



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Sabine Gras

sabine.gras@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 53 40

Fax : 04 78 62 54 94

Lyon, le 25 OCT. 2019

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de JONS

Route de Lyon

69330 Jons

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Jons

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 de Jons arrêté par délibération du 25 juillet 2019.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 21 octobre 2019.

La commune se situe au Nord de la plate-forme aéroportuaire de Lyon Saint-Exupéry. Elle est concernée par les zones C et D du plan d'exposition au bruit (PEB), sous l'influence du doublé de piste existant, qui induit la maîtrise de son développement afin de ne pas augmenter outre mesure les populations exposées aux pollutions sonores et atmosphériques de l'aéroport.

La DTA modifiée de mars 2015 identifie Jons comme relevant du territoire de l'espace interdépartemental de Saint-Exupéry qui, en matière d'urbanisation à vocation d'habitat et économique, limite les développements à travers l'optimisation des enveloppes urbaines constituées, résultant des PLU (ou POS) opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1er mars 2005), avec des adaptations mineures possible de ces enveloppes.

Le SCOT de l'agglomération lyonnaise n'identifie pas la commune comme une polarité urbaine.

Votre projet vise la maîtrise de l'urbanisation en proposant notamment une diversification de l'offre en logements, une préservation des espaces naturels et agro-naturels ainsi que le maintien et le développement des activités économiques dans un contexte général de préservation de l'identité communale et de la qualité de vie.

Le projet communal prévoit un potentiel total de construction de 89 à 101 logements sur 10 ans, en comblement de secteurs en dents creuses et en extension, sur une enveloppe foncière de 4,96 ha. Ce développement semble compatible avec la limitation du rythme d'évolution de la construction imposée par le PEB de l'aéroport et la DTA modifiée.

Toutefois, le rapport de présentation n'indique pas de façon claire le potentiel de logements issus des divisions parcellaires et ne comptabilise pas le potentiel de logements de la zone 2AU du hameau du Bourdeau et devra ainsi être complété.

En comptant la vingtaine de logements qui pourrait être réalisée sur la zone 2AU du hameau du Bourdeau, le potentiel de construction serait porté à 120 logements sur 10 ans, ce qui va au-delà d'un développement limité pour une commune qui n'est pas une polarité et impactée par le PEB. Par ailleurs, le hameau du Bourdeau se situe sur un secteur éloigné du centre bourg de la commune, en continuité de la commune de Jonage, qui prévoit déjà deux secteurs de développement plus proche de son centre. Dans ce contexte, il ne paraît pas opportun de renforcer le hameau du Bourdeau. En conséquence, il est demandé la suppression de la zone 2AU au sud du hameau. Le zonage de la parcelle n°198 (Ubd dans votre projet) ainsi que le règlement associé devront évoluer afin d'y permettre une seule habitation.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des Bouchetières devra être retravaillée au niveau de la zone 2AU située à l'Est. En effet, la superficie brute de ce secteur 2AU (en comptant les voiries et le bassin eaux pluviales), est de 1,3 ha, pour 15 logements, ce qui fait une densité de 11,5 logements/ha. Dans le contexte du PEB qui limite les possibilités de développement en zone C, le développement en zone D doit être optimisé. Pour corriger la densité et se rapprocher d'une vingtaine de logements par hectare, il conviendra de maintenir le même nombre de logements sur un périmètre réduit.

Sur le volet économique, le projet d'extension de la zone d'activités des 3 Joncs, en entrée de bourg, doit être justifié au regard d'un besoin de développement de l'activité économique au sein de la commune, d'autant que le secteur désormais zoné 1AUx est ouvert à l'urbanisation depuis le précédent PLU soit depuis 2006. Ces justifications font aujourd'hui défaut dans le rapport de présentation. Par ailleurs, le développement de cette zone n'est pas inscrit dans le schéma de requalification et de développement des zones d'activités intercommunales de la CCEL d'avril 2018, qui identifie 44 ha de surfaces disponibles sur des communes mieux desservies. En conséquence, il conviendra de justifier le maintien de la zone 1AUx (à court terme) et de supprimer la zone 2AUx du projet de PLU.

De plus, l'OAP dédiée au projet d'extension de la zone d'activité des 3 Jons prévoit des aménagements en modes doux pour la population mais aucune mention n'est faite de la gestion des déplacements liés à l'agriculture qui pourraient entrer en conflit avec les déplacements des habitants et ceux liés aux nouvelles activités économiques. Celle-ci devra préciser la gestion des déplacements.

