



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le 24 MAR. 2017

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Monsieur le maire de Frontenas

Affaire suivie par : Vincent MOLLION

vincent.mollion@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 53 95

Fax : 04 78 62 54 94

Objet : Avis de la CDPENAF sur le PLU de la commune de Frontenas

Réf : L-15394S/EL/VM

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, votre projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal le 30 septembre 2016.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 13 mars 2017. L'analyse de votre projet de PLU a permis de constater une prise en compte de qualité du principe de gestion économe de l'espace, en proposant un développement de l'urbanisation maîtrisé uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante et concentrée sur le bourg.

Les OAP sont bien détaillées et présentent, pour celles traitant des secteurs résidentiels (OAP n°1, 2 et 3), des densités vertueuses pour une commune classée hors polarité par le SCOT Beaujolais, voire très ambitieuses pour le bâtiment en petit collectif de l'OAP n°1. Néanmoins, un tènement important du centre-bourg aujourd'hui constitué de jardins particuliers est classé en zone UB, rendant ainsi possible son urbanisation qui viendrait alors grever de manière significative le nombre de logements neufs permis par le SCOT.

Le document bloque le développement des hameaux en ne permettant que le comblement de dents creuses existantes, ainsi que la réalisation de divisions parcellaires. De manière à limiter leur nombre qui viendrait densifier les hameaux, votre document propose d'adopter pour certains secteurs un zonage spécifique UCm qui impose des règles de densité mesurée.

Votre document propose une réflexion sur le long terme en ciblant, au sein du PADD, les tènements que la commune souhaite investir dans les documents d'urbanisme ultérieurs. Si ces informations peuvent apparaître dans le rapport de présentation, le PADD doit plutôt se concentrer sur la durée de l'actuel document.

S'agissant des risques naturels, la commune n'a pas réalisé d'étude géologique comme cela est demandé au sein du porter à connaissance du 7 janvier 2013 : cette étude est en cours et ne sera intégrée qu'en phase d'approbation du document, ce qui pourrait impacter le règlement graphique.

Les espaces naturels sont bien identifiés au sein du dossier et font l'objet de zonages spécifiques Aco et Nco. Néanmoins, les zones humides délimitées, notamment sur la base de l'inventaire départemental du département du Rhône, ne sont pas reportées dans le règlement graphique.

Concernant l'activité économique, une extension de la zone d'activités située à proximité de l'aérodrome de Villefranche-Tarare est prévue dans votre projet, dont une partie prendra place dans la ZNIEFF de type I existante. Le SCOT Beaujolais conditionne l'implantation d'activités économiques dans les ZNIEFF de type I à la production de justifications importantes aujourd'hui manquantes.

Le projet identifie par ailleurs un bâtiment susceptible de changer de destination et un sous-secteur (STECAL) destiné à accueillir les équipements d'intérêt collectif et de service public. Les habitations situées en zones A et N peuvent, quant à elles, bénéficier d'extensions limitées et d'annexes.

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

- réaliser une étude géologique relative aux mouvements de terrains et en intégrer les résultats avant l'approbation ;
- estimer les incidences, justifier l'implantation de la zone d'activités sur la ZNIEFF de type I et produire le schéma intercommunal intégrant la zone ;
- retirer du PADD les secteurs que la commune souhaite investir à plus long terme ;
- renforcer la prise en compte des espaces naturels en délimitant les zones humides.

Trois remarques viennent compléter cet avis :

- étendre le zonage UCm permettant de maîtriser davantage l'urbanisation liée aux divisions parcellaires à l'ensemble des hameaux ;
- protéger de l'urbanisation les jardins situés au nord du bourg en adoptant un zonage adapté (N) ;
- réduire la taille du STECAL (notamment en partie est) aux stricts besoins de la commune en équipements / services publics et justifier le changement de destination proposé.

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