



**PRÉFET
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le 17 AOUT 2020

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

REF: P 201218/ED/VA

Madame la maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Chères, arrêté par délibération du conseil municipal le 10 février 2020 et reçu en préfecture le 9 juin 2020.

Votre commune fait partie de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées (CCBPD) et elle est identifiée par le SCoT du Beaujolais comme commune de polarité 4.

Située aux portes de la Métropole lyonnaise, son développement urbain s'est fait historiquement autour des deux voies principales (RD 306 et route de la Grande Charrière). Il a été encadré par le Projet d'Intérêt Général (PIG) de la plaine des Chères approuvé en 1995, et depuis 2019 par la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) de la plaine des Chères qui couvre 52 % du territoire de la commune.

Votre projet politique, inscrit dans le PADD, propose un objectif de maintien d'un rythme de croissance raisonné, de poursuite de la diversification de l'offre de logement (pour une mixité fonctionnelle et générationnelle), de limitation de l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels et de préservation du patrimoine architectural et de la qualité du cadre de vie.

Ce projet politique est bien traduit dans l'ensemble de votre dossier de PLU. Le dossier arrêté est un projet de qualité, clair et lisible.

Madame Alix ADAMO
Maire de Les Chères
1 place du Soleil d'Or
69380 LES CHERES

La préservation des espaces agricoles et naturels et celle du patrimoine architectural inscrites dans votre PADD sont bien reprises dans votre projet :

La PENAP de la plaine des Chères couvre 292 hectares de votre commune et permet d'assurer la pérennité de la fonction agricole et naturelle de ces terres. Quelques zones humides, présentes en frange ouest à proximité de l'Azergues, font l'objet d'un zonage dédié (Nzh) ; Au sud du territoire, un corridor d'importance régionale à remettre en bon état est identifié par un zonage spécifique (Aco) limitant la constructibilité.

La délimitation de l'enveloppe urbaine s'est faite au plus près du bâti, permettant ainsi de reclasser en zone agricole le secteur « au bayard », secteur qui était précédemment en zone urbaine. De plus, le projet identifie sur le plan de zonage les éléments végétaux et paysagers à préserver en vertu de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme (haies bocagères, alignements de végétaux, trame verte urbaine, bâtiments patrimoniaux et petit patrimoine) ; il identifie également des espaces boisés classés et les corridors écologiques inscrits au SRADDET.

Votre projet de PLU envisage la création de 148 logements sur 6,3 hectares, ce qui est compatible avec les objectifs prévus dans le SCoT du Beaujolais (production de 140 logements d'ici 2030 avec une densité de 20 logements/ha). Votre commune n'est pas soumise à l'obligation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, mais le Plan Local de l'Habitat de la CCBPD prévoit un objectif de 10 % minimum de logements sociaux/abordables. Votre projet va au-delà en inscrivant dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation un minimum de 20 % de logements abordables.

Les projets de création de logements se situent principalement dans l'enveloppe urbaine, il s'agit majoritairement de logements collectifs ou intermédiaires dans un souci de densification et de mixité générationnelle et fonctionnelle. Cependant, parmi les dents creuses identifiées, celles situées au niveau des secteurs de Batailly et du sud de Puits Perron présentent des étendues importantes (près de 0,5 hectare), le second apparaissant plutôt comme une extension de la zone urbaine. Ces deux zones devront faire l'objet d'une attention particulière en ce qui concerne leur aménagement et devront être encadrées par des OAP.

La zone AU située sur la rue de Puits Perron est également en extension de la zone urbaine et vient investir un secteur aujourd'hui vierge de toute construction. Ce projet peut laisser craindre un investissement progressif du tènement, aujourd'hui classé en zone naturelle et situé entre les rues de Puits Perron et de la Grande Charrière, d'autant que le PLU retient la mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'une voirie nouvelle traversante.

Concernant le volet économique, le PLU prévoit l'extension par le nord de la zone d'activités économiques existante de la Babette dite « Novembal ». Cette extension, inscrite dans le SCoT du Beaujolais et reprise dans le schéma de développement économique intercommunal de la CCBPD, était déjà prévue dans le PLU actuel, sur une surface de 6 hectares. Or, la zone concernée n'a pas été investie à ce jour, de plus, votre projet de PLU n'expose pas clairement des besoins économiques sur une telle superficie.

