



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le - 1 JUIN 2018

Service Planification Aménagement Risques

Le Préfet du Rhône

Pôle Planification

à

Affaire suivie par : Vincent MOLLION

vincent.mollion@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 53 95

Fax : 04 78 62 54 94

Monsieur le maire de Saint-Loup

13 Place du Tilleul

69490 SAINT-LOUP

Objet : Avis de la CDPENAF sur le PLU de la commune de Saint-Loup

Réf. : L-8138S /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-Loup, arrêté par délibération du conseil municipal du 3 mai 2018. À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 14 mai 2018.

L'analyse de votre projet de PLU a permis de constater une bonne prise en compte des milieux naturels et agraires au sein desquels s'inscrit votre commune ainsi qu'un souhait de réduire la consommation foncière en ne permettant le développement que dans les secteurs déjà investis.

Votre commune est identifiée hors-polarité au titre du SCOT du Beaujolais. Ce dernier fixe l'objectif de développement par un rythme de construction légèrement inférieur à celui suivi au cours des 10 dernières années. Vous proposez ainsi, au travers de votre projet d'aménagement et de développement durable, la réalisation de 60 à 70 logements sur une période de 12 ans ce qui répond complètement à cet objectif. Cependant, la traduction réglementaire laisse entrevoir la réalisation d'un nombre de logement supérieur : le rapport de présentation indique, de manière erronée, que le seul comblement des dents creuses permettrait la réalisation de 60 à 67 logements (d'après les données de surfaces fournies, ce serait plutôt une quarantaine de logements qui pourraient y être réalisée) auxquels s'ajoutent les 27 logements identifiés en zone AUa, la quinzaine de logement potentiels de la zone IAU à urbanisation à long terme ainsi que les 7 changements de destination de bâtiments agricoles repérés. De plus, certaines disponibilités foncières présentes au sein des hameaux n'ont pas été identifiées au sein de votre document. Il convient ainsi de reprendre la mise en œuvre réglementaire de l'objectif de développement, en réduisant notamment les secteurs proposés comme constructibles au sein des hameaux afin de respecter notamment l'objectif du PADD visant une urbanisation recentrée sur le bourg.

Au cours des dernières décennies, le développement urbain de la commune s'est réalisé principalement à travers l'investissement des hameaux et des secteurs proches du bourg. Il en résulte la réalisation d'habitations à proximité immédiate des exploitations agricoles, venant parfois enclaver ces dernières dans le tissu urbain. Ainsi, plusieurs exploitations se retrouvent en zone urbaine au sein du plan de zonage (zones Ua et Uc). Or le règlement associé ne permet pas aux bâtis agricoles de s'étendre. Il convient ainsi de reprendre les règlements graphique et littéral afin de permettre leurs extensions selon les dispositions que vous estimerez les plus appropriées

(possibilité par exemple de modifier le règlement, de créer un zonage urbain indicé adapté ou d'étendre les zones agricoles pour les exploitations situées à l'interface entre les zones A et U).

Une protection des boisements est mise en place, néanmoins sa nature diffère selon les différentes pièces du dossier. Le rapport de présentation indique, à plusieurs reprises (aux pages 169 et 182), la mise en place d'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme sur les boisements des extrémités est et ouest de votre commune. Néanmoins, il est précisé au sein du même rapport que les boisements seront protégés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du même code, protection mise en place sur le règlement graphique. Outre le besoin de mettre en cohérence les différentes pièces de votre dossier, il convient de limiter le recours à l'outil espaces boisés classés particulièrement contraignant pour l'exploitation des massifs boisés. Si vous souhaitez maintenir l'utilisation d'un tel outil, celui-ci devra être circonscrit à de plus petits secteurs et non à l'intégralité des espaces forestiers.

Concernant le volet espaces naturels, une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont recensées au nord-est de la commune. Le SRCE identifie 3 éléments de la trame bleue (cours d'eau du Soanan, de la Turdine et du Chanzé) et le reste de la commune comme espace perméable. Si le projet de PLU prévoit une trame pour les espaces naturels remarquables (corridors, zones humides), il conviendrait d'en élargir la surface pour le Saonan et la Turdine de manière à couvrir l'intégralité de leurs ripisylves. De plus, pour les zones humides, si elles ne peuvent faire l'objet d'aucun aménagement ou affouillement, d'autres types d'interventions y sont autorisés sous réserve de mesures compensatoires : il convient de limiter au maximum les interventions possibles sur ces zones sensibles.

Le règlement littéral précise les conditions de réalisation d'annexes et d'extensions en zone A et N néanmoins des précisions sont à apporter (emprise au sol, surface de plancher, densité) afin de respecter pleinement les éléments attendus suite à la mise en place de la loi dite "Macron" (article L151-12 du code de l'urbanisme). Le règlement permet en l'état à une maison de 60 m² de s'étendre de 50 m² ce qui ne correspond pas au caractère subsidiaire attendu pour une extension.

Les principaux équipements sportifs se situent au sein du hameau de Vindry. Votre projet y prévoit la mise en place d'un zonage Ue adapté permettant leur maintien sur place ainsi que leur développement. Ce zonage Ue s'étend ainsi au nord-est des équipements déjà existant sans en justifier l'investissement. Ce point devra être complété ou à défaut le zonage devra être réduit.

Enfin, le règlement littéral prévoit, au sein des zones naturelles, la réalisation de « stationnements collectifs non liés à des constructions présentes dans la zone s'ils sont d'usages publics. ». Cette mention devra être supprimée car incompatible avec le caractère naturel des secteurs concernés.

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

- une nécessaire reprise de la traduction des objectifs de développement urbain en intégrant au calcul les logements potentiels de la zone à urbaniser à plus long terme ainsi que les changements destination ; les disponibilités foncières au sein des hameaux devront toutes être prises en compte et les secteurs proposés comme constructibles au sein de ces derniers devront être réduits,
- une justification du recours à l'outil espaces boisés classés pour la protection des boisements et, le cas échéant, une réduction des espaces ainsi protégés pour permettre l'exploitation des massifs,
- une reprise du règlement pour permettre aux bâtiments agricoles du tissu urbain de s'étendre.

Quatre remarques viennent compléter cet avis :

- compléter les articles du règlement en zones A et N relatifs aux annexes et extensions de manière à ce que ces dernières soit entièrement réglementées, conformément à la loi dite Macron ;
- élargir la trame relative aux corridors mise en place et limiter davantage les interventions autorisées au sein des zones humides ;

- justifier la taille importante de la zone Ue dédiée aux équipements au sein du hameau de Vindry ou la réduire ;
- retirer, au sein du règlement littéral, la possibilité de réaliser des stationnements collectifs en zone N.

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

Pour le Préfet,
Le sous-préfet en charge du Rhône-Sud
Président de la CDPENAF,

Michaël CHEVRIER