Le règlement définit un zonage Uh correspondant aux secteurs urbains périphériques et multifonctionnels dont les restrictions de constructibilité vont à l'encontre d'un règlement en zone urbaine. Le zonage Uh sera à supprimer et remplacer par des zonages adaptés :

- un zonage naturel au nord de la commune, sur le tènement précédemment zoné Nd dans le POS et Nh dans le PLU en vigueur, situé en dehors de l'enveloppe urbaine constituée,
- un STECAL dans la partie sud de ce même secteur Uh pour encadrer l'activité économique existante, ainsi que deux autres STECAL pour les deux autres secteurs Uh au nord qui sont déjà construits, pour encadrer les activités existantes (hôtellerie et maison de retraite),
- un zonage agricole sur le hameau de pommier, dont le règlement est proche des règles de la zone Uh.

Concernant les équipements communaux, le zonage Ue dédié représente une superficie importante de 7,35 ha dont des tènements non investis dans le secteur au sud de l'école et aujourd'hui exploités. La commune devra préciser les projets qu'elle souhaite y développer ainsi que dans l'ensemble de la zone Ue.

En zone agricole, le zonage Ap inconstructible, qui n'autorise pas les constructions et installations liées à l'activité agricole (à part les serres agricoles), représente 93 % du total des zones agricoles. Les secteurs zonés A permettant l'installation de nouvelles exploitations ne représentent que 24 ha, ce qui limite considérablement les possibilités d'installations de nouveaux agriculteurs. La commune devra expliquer comment ce choix et notamment son articulation avec le monde agricole.

S'agissant de la protection des secteurs naturels remarquables, la commune est notamment couverte par deux sites Natura 2000 désignés en tant que Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Le dossier arrêté doit comporter un dossier d'évaluation des incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 dont le contenu doit être conforme au R.414-23 du code de l'environnement.

Votre projet prévoit un STECAL NL1 au sein du site Natura 2000 permettant les aménagements et constructions à usage du tourisme ou de loisirs jusqu'à 100 m² de surface de plancher (avec une emprise au sol limitée à 5%). Les incidences potentielles sont à évaluer sur les objectifs de conservation du site et sur les habitats et espèces ayant justifiés sa désignation (dans le cas présent : Aulnaies-frênaies, Bouvière et Chiroptères). Quelques éléments d'analyse de l'impact du projet sur le site Natura 2000 sont apportées dans l'évaluation environnementale mais il n'est pas fourni d'évaluation d'incidences. De plus, le dossier arrêté n'est pas précis sur les aménagements existants (l'embarcadère est cité en projet alors qu'il est déjà réalisé) ni ceux projetés. Votre dossier devra apporter des précisions sur ce point et être complété par un dossier d'évaluation d'incidence Natura 2000 comportant une analyse approfondie notamment sur la mise en place d'un zonage NL1 sur le secteur de l'embarcadère de la Ferrande. Votre document ne pourra être approuvé en l'absence de ce dossier d'évaluation

S'agissant de la protection des secteurs naturels remarquables présents sur la commune, le plan de zonage ne comporte pas de trame spécifique ni de zonage dédié pour les corridors et espaces naturels remarquables (Zone Natura 2000, Znieff, ENS), qui sont en zonage N et Ap (permettant l'aménagement des constructions existantes ainsi que la création de serres pour le zonage Ap) mais pour lesquels aucune prescription spécifique ne permet de les préserver ou de les restaurer. La notion même de « corridor » n'apparaît pas dans les prescriptions du règlement où il manque des prescriptions sur les clôtures pour faciliter la circulation de la faune sauvage. S'agissant des espaces naturels remarquables, deux points seront également à reprendre dans votre dossier : il conviendra d'actualiser le nom de l'ENS n°37 : parc de Miribel Jonage et de clarifier la superficie des EBC au regard d'éléments chiffrés contradictoires dans votre dossier.

Votre projet comporte six STECAL, dont quatre devront être repris :

Le STECAL Ae1 concerne la déchetterie intercommunale existante et le site de son éventuel déplacement qui se situe sur une parcelle exploitée classée en PENAP. Le dossier n'apporte pas d'élément sur le choix de la relocalisation et sa superficie. Ce secteur devra être supprimé du STECAL Ae1, seul le secteur couvrant la localisation actuelle de la déchetterie sera maintenu en STECAL.

