



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Aline MERCIER

Tél : 04 78 62 53 62

Fax : 04 78 62 54 94

Courriel : aline.mercier@rhone.gouv.fr

Lyon, le 23 JAN. 2020

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes des Monts du Lyonnais
790 allée de Pluvy
69590 POMEYS

OBJET : Avis de la CDPENAF du Rhône sur le projet de modification du SCOT des Monts du Lyonnais

REF. : L-20024S/EL/AM

Vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Rhône, le projet de modification du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Monts du lyonnais arrêté par délibération du conseil communautaire le 24 septembre 2019.

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

La procédure de modification de la version initiale du SCOT approuvée le 11 octobre 2016 vise à :

- Adapter le SCOT aux changements de périmètres des EPCI intervenus depuis 2016 et de rendre ainsi le SCOT opposable sur les 32 communes qui composent la communauté de communes des Monts du Lyonnais (CCMDL). Plus précisément, il s'agit de réintégrer sept communes ligériennes (Châtelus, Chevrières, Grammond, Maringes, Saint Denis sur Coise, Viricelles et Virigneux) et d'ajouter la commune de Sainte-Catherine. Les communes de Chazelles sur Lyon, Saint-Médard-en-Forez et La Gimond font partie de la communauté de communes de Forez Est (pour les deux premières) ou de Saint-Etienne Métropole (La Gimond) et ne sont plus couvertes par le SCOT des Monts du Lyonnais.
- Procéder à quelques ajustements sur le volet économique :
 - le déplacement d'un secteur commercial périphérique sur la commune de Saint-Laurent-de-Chamousset sur une autre zone d'activité existante de la commune ;
 - l'évolution de deux sites communaux en sites stratégiques.

Aucune évolution de fond n'est apportée aux orientations générales du PADD, ce qui a conditionné le choix de la procédure.

La commission a analysé et rendu un avis sur l'objet seul de la modification et non l'intégralité du document de SCOT, pour lequel un avis a été rendu par la CDPENAF le 6 juin 2016.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2017-2037

Il n'y a pas de modification des niveaux de polarités des différentes communes. Ainsi, l'ensemble des prescriptions et recommandations applicables au niveau de polarité « villages » redeviennent applicables aux communes de Châtelus, Chevières, Grammond, Maringes, Saint-Denis-sur-Coise, Viricelles, et Virigneux et s'appliquent également à la commune de Sainte Catherine.

Pour ce qui est de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au bénéfice du **foncier à dominante résidentielle** : elle est recalculée sur la base du nouveau périmètre mais les méthodes de calculs, découlant des prescriptions (développement démographique, densité...), sont inchangées. Ainsi, la consommation d'espace à vocation résidentielle maximale serait de 240 ha au lieu de 277 ha dans le SCOT actuellement opposable. Cet écart s'explique notamment par le fait que la commune de Chazelles sur Lyon, commune identifiée comme bourg dans le SCOT de 2016, ne fait plus partie du SCOT.

Une prescription méthodologique a été ajoutée afin de préciser le processus de définition du besoin de développement résidentiel et de recherche des potentiels en priorité au sein du tissu urbain. Une autre prescription méthodologique a été ajoutée afin de clarifier l'application des prescriptions sur la densité de la construction neuve. Ces précisions apportent de la lisibilité au document et permettent d'améliorer sa déclinaison en faveur de la limitation de la consommation foncière.

Concernant les **équipements communaux, intercommunaux ou d'intérêt général**, le départ d'un bourg majeur (Chazelles-sur-Lyon) amène à réduire l'enveloppe auparavant affiliée à la communauté de communes de Forez en Lyonnais, passant de 5 ha à 2 ha. De plus, le principe de fongibilité entre EPCI pour ces équipements disparaît au profit d'une enveloppe de 12 ha globalisée à la base à l'échelle du seul EPCI restant, la communauté de communes des Monts du Lyonnais (15 ha au total pour les équipements dans le SCOT actuel).

