



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires  
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Vincent MOLLION

[vincent.mollion@rhone.gouv.fr](mailto:vincent.mollion@rhone.gouv.fr)

Tél : 04 78 62 53 95

Fax : 04 78 62 54 94

Lyon, le 26 septembre 2017

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de Thizy-les-Bourgs

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le PLU de la commune de Thizy-les-Bourgs**

**Réf. :**

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) de la commune de Thizy-les-Bourgs arrêté par délibération du 12 mai 2017.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 18 septembre 2017. L'analyse du projet de PLU a permis de constater un réel effort de lutte contre l'étalement urbain, en proposant un développement de l'urbanisation uniquement au sein de l'enveloppe agglomérée existante. A cette fin, la production de logements projeté s'appuie notamment sur un nombre important de réhabilitations.

Sur le volet environnemental, les trames vertes et bleues sont correctement identifiées au sein de votre diagnostic. Cependant, si les zones humides ont une traduction au sein de votre règlement (illustration sous forme de trame au sein du règlement graphique et principe d'inconstructibilité énoncé au sein du règlement littéral), ce n'est pas le cas pour les trames vertes et bleues. Le document graphique identifie des « espaces protégés selon les dispositions du code de l'urbanisme », notamment le ruisseau de « la Drioule » et le cours d'eau de « la Trambouze », qui constituent des corridors à préserver selon le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Le rapport de présentation indique qu'il s'agit de protections édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, mais il n'est pas proposé de prescription correspondante dans le règlement écrit.

Les volontés décrites au sein de votre PADD en termes de protection des activités et espaces agricoles et des milieux ouverts se traduisent dans le règlement par la mise en place d'un zonage adapté. Les annexes et extensions en zone agricole et les extensions en zone naturelle sont autorisées. Toutefois, le règlement n'apporte pas de précision sur certains des critères imposés par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (hauteur, densité et compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone).

Le projet identifie quatre types de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Certains de ces sous-secteurs sont destinés aux activités de loisir (NL), pour une surface totale de 22,8 ha (parmi ceux-ci, le secteur du « Clos » s'étend sur une surface de 10 ha environ). Les projets envisagés sur ces tènements devront être précisés. Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, il sera également nécessaire de justifier le recours à ce type de sous-secteur, de circonscrire leur dimensionnement aux seuls secteurs investis ou à investir et d'y inclure, si possible, des polygones d'implantation des constructions éventuelles envisagées.

Votre projet de PLU a fait l'objet d'une étude géologique de prise en compte des risques relatifs aux mouvements de terrain. Il est nécessaire de compléter le projet par une carte de constructibilité croisant les aléas mouvements de terrain et l'occupation du sol, conformément au porter à connaissance du 7 janvier 2013. Les prescriptions issues de l'étude géologique devront également être reprises dans le règlement de votre document.

Enfin, le projet de PLU repère 19 bâtiments susceptibles de changer de destination, sans apporter les justifications nécessaires (article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme). En effet, pour chacun des changements de destination identifié, l'activité agricole ou la qualité paysagère du site environnant ne doit pas être altérée.

Au regard des éléments présentés, la commission a émis **un avis favorable sur le projet**, assorti de trois réserves :

- la justification des 19 changements de destination souhaités ;
- la traduction dans le règlement (littéral et graphique), de la protection des trames vertes et bleues ;
- la reprise et la justification des sous-secteurs NL liés aux activités de loisirs.

Deux remarques viennent compléter cet avis :

- l'apport de précisions relatives aux caractéristiques des annexes et extensions en zones naturelles et agricoles (règlement écrit) ;
- la reprise de la localisation des zones d'aléas et des préconisations correspondantes issues de l'étude mouvements de terrain (règlement).

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

Le Préfet  
Pour le Préfet,  
La secrétaire générale adjointe de la  
préfecture  
Présidente de la CDPENAF,

**SIGNE**

Amel HAFID