



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le - 2 MARS 2020

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Madame le maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Poule-les-Echarmeaux, arrêté par délibération du conseil municipal le 29 novembre 2019 et reçu en préfecture le 9 décembre 2019.

La commune de Poule-les-Echarmeaux, membre de la communauté d'agglomération de l'ouest rhodanien, est régie par le SCOT du Beaujolais qui l'identifie comme l'une des 80 communes qualifiées de « commune hors polarité ».

Le projet consiste en la révision du plan local d'urbanisme communal approuvé le 2 mars 2012. Il en résulte la production d'un document avec une réduction importante de la consommation d'espace permise par le PLU actuel, ainsi que la volonté de protéger les espaces agricoles et les secteurs naturels à enjeux.

L'analyse de votre projet de PLU appelle donc de ma part un **avis favorable**. Cependant, cet avis est assorti de quatre réserves :

1. Réduire la production de logements envisagée afin de se rapprocher des objectifs du SCOT modifié : resserrer ainsi la zone urbaine sur l'existant au nord du bourg, en retirant plusieurs dents creuses à l'interface avec les zones naturelles ;
2. Apporter des éléments justifiant les STECAL et leurs périmètres ; circonscrire les STECAL Ni et Ai aux activités liées au bois ;

Madame Joëlle COULEUR
Maire de Poule-les-Echarmeaux
Place de la mairie
69870 POULE-LES-ECHARMEAUX

3. Préciser l'impact sur l'activité agricole de la zone à urbaniser, de l'aménagement du site touristique des Echarmeaux et de l'extension limitée de la zone Ui ; le besoin de cette dernière devra également être justifié ;
4. Etendre la trame dédiée à la protection des espaces naturels remarquables à l'ensemble des périmètres des ZNIEFF de type I.

Parallèlement aux réserves exposées ci-dessus, votre projet de PLU appelle trois remarques :

1. Limiter la surface de plancher des changements de destinations repérés ;
2. Permettre la réalisation, sous conditions, de bâtiments techniques agricoles en secteurs d'aléas moyens mouvements de terrain ;
3. Améliorer la qualité du dossier.

Enfin, dans le cadre des dispositions relatives à la numérisation du PLU visées aux articles L.133-1 à L.133-5, R.133-1 à R.133-3 et R.163-6 du code de l'urbanisme, il apparaît que ce dernier ne respecterait pas la réglementation en vigueur (fichiers informatiques ne respectant pas le standard de numérisation CNIG).

Vous trouverez ci-joint, en annexe 1, le détail des réserves et remarques énoncées ci-dessus, et en annexe 2, des observations complémentaires sur votre dossier de projet de PLU.

Le projet de PLU devra être approuvé en tenant compte d'éventuelles dispositions législatives et réglementaires nouvelles qui viendraient s'imposer à lui d'ici son approbation.

Je vous rappelle que l'ensemble de cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique et que le projet de PLU ne devra pas être modifié avant l'enquête publique. Ce n'est qu'après cette dernière que les modifications induites par les points soulevés au sein du présent avis pourront être réalisées.

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Merci de votre attention.

Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône


Pierre CASTOLDI

P.J. : Annexes 1 et 2

Avis de l'État sur le PLU de la commune de Poule-les-Echarmeaux

Annexe 1 _ Réserves et remarques

RÉSERVES :

1- Réduire la production de logements envisagée afin de se rapprocher des objectifs du SCOT modifié : resserrer ainsi la zone urbaine sur l'existant au nord du bourg, en retirant plusieurs dents creuses à l'interface avec les zones naturelles.

Le projet urbain, sur une période de 15 ans, prévoit la création de 62 logements sur 4,3 hectares répartis entre des comblements de dents creuses du bourg (23 logements), des divisions parcellaires potentielles au sein du bourg et des Echarmeaux (15 logements), une zone à urbaniser en extension du bourg (14 logements sur 0,95 ha) et plusieurs changements de destination (10 logements). La densité proposée répond aux objectifs du SCOT avec une moyenne de 12 à 13 logements par hectare (le SCOT imposant un minimum de 10 logements à l'hectare). Le SCOT, dans sa version modifiée en 2019, permet la création de 3,75 logements par an pour la commune, soit 56 logements sur 15 ans. La production proposée étant supérieure aux objectifs du SCOT, il conviendra de réduire le potentiel proposé en maintenant la zone à urbaniser mais en retirant plusieurs dents creuses situées à l'interface de la zone naturelle dans le nord-ouest du bourg.

2- Apporter des éléments justifiant les STECAL et leurs périmètres : circonscrire les STECAL Ni et Ai aux activités liées au bois.

Huit Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont repérés en zone agricole et naturelle. Si ces zones apparaissent globalement adaptées et correspondent à des activités en place, le rapport de présentation n'apporte aucune justification sur le besoin de ces sous-secteurs ni sur leur périmètre (en particulier Ai et Ni) : il devra être complété sur ce point. De plus, les STECAL Ai et Ni devront être circonscrits aux activités liées au bois.