Concernant le **foncier économique**, l'application des mêmes paramètres de calcul d'enveloppe foncière que dans le précédent SCOT, conduit à un potentiel de développement des zones d'activités maximal de 46 ha contre 56 ha dans le SCOT actuel. Sur ces 46 ha, 34,5 ha sont dédiés aux sites stratégiques et secteurs commerciaux d'implantation périphérique et 11,5 ha pour les « zones à enjeu d'emploi local ».

Ajustements du DAAC

- **Déplacement du secteur commercial de Saint-Laurent-de-Chamousset de la ZA Grange Thival vers la ZA Croix Grand Borne**

Le déplacement de ce secteur commercial a comme objectif principal d'éviter les impacts directs qu'aurait l'extension de la ZAE Grange Thival sur une zone humide. Cette zone comprendra des activités mixtes « entre artisanat, petites industries et activités commerciales ».

Un diagnostic réglementaire sur les habitats, faune, flore et zone humide a été réalisé sur commande de la CCMDL en juin 2019 dans le cadre du projet d'extension de la zone de Croix Grand Borne. Ce pré-diagnostic met en évidence des enjeux potentiels (zones humides situées à proximité, espèces protégées, bosquet, lisières du boisement, alignement d'arbres), qui méritent d'être clairement évalués et préservés au stade projet. La CDPENAF ne préjuge pas des avis qui pourraient être rendus au stade projet (éventuel dossier de dérogation pour destruction ou perturbation d'espèces protégées notamment).

Au regard des enjeux de préservation des zones humides à l'échelle du département, il importe que la modification du SCOT soit l'occasion d'introduire une prescription de préservation de ces espaces fragiles face aux impacts indirects (qualitatifs et quantitatifs), notamment le ruissellement. Pour la bonne préservation des enjeux environnementaux en général, il conviendra d'ajouter une prescription obligeant l'application des principes Eviter-Réduire-Compenser lors de l'extension/création de zones d'activités et/ou de secteurs commerciaux périphériques, pour l'ensemble des communes et quand bien même il n'y aurait pas de document d'urbanisme opposable (Saint-Laurent-de-Chamousset est actuellement au RNU).

- **Reprise des conditions d'implantation sur le secteur commercial de la ZA Bellevue à Souzy pour élargir les activités autorisées à de l'artisanat avec vitrine commerciale (showroom d'une dimension suffisante) en plus des activités commerciales « pures », afin de permettre la création d'une bande mixte au nord du supermarché existant.**

Il conviendra de fixer une limite indicative à la taille de ces showrooms (soit en m², soit en pourcentage de la surface de plancher commerciale par rapport à la surface artisanale).

Ainsi, au regard de cette analyse, la commission a émis **un avis favorable sur votre projet de modification de SCOT**, assorti de trois réserves :

- introduire une prescription pour préserver les zones humides des effets indirects de l'urbanisation, notamment dus au ruissellement ;
- pour la bonne préservation des enjeux environnementaux, introduire une prescription obligeant l'application des principes Eviter-Réduire-Compenser lors de l'extension/création de zones d'activités et/ou de secteurs commerciaux périphériques, quand bien même il n'y aurait pas de document d'urbanisme opposable ;
- concernant la ZA Bellevue à Souzy et la possibilité d'autoriser des activités artisanales avec des vitrines commerciales (type showroom), il conviendra de fixer une limite indicative à la taille des showrooms (soit en m², soit en pourcentage de la surface de plancher commerciale par rapport à la surface artisanale).

La CDPENAF a par ailleurs souhaité exprimer des attentes dans le cadre de l'application du SCOT :

- le développement démographique des communes ainsi que le foncier économique alloué sont à prendre comme des maximaux et non comme des droits à construire. Ceci sera systématiquement redit et surveillé lors de l'élaboration des PLU communaux ;
- il est rappelé l'importance d'analyser finement le stock de foncier économique du SCOT, afin notamment de prioriser l'investissement de ces surfaces avant d'investir l'extension des zones d'activités, ceci devant être un préalable au schéma de développement économique.

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

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

Clément VIVÈS

