



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires  
du Rhône

Service Territorial Sud

Pôle Aménagement

Affaire suivie par : Nadège WOLF  
[nadege.wolf@rhone.gouv.fr](mailto:nadege.wolf@rhone.gouv.fr)  
Tél : 04 78 44 98 03

Lyon, le 26 MAR. 2018

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le Président de Vienne-Condrieu  
Agglomération  
Espace Saint-Germain  
Bâtiment Antarès  
30 avenue du Général Leclerc  
38200 VIENNE

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Tupin et Semons**

**Réf. : CDPENAF du 12 mars 2018**  
**L-8074S/EL/NW**

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 Tupin et Semons, reçu en Préfecture le 12 février 2018 et arrêté par délibération du 25 octobre 2017.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 12 mars 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 axé sur le bourg de Tupin, situé à proximité des axes routiers structurants pour la commune. Les densités proposées, notamment dans les zones à urbaniser, sont compatibles aux exigences du SCOT pour une commune classée en tant que «village». L'enveloppe urbaine du bourg de Semons, situé sur le plateau, est délimitée au plus près du bâti existant et les deux hameaux les plus denses bénéficient d'un zonage urbain (hameau de « Pimotin » et des « Olivières »). Les deux hameaux les moins denses, « Maisons Blanches » et « Chipier », ont été classés en zone agricole.

Le projet de PLU prévoit quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Le sous-secteur Nt correspondant au camping du « Grand Bois » représente une surface totale de 19 hectares, dont 11 hectares couverts par le camping existant et 2,2 hectares d'espaces boisés classés. Le projet permet également une extension du camping sur 5,8 hectares. La surface de ce STECAL doit être limitée, aucun projet précis n'ayant été présenté à ce stade.

Le sous-secteur NLT correspondant au site de « l'Île du Beurre » pourrait être scindé en deux plus petits sous-secteurs, afin de limiter l'impact des constructions et aménagements sur ce site de grande valeur écologique. Les deux autres sous-secteurs délimités ne posent pas de difficultés particulières.

Sur le volet environnemental, les trames vertes et bleues ont bien été identifiées sur le plan de zonage, conformément au schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Les espaces boisés classés

prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme représentent une surface importante du PLU. Leur utilisation devra être limitée et justifiée en fonction de leur nécessité.

S'agissant des annexes et extensions en zones agricoles et naturelles, celles-ci sont autorisées. Néanmoins, le règlement n'apporte pas de précisions sur la surface de plancher des annexes. Ce critère prévu à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme devra être précisé.

Enfin, le projet de PLU désigne trois bâtiments au titre des changements de destination ne présentant pas de difficultés particulières.

Une étude des risques géologiques a été effectuée sur tout le territoire et a donné lieu à une carte de constructibilité et à des prescriptions inscrites au projet de règlement.

En conclusion, au regard des éléments présentés, la commission a émis **un avis favorable sur le projet**, assorti d'une réserve :

- réduire l'enveloppe du sous-secteur Nt correspondant au camping du « Grand Bois » sur le secteur prévu en extension.

Trois remarques viennent compléter cet avis :

- préciser la surface de plancher des annexes aux habitations situées en zones A et N (règlement à compléter) ;
- limiter l'emploi des EBC et justifier leur utilisation ;
- scinder le sous-secteur Nlt en deux petits sous-secteurs à délimiter :
  - sur le projet de parking le long de la route départementale ;
  - autour du bâtiment de l'observatoire.

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

Pour le Préfet,  
La secrétaire générale adjointe de la  
Préfecture  
Présidente de la CDPENAF,

  
Amel HAFID