



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Territorial Nord

Affaire suivie par : Gérard LEMASSON
gerard.lemasson@rhone.gouv.fr
Tél : 04 74 09 41 03
Fax : 04 74 62 25 77

Lyon, le 26 septembre 2017

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le président de la Communauté de
Communes Saône-Beaujolais

Objet : Avis de la CDPENAF sur la modification du PLU de la commune de St Georges de Reneins

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 modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de St Georges de Reneins, prescrite par arrêté du 24 avril 2017.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 18 septembre 2017. L'analyse du projet de modification de PLU a permis de constater une prise en compte de la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron », satisfaisante.

Le projet de modification du PLU permet tout d'abord de mieux encadrer les possibilités d'évolution déjà autorisées du bâti à usage d'habitation en zone A et N, en termes d'extension des bâtiments existant. En effet, ces possibilités passent de 60 m² maximum de surface de plancher supplémentaire, pour une surface totale limitée à 170 m² (existant + travaux) à, pour les bâtiments de plus de 50 m², 40 m² de surface de plancher supplémentaire maximum dans la limite de 30 % de la surface de l'existant, pour une surface totale limitée à 170 m² (existant + travaux).

Concernant les piscines et les annexes, le projet de modification du PLU permettra leur implantation en zone A (sauf dans le secteur As strict) et N. Les possibilités offertes en termes de surface (40 m² et 45 m²), les distances d'implantation imposées (entre 4 m et 20 m de l'habitation principale), et la hauteur maximale de 4 m autorisée pour les annexes sont satisfaisantes.

Plus globalement, les nouvelles possibilités d'évolution du bâti à usage d'habitation en zone A et N apparaissent donc, au regard des règles en vigueur dans le PLU, relativement limitées.

Une partie de la zone N du PLU est concernée par la zone Natura 2000 « prairies humides et forêt alluviales du Val de Saône », les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Lit majeur de la Saône », « Bocage du Bois du Baron » et « Mares des Rousses », la ZNIEFF de type 2 « Val de Saône méridional », l'espace naturel sensible du Val de Saône, et le site classé du val de Saône.

L'impact sur l'environnement de cette modification du PLU sur ces secteurs peut être néanmoins jugé non significatif du fait du faible nombre des constructions existantes dans ces zones et du caractère diffus du bâti concerné.

Au regard des éléments présentés, la commission a émis **un avis favorable sur le projet.**

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