



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Vincent BELIN
Tél : 04 78 62 53 31
Fax : 04 78 62 54 94
Courriel : vincent.belin@rhone.gouv.fr
L-20029S/EL/VB

Lyon, le 06 FEV. 2020

Le Préfet du Rhône

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

Madame le maire,

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 Poule-les-Echarmeaux arrêté par délibération du 29 novembre 2019.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 20 janvier 2020.

La commune de Poule-les-Echarmeaux fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien et est identifiée par le SCOT du Beaujolais comme l'une des 80 communes « hors polarité ».

Le projet de révision du PLU prévoit comme objectif principal de rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

La commission a souligné la qualité du projet présenté permettant 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.

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 en retirant plusieurs dents creuses situées à l'interface de la zone naturelle dans le nord-ouest du bourg.

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.

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. 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.

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 ZNIEFF de type I. Cependant, cette trame ne recouvre qu'une partie des ZNIEFF de type I, aussi elle devra être étendue à l'ensemble de leurs périmètres.

Dix changements de destinations sont repérés en zone agricole et naturelle. Des justifications sont apportées 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.

Le règlement des zones naturelles et agricoles interdit, en secteurs d'aléa moyen mouvements de terrain, les nouvelles constructions. Le projet de doctrine départementale 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.

Au regard des éléments présentés, la commission a émis **un avis favorable sur le projet**, assorti de 4 réserves :

- 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 ;
- apporter des éléments justifiant les STECAL et leurs périmètres ; circonscrire les STECAL Ni et Ai aux activités liées au bois ;
- 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 ;
- étendre la trame dédiée à la protection des espaces naturels remarquables à l'ensemble des périmètres des ZNIEFF de type I.

Deux remarques viennent compléter cet avis :

- limiter la surface de plancher des changements de destinations repérés ;
- permettre la réalisation, sous conditions, de bâtiments techniques agricoles en secteurs d'aléas moyens mouvements de terrain.

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

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

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

Clément VIVES