



PRÉFET DU RHÔNE

**Direction Départementale des Territoires  
du Rhône**

*Service Planification Aménagement Risques*

*Pôle Planification*

Affaire suivie par : Christine CARMONA  
Tél : 04 78 62 53 27  
Fax : 04 78 62 54 94  
Courriel : [christine.carmona@rhone.gouv.fr](mailto:christine.carmona@rhone.gouv.fr)

Lyon, le **23 MAI 2018**

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de la commune  
de Soucieu-en-Jarrest  
Place de la Flette  
69510 SOUCIEU-EN-JARREST

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Soucieu-en-Jarrest**

**Réf. : L-8129S/EL/CC**

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 Soucieu-en-Jarrest, arrêté par délibération du conseil municipal du 5 février 2018.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 14 mai 2018.

Conformément au SCOT, le projet de PLU se resserre autour du noyau villageois (à l'exception de l'extension de la ZA Arbora existante) et ne laisse pas la possibilité aux hameaux et secteurs d'habitat excentrés de se développer. La commune est identifiée en polarité 2 du SCOT de l'Ouest Lyonnais. L'objectif de développement est fixé à 397 logements à construire à l'échéance du PLU sur 10 ans, comprenant les logements potentiels sur des terrains nus en zone urbaine (dents creuses), les éventuelles divisions de fonciers bâtis et les changements de destination.

Concernant le volet espaces naturels, le SCOT demande de préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux.

La ZNIEFF de type 1 « Vallée du Garon » est localisée sur la commune. C'est un "espace noyau" du SCOT. L'espace naturel sensible (ENS) de la "vallée en Barret", située à l'Est de la commune, est identifié comme "espace fonctionnel" au SCOT.

Une trame verte majeure, et des trames bleues majeures et locales (Garon, Furon), sont également repérées au SCOT.

Les zones humides recensées à l'inventaire départemental sont identifiées dans le rapport de présentation, mais ne sont pas identifiées dans le zonage réglementaire. Or, ces zones sont particulièrement fragiles et nécessitent une attention accrue et des prescriptions efficaces pour leur préservation et/ou leur

restauration, conformément aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

Le SCOT impose de protéger les zones noyaux et les zones humides en n'autorisant aucune nouvelle construction par un zonage strict inconstructible. Il impose également de protéger les grands ensembles fonctionnels (ENS) par un classement A ou N.

Le SCOT impose de prendre en compte le maillage bocager dans le cadre des documents d'urbanisme et de le reconstituer si un projet l'altère. Ce maillage n'a pas été répertorié. Les règlements graphique et écrit devront être modifiés en ce sens.

Le PLU doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de 2014 qui identifie les cours d'eau à préserver (Furon et Ransuel) et le Furon à remettre en bon état. Or, la trame bleue du SRCE n'est pas entièrement reprise dans le règlement graphique du PLU. En outre, afin de mieux mettre en avant la trame verte et bleue, un zonage indicé "co" est à privilégier (Nco), zonage au sein duquel les constructions nouvelles sont interdites.

Concernant le volet espaces agricoles, l'agriculture (arboriculture fruitière en majorité) est qualifiée de dynamique malgré une diminution du nombre d'exploitations.

Le territoire de la commune est concerné par un Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) important.

Il n'y a aucun secteur d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) sur la commune.

Une zone Nf de 5 hectares se trouve dans l'enveloppe urbaine. Cette zone est une zone naturelle, non ouverte à l'urbanisation à court terme, mais qui fera l'objet d'une réflexion à plus long terme.

Le projet prévoit un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL). Cette zone Ae correspond à la présence d'un restaurant dans le hameau de Marjon dont l'activité doit être maintenue.

Un zonage Ap correspond notamment aux hameaux et bâtis anciens à protéger.

Le projet prévoit la possibilité d'annexes et d'extensions d'habitations en zone A et N.

Neuf bâtiments identifiés comme pouvant changer de destinations sont repérés, répartis sur cinq hameaux ; ils représentent 17 logements en zone agricole. Ces changements potentiels sont justifiés.

Une zone AU<sub>i</sub>, correspondant à l'extension de la zone d'activités Arbora, de 2,4 ha, est prévue en zone agricole, en ENS. La zone Arbora est définie comme zone de "proximité" dans le SCOT (et non comme zone « structurante »). Le SCOT demande à ce que l'extension de zones d'activités de ce type fasse l'objet d'études, notamment sur le choix de leur localisation. De plus, cette surface d'extension est supérieure à celle autorisée dans le SCOT (1,96 ha).

Un équipement (Maison d'Accueil Spécialisée), se situe sur une zone Ue de 5 hectares. La superficie de cette zone semble trop importante, le projet n'étant pas justifié dans le PLU et le zonage gagnant sur un espace agricole par rapport au PLU actuel.

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

- 1 - Réduire la surface affectée à la zone AU<sub>i</sub> à 1,96 ha comme demandé par le SCOT, justifier son implantation en zone ENS et agricole, et justifier les besoins de la commune (étude demandée par le SCOT).
- 2 - Représenter les zones humides au règlement graphique et écrit (zonage strict adapté Nzh...), comme imposé par le SCOT.

3 - Justifier le zonage Ue de la parcelle n° 384, aujourd'hui en zone agricole, sachant que l'espace autour de la MAS est relativement important et qu'aucun projet n'est présenté justifiant cette emprise ou, à défaut, réduire la zone Ue.

Une remarque vient compléter cet avis :

Mieux prendre en compte les enjeux environnementaux :

- Identifier et édicter des règles de préservation des réseaux de haies stratégiques, comme imposé par le SCOT.
- Représenter la trame verte et bleue du SCOT et du SRCE en faisant figurer une zone Nco (au lieu de N), et prolonger la trame bleue le long du Ransuel.

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

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le Sous-préfet en charge du Rhône-Sud

Michael CHEVRIER



