



PRÉFET DU RHÔNE

**Direction Départementale des Territoires
du Rhône**

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Vincent MOLLION

vincent.mollion@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 53 95

Fax : 04 78 62 54 94

Lyon, le 26 septembre 2017

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire d'Alix

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

Réf. :

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'Alix arrêté par délibération du 20 mars 2017.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 18 septembre 2017. L'analyse du projet de PLU a permis de constater un réel effort de lutte contre l'étalement urbain, en proposant un développement de l'urbanisation uniquement au sein de l'enveloppe agglomérée existante. Les densités proposées sont élevées pour une commune classée comme hors pôle par le SCOT du Beaujolais et seul un nouveau secteur sera investi, au sud immédiat du centre bourg permettant la continuité urbaine avec le hameau situé plus au sud. Votre projet envisage le renforcement des équipements publics en particulier des installations scolaires avec notamment l'emplacement réservé n°2 qui en prévoit l'extension. Cependant, cet emplacement réservé est situé en zone naturelle, zonage ne permettant pas la réalisation du projet.

Sur le volet environnemental, les trames vertes et bleues identifiées au sein de votre diagnostic sont correctement reprises au règlement graphique, avec une trame correspondant aux corridors et aux zones humides. Néanmoins, pour ces dernières, le règlement littéral fixe une inconstructibilité tout en admettant la possibilité d'y réaliser des travaux sous réserve de mesures compensatoires.

S'agissant des annexes et extensions en zones agricoles et naturelles, celles-ci sont autorisées. Néanmoins, le règlement n'apporte pas de précisions sur certains des critères imposés par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (densité et surface de plancher notamment).

En outre, vous projetez au sein de la zone agricole la réalisation de stationnements attenants au cimetière (emplacement réservé n°4). Le reclassement de ce secteur en STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) paraît plus pertinent.

Enfin, le projet de PLU désigne un bâtiment au titre du changement de destination, sur un tènement situé en aléa inondation fort. Le règlement afférent interdit tout nouveau projet, sauf exceptions telles les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées. La création d'un ou plusieurs logements induit une augmentation de la vulnérabilité.

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

- une modification du zonage au droit de l'emplacement réservé n°2 : passer d'un zonage agricole à un zonage urbain ;
- un retrait du changement de destination identifié du fait de l'aléa inondation fort.

Trois remarques viennent compléter cet avis :

- l'apport de précisions et de restrictions sur les travaux permis au sein des zones humides ;
- l'apport de précisions au sein du règlement écrit sur les caractéristiques des annexes et extensions en zones naturelles et agricoles ;
- la mise en place d'un STECAL pour le cimetière et les stationnements attenants.

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,

SIGNE

Amel HAFID