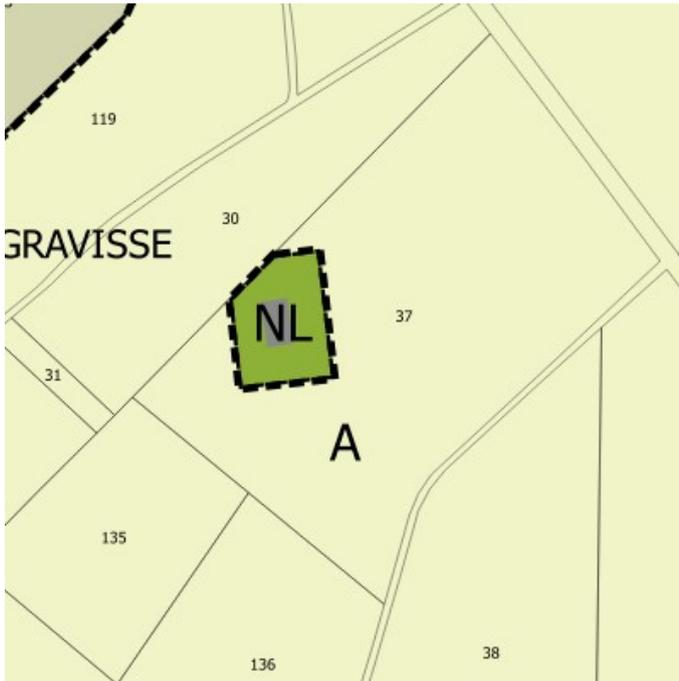


V. Le contenu de la révision avec examen conjoint

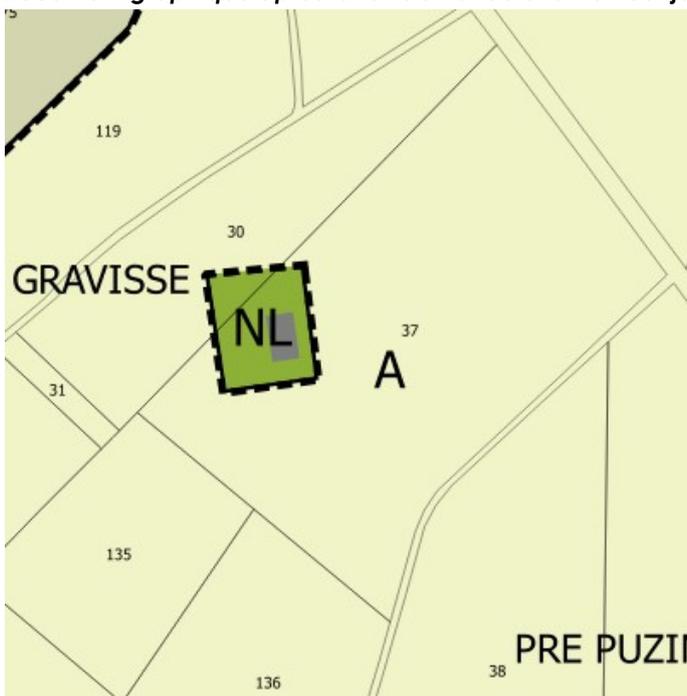
La présente révision avec examen conjoint concerne les pièces suivantes du dossier de PLU :

V.1. Le document graphique

Document graphique avant la révision avec examen conjoint



Document graphique après la révision avec examen conjoint



V.2. Le règlement

Les articles N1.2, N2.2 et 3.2 sont modifiés.

Éléments ajoutés dans le cadre de la révision avec examen conjoint.

~~Éléments supprimés dans le cadre de la révision avec examen conjoint.~~

Article 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone N :

- Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m²:

- o **la réfection* et l'adaptation*** des constructions dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*
- o **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
- o **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement
- o **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

- Les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi sur les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière Suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire.

Sont admis sous réserve d'être situés dans la zone N à l'exception des secteurs Nco et Nzh :

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les centrales photovoltaïques au sol à condition d'être implantées sur des friches industrielles, des décharges ou des délaissés de route,

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur Nt les constructions liées à l'activité existante du camping dans la limite de 750 m² d'emprise au sol sur l'ensemble du secteur

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NLt et sous réserve d'être liées à l'activité existante de l'île du Beurre, les constructions à usage :

- les autres équipements recevant du public dans la limite de 400 m² d'emprise au sol

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NL et sous réserve d'être liée à l'activité existante du terrain des Ebats, les constructions à usage :

- les autres équipements recevant du public dans la limite de ~~250~~ 650 m² d'emprise au sol et 350 m² de surface de plancher

Sont admis sous réserve d'être situés dans le secteur NLe et sous réserve d'être liée à une activité équestre, les constructions à usage :

- d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 1 500 m² d'emprise au sol

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cf. Titre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans le secteur NL, les constructions devront répondre aux principes bioclimatiques et assurer une part de production d'énergies renouvelables.

Article 3 : équipements et réseaux

3.2. Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

Assainissement :

Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans le secteur NL, les constructions devront disposer d'un système de récupération/réutilisation des eaux pluviales.

Dans les secteurs concernés par des risques moyens de glissement de terrain repérés par une frame orange sur le document graphique (risques), on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pente, cunettes..) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versant et de talus.

Dans les zones bleues, jaunes et blanches du PPRNi de la Vallée du Rhône Aval et en l'absence d'un zonage pluvial, les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement du PPRNi.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à l'accord du service gestionnaire du réseau, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.