



PRÉFET DU RHÔNE

**Direction Départementale des Territoires
du Rhône**

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Hélène CHAPEAU

helene.chapeau@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 53 28

Fax : 04 78 62 54 94

Lyon, le 01/06/2017

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le président de la communauté de
communes Saône Beaujolais

Objet : Avis de la CDPENAF sur le PLU de la commune d'Emeringes

Réf. : L-15447S/EL/HC

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 d'Emeringes arrêté par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Saône Beaujolais le 16 février 2017.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 15 mai 2017. L'analyse de votre projet de PLU a permis de constater une bonne maîtrise de l'étalement urbain avec un développement des hameaux maîtrisé et un développement réalisé en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Cependant, la commune classée en tant que « village » ou « communes hors pôle » du SCOT du Beaujolais prévoit un développement un peu ambitieux (23 logements) au vu de la dynamique urbaine des 10 dernières années et des possibilités de développement offertes par le SCOT (17 logements). Il conviendra de réduire le secteur d'extension situé en greffe du bourg pour contenir le développement.

De même, une zone AUe au Nord-Est de la commune est délimitée afin de permettre la construction d'une caserne intercommunale de secours. Il serait pertinent de délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour limiter le développement de ce secteur à la seule caserne (zonage agricole indiqué).

Le classement des forêts au Nord-Ouest du territoire en Espaces Boisés Classés (EBC) pose également question au vu de l'importante surface proposée : ce classement devra être justifié.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une étude géologique de prise en compte des risques géologiques portant sur la totalité du territoire communal. Il est cependant nécessaire de reporter les prescriptions de l'étude dans chaque zone du règlement, en retravaillant notamment la rédaction réglementaire, qui doit limiter la constructibilité des secteurs d'aléa moyen à la nécessité de mise aux normes des bâtiments agricoles, de leurs extensions et de leurs annexes.

Enfin, la définition de la zone agricole devra évoluer (définition du code rural à reprendre).

Le projet identifie un unique sous-secteur (STECAL) destiné à l'activité ; il n'identifie pas par ailleurs de bâtiment susceptible de changer de destination. Les habitations situées en zones A et N peuvent, quant à elles, bénéficier d'extensions et d'annexes.

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

- la réduction de la zone d'extension à l'Est du bourg afin d'assurer la compatibilité avec le SCOT sur la production de logements ;
- le classement de la zone AUe (caserne) en sous-secteur (STECAL) ;
- la reprise de la définition de l'exploitation agricole dans le règlement.

La réserve évoquée en commission portant sur le reclassement en zone agricole d'un secteur accueillant des constructions agricoles au Sud du bourg n'est pas reprise, au vu de nouvelles informations apportées sur le caractère artisanal à titre principal de l'activité en place.

Une remarque vient compléter cet avis :

- le classement de forêts en Espaces Boisés Classés (EBC) devra être justifié.

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

Le Préfet,
Pour le Préfet,
La secrétaire générale adjointe de la
préfecture
présidente de la CDPENAF

SIGNÉ

Amel HAFID