3- Préciser l'impact sur l'activité agricole de la zone à urbaniser, de l'aménagement du site touristique des Echarmeaux et de l'extension limitée de la zone Ui : le besoin de cette dernière devra également être justifié.

Les zones agricoles et naturelles sont impactées par la zone à urbaniser AUa prévue à l'est du bourg et par l'emplacement réservé dédié à l'office du tourisme au col des Echarmeaux. Le rapport de présentation devra être complété en précisant les impacts de ces projets sur le milieu naturel et sur l'activité agricole. Des précisions seront également à apporter sur le projet de valorisation touristique du col, en l'état simplement évoqué dans le rapport de présentation mais peu détaillé. Il en est de même pour l'extension, de l'ordre de 3500 m², de la zone industrielle Ui dont le besoin sera par ailleurs à justifier.

4- Etendre la trame dédiée à la protection des espaces naturels remarquables à l'ensemble des périmètres des ZNIEFF de type I.

Votre projet prévoit les outils appropriés pour protéger les ressources naturelles de votre territoire. Les zones humides et les haies identifiées sont préservées grâce à l'application d'une trame dédiée et adaptée. De même, une trame permettant la protection des milieux naturels est mise en place le long des différents corridors aquatiques d'intérêt régional ainsi qu'au droit des quatre ZNIEFF de type I qui prennent place sur votre territoire. Cependant, cette trame ne recouvre qu'une partie des ZNIEFF de type I, aussi elle devra être étendue à l'ensemble de leurs périmètres.

REMARQUES :

1- Limiter la surface de plancher des changements de destinations repérés.

Dix changements de destinations sont repérés en zone agricole et naturelle et correctement justifiés selon les critères demandés par le SCOT. Néanmoins, la surface de plancher de ces changements de destination n'est pas limitée, laissant la possibilité de créer plusieurs logements au sein d'un même bâtiment repéré. Il conviendra de limiter cette surface.

2- Permettre la réalisation, sous conditions, de bâtiments techniques agricoles en secteurs d'aléas moyens mouvements de terrain.

Le règlement des zones naturelles et agricoles interdit en secteurs d'aléa moyen mouvements de terrain les nouvelles constructions. Le projet de doctrine départementale afférent à la prise en compte des risques géologiques, en cours d'élaboration, ouvre la possibilité de construire des bâtiments techniques agricoles sous certaines conditions particulières en zone d'aléa moyen. Vous pouvez dès à présent intégrer cet élément dans votre règlement.

Voici une proposition de rédaction pour le règlement :

Dans les zones d'aléa moyen de glissements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :

- garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;*
- ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.*

A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque, sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou des usagers.

3- Améliorer la qualité du dossier.

Pour les capacités de construction de logements encadrées par le SCOT sur la commune, le rapport de présentation fait référence aux prescriptions du SCOT non modifié. Il faut reprendre le dossier en se référant à la version en vigueur du SCOT modifié en 2018.

La légende du plan de zonage ne reprend pas les abréviations des zones indiquées sur le plan. Cela nuit à la compréhension du règlement graphique.

D'après l'INSEE, le taux de croissance démographique annuel moyen entre 2011 et 2016 est de 0,2 % sur la commune, tandis que dans le rapport de présentation (tome 1 - page 81) il ressort que la croissance démographique est de 1,8 % entre 2008 et 2013. Il faudrait dans l'ensemble actualiser les données démographiques au sein de votre dossier.

