



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le 24 MAR. 2017

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Monsieur le maire de Chabanière

Affaire suivie par : Stéphanie DELFAU

stephanie.delfau@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 53 17

Fax : 04 78 62 54 94

Objet : Avis CDPENAF – PLU arrêté de Saint Sorlin (commune nouvelle de Chabanière)

Réf. : L-15393S/EL/SD

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 19 décembre 2016.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 13 mars 2017. L'analyse de votre dossier a permis de constater que le projet de PLU vise principalement le renforcement de la centralité. Ainsi, plusieurs secteurs d'extension urbaine inscrits au POS en vigueur et non encore investis sont supprimés. En outre, l'ensemble des hameaux et les secteurs d'habitat diffus sont classés en zone agricole et naturelle, permettant uniquement la gestion et l'évolution modérée des habitations existantes.

Ainsi, le développement de la commune est programmé au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Seule la zone 1AUb au sud-est du bourg s'inscrit en extension, pour une superficie de 2 300 m². Toutefois, l'impact potentiel sur l'activité agricole existante sur ce secteur devra être analysé afin de justifier le classement retenu.

De même, le besoin de maintenir la globalité de la zone UE située au nord du centre-bourg devra être mieux justifié, en particulier au regard de la complémentarité des équipements collectifs (salle des fêtes notamment) liée à la fusion de votre commune avec celles de St Maurice sur Dargoire et St Didier sous Riverie au 1^{er} janvier 2017.

S'agissant de la zone agricole, il a été noté que la zone agricole stricte (Ap) augmente de près de 30 hectares par rapport au POS, ce qui peut constituer un frein à l'installation de nouvelles exploitations sur la commune.

En matière d'environnement, la commune n'est pas concernée par des protections réglementaires ou des inventaires mais les fonctionnalités des espaces naturels identifiés par le SCOT de l'ouest lyonnais ont bien été traduites dans le plan de zonage. En revanche, le PLU omet l'existence de deux zones humides (« ruisseau de la Bine » et « ruisseau de l'Inde ») figurant à l'inventaire du conseil départemental et qu'il convient d'intégrer.

Par ailleurs, la commune a fait réaliser une étude sur les risques géologiques, conformément aux attentes de l'Etat (porter à connaissance risques de 2013). Cependant, la carte de constructibilité située en annexe 4 du PLU a été reprise de manière incomplète et plusieurs secteurs définis comme inconstructibles (exemple : Collonge, Chavagneux, Charpes) doivent être repris dans le plan de zonage.

Enfin, le dossier n'appelle pas d'observation majeure sur le contenu du règlement des zones A et N. Toutefois, il conviendra de préciser que l'habitation en zone A est autorisée à condition d'être liée à la nécessité pour l'exploitant de résider sur place, comme indiqué dans le protocole départemental de construction en zone agricole.

Au regard des éléments présentés, la CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet, assorti de 2 réserves :

- prendre en compte les zones humides identifiées dans l'inventaire du conseil départemental, après une vérification sur le terrain, le cas échéant ;
- reprendre les secteurs d'inconstructibilité de la carte issue de l'étude sur les risques géologiques (annexe 4 du dossier de PLU) dans le plan de zonage.

Quatre observations complètent cet avis :

- analyser l'impact de la zone 1AUb sur l'activité agricole existante ;
- justifier le maintien de l'enveloppe de la zone Ue ;
- mieux justifier la zone A stricte, source de contraintes pour l'accueil de nouveaux agriculteurs sur la commune ;
- tenir compte du protocole départemental de construction en zone agricole pour la rédaction du règlement.

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