



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 02 FEV. 2018

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de Dième

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

Réf. : L-8010S/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, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dième arrêté par délibération du 13 octobre 2017.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 15 janvier 2018.

L'analyse de votre 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 ou en extension proche. Les densités proposées sont pleinement compatibles aux exigences du SCOT pour une commune classée « hors pôle ». Un seul nouveau secteur sera investi, immédiatement au nord du centre bourg et en continuité de ce dernier. Au sein du hameau du « Grupon », la commission conseille de limiter les possibilités de divisions des grandes parcelles à l'aide d'un zonage spécifique reposant sur des coefficients d'emprise au sol et des retraits adaptés.

Sur le volet environnemental, les trames vertes et bleues n'ont pas été entièrement identifiées par le diagnostic, notamment les corridors issus du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) pour les ruisseaux du « Chal » et du « Dième ». Votre dossier devra évoluer sur ce point en intégrant au sein des règlements graphique et littéral un zonage dédié rendant ces secteurs inconstructibles. L'inventaire devra également être complété avec les éléments naturels manquants (haies bocagères et prairies sèches) qui feront l'objet de prescriptions adaptées au sein du règlement (article L151-23 du code de l'urbanisme). De plus, les affouillements et exhaussements devront être proscrits au sein des zones humides identifiées.

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 (emprise au sol et surface de plancher notamment).

Au niveau des risques géologiques, la commune a réalisé une étude d'aléas, dont les résultats sont uniquement repris dans le règlement littéral. Il est cependant nécessaire de reporter ces résultats sur une carte de constructibilité croisant aléas et enjeux d'urbanisation, afin qu'ils soient opposables sur les secteurs non urbanisés d'aléa moyen. La constructibilité doit être limitée aux seules exceptions justifiées.

Enfin, le projet de PLU désigne trois bâtiments au titre des changements de destination. Néanmoins, tous sont situés dans des périmètres de réciprocité liés aux exploitations existantes et devront par conséquent être retirés.

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

- une intégration de la trame bleue identifiée dans le SRCE avec zonage dédié et un renforcement de la prise en compte des éléments naturels remarquables ;
- une suppression des trois changements de destination identifiés.

Trois remarques viennent compléter cet avis :

- la prise en compte des résultats de l'étude risques de mouvements de terrain au travers d'une carte de constructibilité, afin de limiter la constructibilité des secteurs non urbanisés en aléa moyen aux seules exceptions envisagées et justifiées ;
- 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 zonage spécifique au sein du hameau du « Grupon » pour limiter les possibilités de divisions parcellaires.

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,



Amel HAFID