Depuis la dernière réunion des personnes publiques associées, en mai 2019, le Préfet de Région a adopté une stratégie ambitieuse « eau-air-sol », visant notamment une réduction significative de la consommation d'espace.

Ainsi, dans le contexte de limitation de la consommation foncière et dans un souci de développement au plus près des besoins réels à échéance du PLU, la zone devra être réduite. Un travail sur la densité de la zone pourra également vous permettre d'en réduire la superficie.

De plus, sa situation stratégique pour votre commune en entrée de ville, nécessite un traitement exemplaire de la zone, objectif inscrit dans votre PADD et que je vous incite à décliner en encadrant le futur aménagement.

L'analyse de votre projet de PLU appelle de ma part un **avis favorable qui est cependant assorti de 3 réserves** :

1. Réduire la superficie de l'extension de la ZA de la Babette et retravailler l'aménagement de la zone en gardant un objectif de qualité : intégration paysagère, accès et circulation à revoir, densité et insertion urbaine à détailler ;
2. Revoir l'investissement du secteur situé entre Puits Perron et la Grande Charrière en menant une étude urbaine plus approfondie ; en l'état, l'investissement proposé le long de la voirie vient refermer le secteur sans lien avec l'espace agricole plus à l'est ; retirer l'emplacement réservé dédié à la voirie traversant le secteur et le reliant à la RD 306 ;
3. Retirer la possibilité de serres agricoles en zone Aco dans un objectif de meilleure préservation du corridor écologique.

Parallèlement aux réserves exposées ci-dessus, votre projet de PLU appelle également les remarques suivantes :

1. Mettre en œuvre une OAP sur chacun des deux secteurs identifiés comme dents creuses et présentant des surfaces importantes ;
2. Actualiser le schéma directeur d'assainissement datant de 2008 ;
3. Procéder au déclassement des Espaces Boisés Classés au sud de la commune et à proximité du lieu-dit « LES GORGES », les servitudes I4 n'étant pas compatibles avec un Espace Boisé Classé ;
4. Reprendre les modalités liées aux annexes en zone A et N (nombre à préciser et revoir la distance d'éloignement avec le bâtiment principal).

Enfin, dans le cadre des dispositions relatives à la numérisation du PLU visées aux articles L.133-1, L.133-2 et R.133-2 du code de l'urbanisme, il apparaît que votre dossier ne respecterait pas la réglementation en vigueur (fichiers informatiques ne respectant pas le standard de numérisation CNIG).

Vous trouverez, ci-joint, en annexe 1, le détail des réserves et remarques énoncées ci-dessus, ainsi qu'en annexe 2 des observations complémentaires sur votre dossier de projet de PLU.

Le projet de PLU approuvé devra tenir compte d'éventuelles dispositions législatives et réglementaires nouvelles qui viendraient s'imposer à lui d'ici son approbation.

Je vous rappelle que l'ensemble de cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique et que le projet de PLU ne devra pas être modifié avant l'enquête publique. Ce n'est qu'après cette dernière que les modifications induites par les points soulevés au sein du présent avis pourront être réalisées.

Je vous prie d'agréer, Madame la maire, l'expression de ma considération distinguée.

Merci de votre attention.

Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône

Pierre CASTOLDI

Avis de l'État sur le PLU de la commune de Les chères

Annexe 1 _ Réserves et remarques

RÉSERVES :

1- Revoir le projet d'extension de la ZA de la Babette

Votre projet prévoit le développement et l'extension par le nord, sur une surface de 9 ha, de la zone d'activités économiques existante de la Babette dite « Novembal ».