Le STECAL Ne recouvre le cimetière, son projet d'extension et des aménagements nécessaires aux loisirs de plein air. La commune devra préciser le projet envisagé et limiter réglementairement les possibilités d'investissement des tènements concernés. Par ailleurs, le cimetière est au sein de la zone urbaine et la destination des constructions ne correspond pas à un zonage naturel : il devra ainsi faire l'objet d'un zonage urbain dédié aux équipements (Ue).

Le STECAL Ne1 concerne l'aménagement d'un espace public et du stationnement, qui se situe sur une parcelle exploitée. Le règlement ne limitant pas les surfaces des constructions autorisées, un outil réglementaire devra être mis en place pour limiter l'investissement de la parcelle ciblée. La commune devra également préciser le type d'aménagement d'espace public qui sera réalisé. Par ailleurs, la réalisation d'un espace de stationnement devra être justifiée au regard des espaces de stationnements existants dans les lotissements alentours.

Le STECAL NL1 mentionné précédemment prend place en zone Natura 2000 et couvre les aménagements et constructions nécessaires à l'usage du tourisme ou des loisirs, sous réserve qu'elles soient liées à la vocation de la zone, dans la limite par tènement de 100 m² de S.D.P. Le projet de PLU devra préciser les aménagements envisagés et ceux déjà réalisés ainsi que réduire la surface de plancher autorisée pour les constructions. Pour rappel, le projet devra faire l'objet d'une étude d'incidence de l'impact sur la zone Natura 2000.

En conclusion, votre dossier n'apporte que peu de justifications sur les enjeux et les choix de développement retenus. Au regard du nombre important de difficultés relevées, la commission a émis **un avis défavorable sur le projet** selon les motifs rappelés ci-dessous. Ces réserves devront être levées en phase post enquête publique pour permettre l'approbation du PLU, en apportant notamment les justifications adéquates :

- **Volet habitat**

- indiquer de façon claire le potentiel de logements issu des divisions parcellaires et l'intégrer dans le potentiel de logements (le cas échéant),

- Hameau du Bourdeau : supprimer le zonage 2AU prévu (en l'état non décompté dans le potentiel de logements) et adapter le zonage et le règlement sur la parcelle n°198 pour n'y permettre qu'une seule construction,
- OAP secteur des Bouchetières : réduire le secteur 2AU situé en partie Est afin d'augmenter la densité à hauteur d'une vingtaine de logements par hectare.
- **Volet économique pour l'extension de la zone d'activités existante**
 - justifier le maintien de la zone 1AUx (à court terme) au regard du besoin de développement de l'activité économique au sein de la commune et supprimer la zone 2AUx (à long terme),
- **Evolutions du zonage urbain à réaliser**
 - zonage Uh : à supprimer et à substituer par des zonages adaptés (zone N pour le secteur en dehors de l'enveloppe urbaine, zone A pour le hameau de Pommier, STECAL pour encadrer les activités existantes),
 - zonage Ue dédié aux équipements : la commune devra préciser les projets qu'elle souhaite développer sur le tènement exploité au sud de l'école et dans l'ensemble de la zone Ue.
- **Agriculture**
 - zonage Ap : expliquer le choix de l'étendue de la zone Ap inconstructible.
- **Espaces naturels remarquables**
 - produire un dossier d'évaluation des incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000,
 - mettre en place une trame spécifique ou un zonage dédié avec des prescriptions spécifiques pour les corridors et espace naturels remarquables,
- **STECAL**
 - STECAL Ae1 sur périmètre PENAP : retirer le secteur de relocalisation de la déchetterie,
 - STECAL NL1 couvrant l'embarcadère en zone natura 2000 : préciser les aménagements envisagés et ceux déjà réalisés mais aussi réduire la surface de plancher autorisée pour les constructions,
 - STECAL Ne : préciser le projet envisagé et limiter l'investissement des tènements concernés ; le cimetière actuel ainsi que son extension devront faire l'objet d'un zonage Ue plus adapté,
 - STECAL Ne1 : mettre en place un outil réglementaire pour limiter l'investissement de la parcelle ciblée, préciser le type d'aménagement d'espace public qui sera réalisé et justifier la réalisation d'un espace de stationnement au regard des espaces de stationnements existants dans les lotissements alentours,

Le document devra également être retravaillé pour prendre en compte les remarques suivantes :

- actualiser le nom de l'Espace Naturel Sensible n°37 : parc de Miribel Jonage,
- pour la zone d'activités des 3 joncs : préciser la gestion des déplacements liés à l'agriculture,
- clarifier la superficie des Espaces Boisés Classés.

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

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


Clément VIVÈS