



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le

07 AVR. 2020

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Christine CARMONA
christine.carmona@rhone.gouv.fr
Tél : 04 78 62 53 27

Madame la Maire,

Conformément à l'article L.163-4 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 carte communale de la commune de Les Halles.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 9 mars 2020.

Le projet de carte communale proposé présente une zone constructible correspondant à l'enveloppe urbaine, agrandie de quelques tènements disponibles en continuité directe.

Le projet prévoit la réalisation de 29 logements neufs sur 1,74 hectares, sur une période de 10 ans (à horizon 2030). A cela s'ajoutent 24 logements correspondant à la résorption de la vacance et à une mobilisation de l'habitat existant. Le potentiel réel de votre carte communale s'élève donc à 53 logements, ce qui est plus important que les attentes du SCOT des Monts du Lyonnais. En effet, le potentiel du projet ne doit pas être issu de la croissance démographique de l'INSEE, mais de celle attendue par le SCOT pour une commune qualifiée de « village », soit 35 logements à l'horizon 2030. Ce nombre correspond à l'ensemble des logements neufs, des changements de destination possibles (à partir d'une estimation du nombre de bâtiments potentiellement concernés), des divisions parcellaires (à partir d'une estimation des possibilités réelles des parcelles susceptibles de se diviser) et des logements vacants à remettre dans le circuit en fonction de la politique communale et intercommunale.

Il conviendra donc de réévaluer, en apportant les justifications nécessaires (vacance, changement de destination, divisions parcellaires), le nombre de logements en construction neuve et de réduire en conséquence l'enveloppe constructible, qui doit être au maximum de 1,67 hectares.

Madame la maire de Les Halles
Le Bourg
69610 LES HALLES

Par ailleurs, l'enveloppe constructible sera ajustée à l'ouest de la commune en excluant les surfaces agricoles comprises par erreur dans la zone constructible. Cela concerne les parcelles cadastrales 233, 447 et 445, ainsi que les parcelles 169 et 638 partiellement.

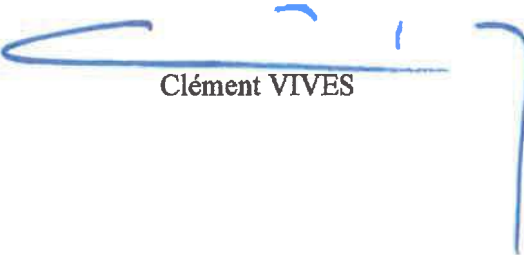
Au regard des éléments présentés, la commission a souligné la démarche dans laquelle vous vous êtes engagée avec votre équipe et a émis **un avis favorable sur le projet**, assorti de deux réserves :

- Réduire le potentiel de logements à 35 logements maximum et réduire en conséquence l'enveloppe constructible.
- Ajuster la zone constructible à l'ouest de la commune en excluant les parcelles agricoles.

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

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

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



Clément VIVES