Si le SCOT du Beaujolais inscrit une extension possible de 10 hectares, reprise dans le schéma de développement économique intercommunal de la CCBPD, comme l'indique votre rapport de présentation, ce dernier n'intègre cependant pas les zones d'activité récemment autorisées ainsi que celles projetées à court et moyen terme au sein de l'intercommunalité (extension de la zone d'activité du Maupas sur Theizé, projet de foncier économique dans le PADD du PLU de Chasselay). De plus, un projet d'extension était déjà prévu dans le PLU actuel d'une surface plus restreinte (6,6 hectares) et n'a pas été investi à ce jour.

Dans le contexte de limitation de la consommation foncière, et en l'absence de présentation de réels besoins dans votre dossier, la superficie de l'extension projetée doit être revue à la baisse.

Par ailleurs, dans la partie Est de l'extension au nord de cette zone, une canalisation de gaz est présente. J'attire votre attention sur les risques que présentent de tels ouvrages. Ainsi, les projets de développement urbain devront être cohérents avec cette préoccupation et privilégier des zones non impactées. Ceci vient renforcer l'idée de réduire la zone à urbaniser.

De plus, le secteur concerné est situé au nord de la commune. C'est un secteur stratégique de par sa situation en entrée de ville sur une route très fréquentée. Dans votre projet, on lit la recherche de qualité pour l'aménagement de cette zone avec le projet d'OAP. Dans la réflexion que vous allez mener pour réduire la superficie de cette zone, je vous invite à maintenir ces objectifs de qualité et à travailler sur la densité de ce site et les questions de desserte.

2- Revoir l'OAP sur la rue du puits Perron

Vous justifiez l'investissement du secteur par la proximité avec le centre-bourg (300 mètres) et la maîtrise foncière de la majorité de la parcelle. Cependant, l'OAP située sur la rue de Puits Perron se trouve en extension de la zone urbaine. L'OAP vient investir un côté de la voie aujourd'hui vierge de toute construction et offrant un panorama sur un espace naturel et agricole ouvert, classé pour partie en PENAP et qui relève du patrimoine et de la qualité du cadre de vie à préserver défendue dans votre PADD.

Cette urbanisation interroge et peut laisser craindre un investissement progressif du tènement aujourd'hui classé en zone naturelle situé entre les rues de Puits Perron et celle de la Grande Charrière, d'autant que votre projet met en place un emplacement réservé (0,88 hectare) pour la création d'une voirie nouvelle traversant le secteur, et qui permet de plus de relier la RD 306 en traversant des espaces aujourd'hui exploités au nord de l'enveloppe urbaine. Ceci apparaît contraire aux principes de protections des espaces agricoles défendus dans le PADD.

Il est ainsi nécessaire, en amont de tout investissement au sein de ce secteur, de mener une réflexion plus approfondie afin de repenser et d'élaborer un projet urbain de qualité visant notamment la valorisation de ce tènement naturel et agricole.

3- Supprimer la possibilité de serres agricoles en zone Aco

Au sud du territoire, le SRADDET et le SCOT du Beaujolais identifient un corridor d'importance régionale à remettre en bon état. Il s'agit du corridor est-ouest au nord de l'agglomération lyonnaise le plus proche de celle-ci, aussi il comporte de forts enjeux de préservation. Si votre projet identifie ce secteur avec un zonage dédié (Aco) de constructibilité limitée, il y autorise cependant la réalisation de serres agricoles : le règlement associé sera ainsi à revoir pour supprimer cette possibilité.

REMARQUES :

- Revoir certaines dents creuses

Parmi les dents creuses identifiées, celles situées au niveau des secteurs de Batailly et du sud de Puits Perron présentent des étendues importantes (près de 0,5 ha).

De plus, celles situées au sud du Puits Perron se rapprochent plus d'une extension de la zone urbaine. L'aménagement de ces deux zones nécessitera d'être encadrées par des OAP.

- En matière d'assainissement

Du point de vue de la charge polluante reçue, la capacité nominale de traitement et la capacité résiduelle actuelle de la station sont suffisantes au regard des projets de construction de la commune à horizon 2030 (148 logements). Cependant, la station d'épuration est toujours en situation de surcharge hydraulique (en particulier lors de précipitations), avec un réseau très sensible aux événements pluvieux et des déversements excessifs par le déversoir en tête de station. Des travaux de réhabilitation sont en cours et prévus jusqu'en 2025, cependant la situation de surcharge hydraulique perdure.

