



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 - 4 JUIL. 2018

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de Porte des Pierres Dorées
Commune déléguée de Liergues
524 Montée Saint Eloi
69 400 LIERGUES

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Porte des Pierres Dorées
– Commune déléguée de Liergues**

Réf. : L-8165S/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 Porte des Pierres Dorées – commune déléguée de Liergues arrêté par délibération du 12 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 volonté de prise en compte des principes de maîtrise de lutte contre l'étalement urbain avec un souhait de densifier le centre-bourg. Votre projet vise la réalisation de 176 logements sur une période de 11 ans (1 an de procédure initiale puis 10 ans de durée de vie du document) ce qui est légèrement au-dessus des objectifs du SCOT du Beaujolais, qui identifie votre commune en polarité 2 et table plutôt sur une production de 168 logements en fourchette haute. Votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD) justifie ce dépassement des objectifs du SCOT par une limitation de la consommation foncière avec seulement 6,31 ha soit une densité de 28 log/ha.

Il convient néanmoins de préciser que le chiffre de 6,31 ha est erroné : si l'on reprend correctement les surfaces des deux secteurs d'OAP ainsi que les tenements où des divisions parcellaires sont envisagées, la consommation foncière dépasse les 8 ha et abaisse la densité entre 20 et 25 log/ha. Dans ce cadre, il convient de réduire la production de logements envisagée pour répondre aux objectifs chiffrés du SCOT. Cette réduction d'une dizaine de logements sera à réaliser en priorité dans les secteurs zonés UC (secteur pavillonnaire) plus éloignés du centre ancien et participant davantage au mitage du territoire, en particulier au niveau des parcelles qui se trouvent à l'interface avec les zones agricoles ou naturelles.

Pourront notamment être retirées les parcelles identifiées comme constructibles dans le projet de PLU arrêté mais qui ne l'étaient pas dans le précédent document (parcelles 735, 1653, 782, 566), les parcelles permettant de renforcer l'urbanisation le long de la RD338 au sud de la commune (pour ainsi protéger davantage les liaisons écologiques probables identifiées dans le diagnostic du territoire). Des dispositions pourront également être prises pour limiter les possibilités de divisions parcellaires au sein de la zone UC, en particulier dans le secteur du Chalier sud qui présente des parcelles de superficie importante.

Les équipements de la commune, situés au centre et au nord du bourg, font l'objet d'un zonage UL adapté et resserré sur ces derniers. Le PADD formule le souhait d'adapter l'offre en équipement en particulier à l'ouest du secteur existant à proximité du château de l'Eclair, sans justification ni traduction dans le plan de zonage. Dans un souci de cohérence entre les différentes pièces du dossier, il conviendra d'apporter des précisions sur ce souhait ou de corriger le schéma correspondant du PADD s'il s'agit d'une erreur matérielle.

Sur le volet environnemental, les espaces perméables ainsi que les corridors écologiques ont été repérés et sont correctement protégés au niveau réglementaire (zonages dédiés Aco, Nco, Azh et Nzh). Néanmoins, les zones humides en milieu agricole peuvent faire l'objet de travaux, il convient alors de préciser que ces derniers ne doivent en aucun cas modifier ou perturber le fonctionnement de ces zones particulièrement fragiles. Les éléments naturels et paysagers particuliers (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. Les haies bocagères n'ont cependant pas été repérées et ne font pas l'objet de protections particulières.

L'agriculture, fortement implantée sur le territoire communal, fait l'objet de zonages dédiés recouvrant une grande partie du territoire communal (66%). Parmi ces zonages, votre document souhaite la mise en œuvre d'un zonage agricole strict (As) inconstructible dans le but de préserver les paysages existants. Les surfaces retenues interrogent, ce zonage limitant notamment la réalisation de bâtiments techniques agricoles ainsi que l'installation de nouvelles exploitations. Les implantations et les surfaces de ce zonage As sont ainsi à revoir afin de permettre davantage d'évolutions à l'activité agricole dans les secteurs ciblés. De plus, le rapport de présentation précise que ce zonage As est adopté dans deux secteurs pour prévenir leur investissement futur (au niveau du secteur de Marduis pour anticiper la réalisation éventuelle d'équipements et au niveau du secteur nord du bourg en direction du Grillet pour anticiper la réalisation de logements). Ce zonage As ne doit pas être utilisé comme un outil de réserve foncière. En outre, les équipements et logements correspondants n'étant pas prévus dans le PADD, il est prématuré de leur définir un emplacement précis.

Votre document prévoit la mise en œuvre de 4 sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dont deux présentent une surface importante compte-tenu des aménagements qui y sont prévus : il s'agit du zonage NL1 sur 0,8 ha pour encadrer l'activité existante de stand de tir, avec une possibilité de réaliser des aménagements en lien avec cette activité, et le zonage NE sur 0,7 ha pour encadrer l'activité de l'école de cuisine au sein du château de l'Eclair, afin notamment de permettre la création d'un nouveau dortoir pour les étudiants. La surface de ces deux STECAL devra être davantage circonscrite aux bâtiments projetés dans le cadre de leurs aménagements respectifs. Le sous-secteurs NL1 présente de plus un espace boisé classé (EBC) qui ne peut être investi.

Le rapport de présentation précise que les boisements représentent 11,6 % de la surface communale soit un peu moins de 62 ha. Par ailleurs ce même rapport précise que les espaces boisés classés couvrent 29,7 ha. Cependant, une analyse des photos satellite de la commune permet d'observer que les secteurs classés en EBC couvrent une partie très importante des boisements présents sur la commune, rendant difficile l'identification des 32 ha de boisements non classés. Il convient ainsi de reprendre, au sein du rapport de présentation, la question des boisements notamment ceux classés en EBC. Les surfaces proposées devront ainsi être vérifiées de même que l'articulation avec le règlement graphique.

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).

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

- une réduction du nombre de logement projeté pour répondre aux objectifs du SCOT du Beaujolais : cette réduction sera réalisée au niveau du zonage UC, plus particulièrement à son interface avec les zones agricoles et naturelles ;
- une utilisation adaptée du zonage agricole strict et une limitation de la surface de ce dernier de manière à ne pas contraindre l'évolution de l'activité agricole.

Cinq remarques viennent compléter cet avis :

- circonscrire les zonages des STECAL NL1 et NE aux seules constructions envisagées ;
- apporter des précisions sur l'objectif d'adaptation des équipements prévu par le PADD au nord-ouest du château de l'Eclair ;
- compléter les dispositions des articles du règlement en zone A et N relatifs aux annexes et extensions des bâtiments d'habitation ;
- renforcer la préservation des espaces naturels en identifiant et protégeant les haies bocagères et en précisant que les travaux admis sur les zones humides en secteur agricole ne doivent pas perturber leur fonctionnement ;
- préciser les surfaces de boisements dont celles des espaces boisés classés et s'assurer de la cohérence entre les différentes pièces du dossier sur cet outil.

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