Avis de l'État sur le PLU de la commune de Poule-les-Echarmeaux

Annexe 2 _ Observations

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
Rapport de présentation	<p><u>Prise en compte des risques géologiques :</u> Indiquer la date de l'étude BRGM ainsi que celle du porter à connaissance du Préfet du Rhône et celle de l'étude de GEOTEC. Dans ce rapport, préciser succinctement les règles de constructibilité qui ont abouti à la création des zones R, B1 et B2.</p> <p><u>Prise en compte des risques sismiques :</u> La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 au regard du zonage sismique de la France. Il serait préférable que le rapport de présentation indique ce risque et que le règlement précise que ce zonage établit des règles parasismiques pour certaines catégories de nouvelles constructions. http://www.planseisme.fr/Regles-parasismiques-applicables-aux-batiments-a-risque.html Le niveau de sismicité n'est pas mentionné dans le rapport : il faudrait le faire ajouter page 49 (tome1) : niveau 2.</p> <p><u>Prise en compte des risques liés au radon :</u> Le risque radon n'est pas mentionné : il est de niveau 3 et les éléments d'information sur ce risque se trouvent sur le site internet de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire : https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx. : faire ajouter ces informations page 49.</p> <p><u>Prise en compte des routes à grande circulation :</u> Page 47 : si le classement sonore de la RD 385 a été pris en compte, le classement de cette même voie en Route à Grande Circulation dans le sens Propières-Dommartin (qui passe donc par la commune considérée) n'est pas indiqué. De plus, la version en vigueur à ce jour du décret de 2009 indique que la RD337 dans le sens St Didier sur Beaujeu => Poule les Echarmeaux (commune de fin de section classée) est classée RGC. Il n'y a pas, par contre, de classement sonore sur cette voie à cet endroit.</p> <p><u>Remarques particulières :</u> p74 : erreur dans l'intitulé de l'axe 3 du PADD. p94 : erreur dans la légende du schéma présenté (les couleurs des disponibilités du POS et du PLU sont inversées). p120 : au sein du tableau, si la reconstruction de la ville sur la ville n'est pas possible pour une commune rurale comme Poule-les-Echarmeaux, il peut néanmoins être mis en évidence les réhabilitations prévues par le biais des changements de destination de bâtiments agricoles repérés. Le paragraphe 5.2 du rapport de présentation ne traite pas de la thématique des sites et sols pollués. Il est fait mention d'un seul site recensé dans la base de données BASIAS. Je tiens à rappeler que sur la commune de Poule-les-Echarmeaux, sont recensés 15 sites dans cette base de données. Il conviendra de compléter le rapport de présentation pour y intégrer cette information.</p>
Règlement	<p><u>Plan de zonage :</u> Indiquez l'abréviation des zones dans la légende.</p> <p><u>Risques Géologiques :</u> En zone R, la doctrine Etat préconise de n'autoriser les extensions que si elles sont nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>En zone B1, la doctrine Etat interdit les piscines. Il faudrait préciser l'échelle de la carte de constructibilité plus clairement. Elle doit être réalisée au 1/5000e. Dans la légende, préciser que la zone rouge est la zone R du règlement.</p> <p>Règlement écrit : p21 : transport de gaz, il s'agit d'une SUP, pourquoi le détailler dans le règlement ? P23 : nuisances : mauvaise utilisation du verbe stipuler p24 : les chalets savoyards ne sont pas étrangers à la région Auvergne Rhone Alpes. Indiquer si la palette de couleurs est également disponible en mairie p28 : clôtures : indiquer si la commune a délibéré en application de l'article R.421-12, préciser également que le PPR peut imposer des conditions particulières p31 : prévoir une exception à cet article pour les ouvrages et installations nécessaires aux services publics p39 : électricité : ajouter "public" à la phrase : « Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique » Idem p45 Idem p51 Idem p58 p40 : zone AU : quelle est la vocation principale de cette zone ? En l'état, beaucoup de choses sont autorisées. Est-ce normal qu'il n'y ait pas de mixité prévue ? P47 : zone A : vérifier si la SMA existe encore Le PLU n'a pas vocation à déterminer les essences végétales des boisements. Le défrichement relève du code forestier, un PLU ne peut pas aller à l'encontre des règles légales et décider que « tout défrichement est interdit ». Il est regrettable d'avoir supprimé certaines des prescriptions initialement prévues comme : - dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune ; - dans les zones U et AU, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...).</p>
Annexes	<p>Inondation : Il sera nécessaire d'intégrer dans les annexes le PPRNi approuvé le 31 décembre 2008 et le porter à connaissance (PAC) du 9 mai 2019 avec la carte des aléas. La carte des aléas du PAC du 9 mai 2019 est classée dans la partie relative aux risques géologiques.</p> <p>Argiles : Il conviendrait d'annexer le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » au PLU.</p>
Fichiers CNIG	<p>Je vous rappelle que les services de la DDT ont procédé à la numérisation d'une précédente version du document d'urbanisme de votre collectivité. Les fichiers numérisés vous ont été remis dans le cadre d'une convention d'échanges de données dans laquelle vous vous êtes engagés à les mettre à jour, selon les dispositions du standard CNIG en vigueur, lors de chaque évolution de votre document d'urbanisme et les transmettre systématiquement à l'État.</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>Après examen des fichiers transmis dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respecteraient pas la réglementation en vigueur. En effet, en vertu des dispositions des articles L.133-1 à L.133-5, R.133-1 à R.133-3 et R.163-6 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre PLU doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), en vue de son versement dans le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU).</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le PLU au format CNIG au stade de l'arrêt du projet de ce dernier, les plans qu'il contient doivent être élaborés à partir des couches SIG et non pas à partir de fichiers de type AUTOCAD ou d'un autre logiciel de PAO ou de dessin par exemple ; il serait alors très difficile de garantir la cohérence et l'équivalence avec les plans « papier » ayant servi aux diverses consultations durant la procédure et ultérieurement lors de l'approbation. De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du PLU et permettre sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (PCI vecteur de la DGFIP en général) en vigueur, téléchargeable gratuitement sur le site internet www.data.gouv.fr (https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/), et ce, à toutes les étapes de la procédure (ce qui semble être le cas des données transmises).</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du PLU, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation, sauf si ce dernier est publié simultanément sur le GPU.</p> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.</p>