

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des  
Territoires du Rhône

Lyon, le

03 JAN. 2017

Affaire suivie par : CorinneACHARD  
Service Planification Aménagement  
Risques  
Pôle Planification  
Tél. : 04 78 62 53 40  
Télécopie : 04 78 62 54 94  
Courriel : ddt-planification@rhone.gouv.fr

Le Préfet du Rhône

à

Madame le Maire d'Echalas

**OBJET :** *Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU d'Echalas*

**REFER :** *L-15300S/EL/CA*

Conformément à l'article L.151-13 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) arrêté le 29 décembre 2016.

A ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 16 janvier 2017. L'analyse du projet de PLU a permis de constater une volonté de contenir le développement de la commune dans le centre-bourg, en classant parallèlement certains hameaux constitués en zone urbaine. Dans ces derniers, l'urbanisation étant limitée aux comblements des dents creuses, il est demandé une délimitation de la zone urbaine au plus près du bâti existant. Par ailleurs, certains zonages doivent évoluer sur des secteurs d'habitat plus diffus, avec le maintien en zone agricole des secteurs des « Jallières » et du « Toret ». Le siège d'exploitation situé à l'ouest du bourg et repéré dans le rapport de présentation et le PADD devra également être restitué à la zone agricole.

Le projet d'équipement situé au sud du bourg (zone UE) nécessite d'être retravaillé. Ce secteur impacte pour partie un espace agricole stratégique identifié au schéma de secteur de la côtière rhodanienne. Dans l'attente d'une justification du choix du site, le secteur sera reclassé en zone AUe.

Le projet de PLU prévoit également l'extension de la zone d'activité pour 1,2 hectares. L'investissement de ce secteur étant échelonné, le zonage doit prendre en compte ce phasage, en affichant un premier secteur à investir (zonage UI), puis un second (zonage AUi). En outre, la cartographie présentée au PADD devra être modifiée pour assurer la cohérence avec le zonage, en limitant l'emprise. Cette cartographie ne devra pas non plus faire apparaître le secteur d'urbanisation affiché au sud du bourg (non retenu dans le projet).

Sur le volet environnemental, la trame verte devra être complétée en faisant figurer sur le plan de zonage le corridor situé au sud du bourg (corridor n°4 dans le diagnostic) et la coupure verte dans le hameau de « Montmain ». Par ailleurs, la trame "espaces boisés", délimitée au plan de zonage ne trouve pas de traduction réglementaire. Cette trame devra être qualifiée (EBC ou éléments du paysage à protéger) et le règlement devra être complété.

S'agissant du règlement, celui-ci prévoit pour les zones A et N des possibilités d'extensions et d'annexes pour les habitations existantes, les extensions étant autorisées pour des bâtiments supérieurs à 40m<sup>2</sup> ; il est demandé de porter ce seuil à 60m<sup>2</sup>.

Enfin, le dimensionnement de chacun des sous-secteurs (STECAL) devra être précisé dans le rapport de présentation.

La commission a émis un avis favorable sur le projet, assorti des réserves suivantes :

- maintenir les secteurs des « Jaillières » et du « Toret » en zone agricole et délimiter les zones U des hameaux au plus près du bâti existant (zone UC et Ucn) ;
- afficher un zonage agricole autour de l'exploitation agricole située à l'ouest du bourg ;
- inscrire un zonage AUe sur le secteur d'équipements ;
- faire évoluer la cartographie associée à l'objectif n°1 du PADD en cohérence avec le zonage ;
- intégrer le corridor au sud du bourg et la coupure verte du hameau de « Montmain ».

Le projet de PLU appelle parallèlement plusieurs remarques :

- urbaniser la zone d'activités en deux temps ;
- préciser la valeur de la trame "espaces boisés" ;
- modifier le règlement des zones A et N ;
- préciser les surfaces de chaque STECAL.

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

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



Denis BRUEL