Il est nécessaire que votre commune actualise son schéma directeur d'assainissement (datant de 2008, et à faire tous les 10 ans) avec une campagne de mesures par temps de pluie pour quantifier et localiser les volumes d'eaux claires parasites, et ainsi établir un programme de travaux et un échéancier.

- Déclasser un Espace Boisé Classé du fait de la présence de lignes électriques

Trois ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont implantés sur le territoire de votre commune.

Ils sont bien représentés dans le plan des servitudes et figurent dans la liste des SUP de votre dossier.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité font partie des servitudes I4 et ne sont pas compatibles avec des Espaces Boisés Classés (EBC) *car ces servitudes peuvent nécessiter des opérations d'entretien et de maintenance des lignes non compatibles avec les mesures de protections liées aux EBC*. Dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Conformément à ces indications, il sera nécessaire de procéder au déclassement des EBC au sud de la commune et à proximité du lieu-dit « LES GORGES ».

- Reprendre la rédaction du règlement sur les zones agricole et naturelle

Votre projet de révision du PLU prévoit la possibilité de réaliser des extensions et des annexes aux habitations situées en zones agricole et naturelle. Les critères de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sont bien repris dans le règlement. Cependant, il devra préciser le nombre d'annexes possible en zone agricole et revoir la distance des annexes vis-à-vis du bâtiment principal actuellement top élevé.

