



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des
Territoires du Rhône

Lyon, le 28 NOV. 2016

Affaire suivie par : Vincent MOLLION
Service Planification Aménagement Risques
Pôle Planification
Tél. : 04 78 62 53 95
Télécopie : 04 78 62 54 94
Courriel : ddt-planification@rhone.gouv.fr

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de Saint-Vincent-de-Reins

OBJET : *Avis CDPENAF – PLU arrêté de la commune de Saint-Vincent-de-Reins*

REFER : *L-15235S/EL/VM*

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal le 4 juillet 2016.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II ») demande une analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels dans les PLU, impose des objectifs de modération de cette consommation et renforce leur protection. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 introduit un objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles et prévoyait la création dans chaque département, d'une commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA). Suite à la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a remplacé la CDCEA.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 14 novembre 2016. L'analyse de votre PLU a permis de constater une bonne prise en compte des principes de gestion économe de l'espace et de développement urbain maîtrisé avec notamment l'absence d'ouverture à l'urbanisation dans les hameaux. Votre commune prévoit un développement urbain plus ambitieux que la dynamique urbaine observée jusqu'à présent (objectif de 30 logements sur 10 ans contre 15 logements commencés au cours des 10 dernières années). Cette augmentation du rythme de construction résulte notamment de son classement en polarité 4 du SCOT Beaujolais, et reste tout à fait compatible avec les objectifs de ce dernier. Par ailleurs, votre projet identifie un seul bâtiment susceptible de changer de destination ainsi qu'un seul secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Les corridors et zones humides identifiées ne font pas l'objet de protection particulière.

La commission a émis un avis favorable sur votre projet de PLU, assorti de quatre réserves :

- la réduction des emprises liées au développement urbain en augmentant les densités projetées et en proposant un phasage d'ouverture à l'urbanisation de deux des secteurs soumis à OAP (zones AU et UB1) ;
- le reclassement en zone A ou N des hameaux non directement reliés au centre-bourg (zonages UH et zone UB3 « la Tuilière ») ;
- l'apport de justifications concernant le changement de destination projeté ;
- la protection des espaces naturels, avec l'adoption d'un zonage spécifique pour les corridors et zones humides, ainsi que la justification et la limitation du STECAL aux strictes emprises nécessaires.

Je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le secrétaire général adjoint de la
préfecture,
Président de la CDPENAF,



Denis BRUEL