



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

Madame le maire de Saint-Clément-Sous-Valsonne

Objet : Avis de la CDPENAF sur le PLU de la commune de Saint-Clément-Sous-Valsonne

Réf. : L-8011S/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 Saint-Clément-sous-Valsonne, arrêté par délibération du 7 novembre 2017. À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 15 janvier 2018.

Comme indiqué en préambule de l'examen de votre dossier par la commission en séance, 7 appellations d'origine protégée sont recensées sur votre commune. Les zones urbaines et à urbaniser souhaitées au sein de votre dossier impactent 3,16 % de la surface de ces appellations. Conformément à l'article D112-1-23 du code rural et de la pêche maritime, l'atteinte est substantielle. Aussi, conformément à l'article D112-1-24 du même code, le présent avis est conforme.

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 principalement au sein de l'enveloppe agglomérée existante ou en extension limitée avec l'investissement du secteur proche du cimetière. Les densités proposées, de l'ordre de 15 logements par hectare en moyenne (jusqu'à 20 logements par hectare pour cette extension urbaine), sont compatibles avec celles demandées par le SCOT pour une commune classée « hors pôle ».

Sur le volet environnemental, les trames vertes et bleues n'ont pas été entièrement identifiées par le diagnostic, notamment le corridor issu du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) au niveau du ruisseau du « Dième », qui n'est pas répertorié. Votre dossier devra être complété en adoptant les zonages dédiés Aco et Nco ; l'inconstructibilité de ces derniers devra par ailleurs être renforcée. L'inventaire devra également être complété avec les éléments naturels manquants (haies bocagères et prairies sèches) qui feront l'objet des prescriptions adaptées au sein du règlement, notamment au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. De plus, les affouillements et exhaussements devront être proscrits au sein des zones humides identifiées.

Votre document prévoit l'extension de la zone économique du « Moulin Loy » au-delà du secteur occupé, sur une parcelle aujourd'hui vierge. Cette dernière étant située au sein de la ZNIEFF de type I liée

au « Soanan », le SCOT Beaujolais conditionne son investissement à une évaluation des incidences potentielles sur les milieux, laquelle ne figure pas dans votre dossier.

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 (hauteur, emprise au sol et surface de plancher notamment).

Au niveau des risques naturels, la commune a réalisé une étude d'aléas, dont les résultats sont repris dans le règlement littéral uniquement. Il est nécessaire de reporter ces résultats sur une carte de constructibilité qui croise aléas et enjeux d'urbanisation, afin qu'ils soient opposables, en limitant la constructibilité des secteurs non urbanisés d'aléa moyen aux seules exceptions justifiées. Par ailleurs, concernant le hameau zoné UC situé au sud du centre-bourg, les quatre dents creuses identifiées se trouvent en secteur d'aléa moyen au titre des mouvements de terrains. Ainsi, leur investissement devra être évité. La perte du potentiel de quatre logements en résultant pourrait être compensée en élargissant le périmètre de la zone 1AUc d'une surface équivalente.

Enfin, le projet de PLU désigne quatre bâtiments au titre des changements de destination. Néanmoins, deux sont situés dans des périmètres de réciprocité liés aux exploitations existantes et devront à ce titre être supprimés.

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

- une intégration complète de la trame bleue identifiée dans le SRCE, notamment le ruisseau du « Dième », avec la mise en place des zonages dédiés et un renforcement de la prise en compte des éléments naturels remarquables ;
- l'apport de justifications pour l'investissement de la parcelle projetée en extension de la zone d'activité du « Moulin Loy » ;
- la suppression des deux changements de destination situés au sein des périmètres de réciprocité.

Deux 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 ; de plus, l'investissement des dents creuses du hameau zoné UC au sud du centre bourg devra être évité ;
- l'apport de précisions au sein du règlement écrit sur les caractéristiques des annexes et extensions en zones naturelles et agricoles ;

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