Avis de l'État sur le PLU de la commune de Les Chères

Annexe 2 _ Observations

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
Remarques générales	<p>Documents graphiques : Inscrire dans la légende du document graphique à quel titre certains éléments sont identifiés (au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23), pour permettre une meilleure compréhension avec le règlement écrit.</p> <p>Risques géologiques : Il est proposé pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les zones d'aléas moyen à fort, d'ajouter le paragraphe suivant au règlement :</p> <p>Dans les zones d'aléas moyen à fort de mouvements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none">- garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;- ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique. <p>A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</p> <p>Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.</p> <p>Route à grande circulation et amendement Dupont : Les voies A6 et RD306 sont classées en routes à grande circulation qui sont visées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. L'arrêté préfectoral 2009-3356 du 02 juillet (en PJ) devra être annexé au PLU en complément de l'annexe 7.6.</p> <p>Numérisation du PLU : Les services de la DDT ont procédé à la numérisation d'une précédente version du document d'urbanisme de votre collectivité. Les fichiers numérisés vous ont été remis dans le cadre d'une convention d'échanges de données dans laquelle vous vous êtes engagé à les mettre à jour, selon les dispositions du standard CNIG en vigueur, lors de chaque évolution de votre document d'urbanisme et à les transmettre systématiquement à l'État.</p> <p>Après examen des fichiers transmis dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respecteraient pas la réglementation en vigueur. En effet, en vertu des dispositions des articles L.133-1, L.133-2 et R.133-2 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre PLU doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), en vue de son versement dans le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU).</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le PLU au format CNIG au stade de l'arrêt du projet de ce dernier, les plans qu'il contient doivent être élaborés à partir des couches SIG et non pas à partir de fichiers de type AUTOCAD ou d'un autre logiciel de PAO ou de dessin par exemple ; il serait alors très difficile de garantir la cohérence et l'équivalence avec les plans « papier » ayant servi aux diverses consultations durant</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>la procédure et ultérieurement lors de l'approbation. De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du PLU et permettre sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (PCI vecteur de la DGFIP en général) en vigueur, téléchargeable gratuitement sur le site internet www.data.gouv.fr (https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastral/), et ce, à toutes les étapes de la procédure.</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du PLU, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation, sauf si ce dernier est publié simultanément sur le GPU.</p> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.</p>
Rapport de présentation	<p>Page 10 : la carte de localisation de la commune pourrait être mieux adaptée (échelle départementale plutôt que nationale), ce qui permettrait de mieux la situer dans son environnement géographique proche.</p> <p>Page 12 : la carte de la communauté de communes doit être mise à jour.</p> <p>Page 14 : la référence aux politiques thématiques est erronée. Seul le SCoT doit être compatible avec les documents de rang supérieur. De plus, le SRADDET a remplacé le SRCE et le SRCAE. En revanche, le PLH doit être cité ici, car c'est le seul autre document qui s'impose au PLU. De fait, les chapitres suivants doivent tenir compte de ce qui vient d'être indiqué.</p> <p>Page 46 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont des ouvrages de transport de gaz naturel. Néanmoins, la servitude I3 mérite d'être précisée.</p> <p>Page 49 : le dossier mentionne l'ensemble des voies affectées par un classement sonore, mais il n'est pas fait mention du classement en route à grande circulation des voies A6 et RD 306 qui sont visées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (cet élément d'information est omis).</p> <p>La carte doit être mise à jour.</p> <p>Page 53 : la carte est à supprimer. La carte de référence sur les corridors écologiques est celle du SCoT (et non du SRCE qui n'existe plus).</p> <p>Page 57 : il serait mieux de faire référence à des documents plus précis en matière de description des paysages locaux : le carnet de territoire du Beaujolais (CAUE, 2018) semble plus adapté que l'atlas des paysages (DIREN, 2008).</p> <p>Page 147 : remplacer conseil général par conseil départemental.</p> <p>Enfin, concernant la PENAP de la Plaine des Chères : voir si on souhaite voir parler précisément du périmètre de PENAP ou de la PENAP de la commune, ou plus généralement "des PENAP" comme cela est indiqué dans le document pages 23 et 91.</p>
PADD	<p>Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p> <p>Le PADD est intéressant sur la thématique climat/énergie mais ne fait pas mention des enjeux de qualité de l'air auxquels un PLU peut contribuer alors que la commune fait partie du PPA 2.</p> <p>Le PADD ne mentionne ni PCAET ni Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) et ne comporte pas d'orientations générales concernant les réseaux d'énergie (électricité, gaz, réseau de chaleur) alors que la LTECV le prévoit.</p>
OAP	<p>La rédaction sur les thématiques climat/énergie est plutôt classique et ne traduit pas la</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	volonté présentée dans le PADD sur ces domaines (performance énergétique minimale sur les nouvelles constructions, recours aux éco-matériaux, constructions bio-climatiques...).
Règlement	<p>La présence des ouvrages GRTgaz est signalée, toutefois il serait utile de préciser dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones A et AUj) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi). • Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. • L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). • La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). <p>Dans les différents zonages du règlement, il est mentionné un article « 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui indique « fixer des obligations de performances énergétiques et environnementales – se reporter au titre 6 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ». Or, le titre 6 ne précise pas ces performances énergétiques.</p> <p>Page 7 : absence de la mention de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme dit « amendement Dupont »</p> <p>Page 20 : compléter les dispositions générales pour admettre (au même titre que les points 9 et 10) que les accès et rejet des eaux pluviales dans les ouvrages ou le long des axes autoroutiers sont interdits.</p> <p>Page 62 : compléter les dispositions réglementaires de l'article 3.2 de la zone UE en admettant pour le secteur UEa une rédaction plus souple basée sur celle de l'article 3.2 de la zone A.</p> <p>Exempter les clôtures autoroutières de la déclaration préalable et des prescriptions réglementaires attachées aux clôtures, notamment celles liées à la perméabilité pour la petite faune.</p> <p>Compléter le règlement des zones A et UEa (article 2.3) : « Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité, sauf contraintes techniques particulières à justifier ».</p>
Annexes	<p>Dans la page de légende des annexes, il est indiqué en 07.5 « Plan de prévention des risques d'inondation » alors que dans le dossier 07.5 il s'agit de l'étude d'aléas - Mouvement de terrain (rapport de Géotec – Chassieu).</p> <p>Dans l'annexe 07,2 SUP, le fichier 69055 – PPRNi comporte bien la présentation, le règlement et le plan de zonage du PPRNi datant de 2008, mais également le plan des aléas de la révision de l'Azergue seul, sans l'ensemble du PAC du préfet daté de février 2019. Cette carte devrait être présentée séparément et complétée par le PAC.</p>

