



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](mailto:vincent.mollion@rhone.gouv.fr)

Tél : 04 78 62 53 95

Fax : 04 78 62 54 94

Lyon, le - 4 JUIL. 2018

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de Chasselay

7 Rue du promenoir

69 380 CHASSELAY

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Chasselay**

**Réf. : L-8164S/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 Chasselay arrêté par délibération du 9 avril 2018.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 18 juin 2018.

L'analyse de votre projet de PLU a permis de constater une prise en compte des principes de maîtrise de lutte contre l'étalement urbain avec un développement de l'habitat prévu dans l'enveloppe agglomérée existante, avec un souhait de densifier le centre-bourg. Votre projet vise la réalisation de 200 logements sur une période de 12 ans ce qui est pleinement compatible avec les objectifs du SCOT du Beaujolais, plus précisément avec la fourchette haute de ceux-ci. La densité moyenne proposée (21 log/ha) est satisfaisante pour une commune de polarité 4. Cette densification du centre est permise par le déplacement de plusieurs équipements communaux au nord du bourg, à proximité d'équipements sportifs existants. Votre projet prévoit ainsi la création d'une zone AUE de 2,7 ha regroupant salle des fêtes, terrain de sport, plateau sportif et stationnements associés. Cette zone de superficie importante vient enclaver une exploitation agricole existante.

Si votre document précise que des dispositions ont été prises pour limiter les impacts de cette zone sur l'activité agricole présente (maintien des accès et classement en zone agricole d'une parcelle voisine pour permettre une extension de l'exploitation), les orientations du projet de zone d'équipement (choix des parcelles retenues pour l'implantation de cette zone AUE de même que son dimensionnement) interrogent et ne sont pas étayées au sein de votre dossier. La commission a ainsi décidé d'en faire une réserve forte sur votre dossier. Celle-ci ne pourra être levée qu'après apport de compléments venant véritablement justifier le projet, sa superficie et son implantation locale, ainsi que les modalités de concertation initiée avec l'exploitation présente.

Sur le volet environnemental, les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type I et II, espace naturel sensible) ont été repérés et sont correctement protégés au niveau réglementaire (zonage naturel de

constructibilité limitée). Les éléments naturels et paysagers particuliers (haies bocagères, arbres, parcs) font également l'objet d'une traduction réglementaire avec notamment la mise en place d'outils de protection dédiés, au titre de l'article L151-19 du code de l'environnement.

Concernant les trames vertes et bleues, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie un corridor terrestre à remettre en bon état dans la frange nord de votre commune, la traversant d'est en ouest. Votre programme d'orientation et de développement durable (PADD) précise qu'il est nécessaire d'« assurer la continuité des corridors écologiques situés dans la plaine des Chères (corridor d'intérêt régional) et le long du Chemin de Machy (corridor d'intérêt local) », néanmoins le rapport de présentation indique que le corridor identifié au SRCE a été remis en cause par une étude menée à une échelle plus fine estimant que la continuité écologique se situe davantage au nord, en dehors du territoire communal. Le corridor identifié au SRCE n'est ainsi ni repris dans le PADD, ni dans le plan de zonage. Cette non reprise du corridor d'intérêt régional ne fait l'objet d'aucune justification supplémentaire, l'étude sur laquelle elle s'appuie n'étant ni développée ni même présentée en annexe.

En séance, vous avez fait référence aux études environnementales menées par le SCOT Beaujolais dans le cadre de sa modification, venant préciser l'application locale des continuités écologiques régionales identifiées par le SRCE. Cela ne dispense toutefois pas votre commune de l'obligation d'argumenter et de justifier la prise en compte directe du SRCE au sein du projet de PLU. Un argumentaire complet, avec notamment des extraits de l'étude visée, doit ainsi venir compléter votre dossier.

Un boisement de 4 ha, situé au droit du corridor identifié par le SRCE, adopte désormais un zonage agricole au lieu du zonage naturel avec espace boisé classé retenu précédemment, sans justification particulière.

Le PADD précise que votre commune et la communauté de communes vont mener une réflexion pour déplacer la zone d'activité de 14,6 ha projetée au sein du SCOT Beaujolais du secteur de Champortier vers « un secteur plus pertinent et mieux desservi », à proximité de la zone du Crouloup existante. Bien que cette intention n'ait pour l'instant pas de traduction réglementaire, ce déplacement n'est pas compatible avec le SCOT dans sa version actuelle puisque ce dernier désigne expressément le secteur de Champortier comme susceptible d'accueillir la zone. Ce déplacement est également incompatible avec le périmètre du PIG de la plaine des Chères, ayant pour objet de sauvegarder les espaces naturels et agricoles et de les préserver de l'urbanisation.

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). Les abris légers sont autorisés en zones A et N, il convient cependant de préciser qu'ils doivent être liés et nécessaires à l'exploitation agricole. De plus, le règlement des zones A et N permet *les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière* ; cette formulation, qui relève de l'erreur matérielle, sera à préciser et à reprendre.

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

- une pleine justification du secteur AUE projeté pour l'accueil des équipements communaux au nord du bourg qui vient contraindre l'activité agricole existante : localisation, dimensions retenues, alternatives étudiées... ;
- une justification du déplacement du corridor écologique à remettre en bon état identifié par le SRCE.

Deux remarques viennent compléter cet avis :

- préciser l'articulation du projet de déplacement de la zone d'activité avec le SCOT Beaujolais et le PIG de la plaine des Chères ;

- l'apport de précisions au sein du règlement écrit sur les caractéristiques des zones naturelles et agricoles : précisions sur les annexes et extensions, sur les abris légers ainsi que sur les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

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,

Michael CHEVRIER



