



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 **20 JUL. 2018**

Le Préfet du Rhône

à

Madame le maire de Chamelet

10 Place de l'église

69 620 CHAMELET

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

**Réf. : L-8194S/EL/VM**

Conformément à l'article L.163-4 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 carte communale de la commune de Chamelet.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 9 juillet 2018.

Le projet de carte communale proposé contient trois types de zones constructibles : celles liées à l'habitat, celles liées aux activités économiques et enfin celles liées aux équipements. L'analyse de ce projet a permis de constater une prise en compte des principes de maîtrise de lutte contre l'étalement urbain avec notamment un développement de l'habitat prévu dans l'enveloppe agglomérée existante et un souhait de densifier le centre-bourg. Votre projet vise la réalisation de 17 à 18 logements sur une période de 10 ans ce qui est tout à fait compatible avec les objectifs du SCOT du Beaujolais. Vous projetez, pour ce faire, une consommation de 1,7 ha. Néanmoins la surface d'un tènement à investir a été omise pour l'obtention de ce chiffre. Il convient ainsi de reprendre les calculs correspondants et de s'assurer que la densité minimale de 10 log/ha imposée par le SCOT est bien respectée. La problématique des divisions parcellaire n'est pas prise en compte dans le projet de document alors que certaines parcelles de taille importante peuvent en faire l'objet : soit la notion de division parcellaire est intégrée et les calculs de production de logements sont à reprendre, soit les grandes parcelles sont à exclure de l'enveloppe constructible pour éviter toute division. De manière générale, le document doit ainsi être repris pour s'assurer de la cohérence entre le nombre de logements nouveaux à produire, la consommation foncière correspondante et la densité en résultant.

Parmi les deux zones d'activités économiques dont dispose la commune, seule celle située à proximité immédiate du centre bourg est identifiée dans le schéma de développement économique intercommunal. La zone située plus au nord, bien que non identifiée dans ce document, prévoit l'investissement de deux parcelles (cadastrées 153 et 154) bien qu'aucune construction n'y soit envisagée. Ces deux parcelles étant situées dans une ZNIEFF de type I, le SCOT impose la réalisation d'une étude d'incidence pour toute ouverture à l'urbanisation, étude manquante au sein de votre dossier. De plus, l'une

de ces parcelles est située en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation de l'Azergues. Il convient ainsi d'ôter ces deux parcelles de l'enveloppe constructible dédiée aux activités économiques.

S'agissant d'une carte communale, les changements de destination de bâtiments aujourd'hui agricoles et situés en dehors des enveloppes constructibles seront autorisés sous réserves de ne pas impacter les activités agricoles et sylvicoles et de ne pas porter atteinte aux espaces naturels et aux paysages. Si chacun de ces changements de destination devra faire l'objet d'une démarche de permis de construire avec passage en CDPENAF, il serait pertinent de disposer dès à présent d'une estimation du nombre de bâtiments concernés.

Sur le volet environnemental, les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type I et II, espace naturel sensible) ont été repérés et ne sont pas impactés par les enveloppes constructibles (à l'exception des parcelles identifiées dans le paragraphe ci-dessus). Le SRCE identifie deux corridors aquatique au nord-est de la commune : bien que situés en dehors des enveloppes constructibles, il convient de compléter le rapport de présentation en les mentionnant. La zone humide présente sur le territoire communal a bien été reprise dans le rapport de présentation.

Les espaces boisés couvrent une part importante de la surface communale néanmoins le rapport de présentation n'apporte que très peu de précisions sur l'activité économique correspondante : il pourra ainsi être complété dans ce sens.

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

- Retirer les parcelles aujourd'hui non bâties de la zone d'activité (Ca) au nord du bourg.

Quatre remarques viennent compléter cet avis :

- S'assurer de la cohérence du document sur le volet production de logement, consommation foncière associée et densités : reprendre les calculs de consommation foncière et de densité afin de vérifier la compatibilité avec la densité de 10 log/ha minimum demandée par le SCOT et mener une réflexion sur les divisions parcellaires du secteur situé au nord-ouest du bourg (soit les inclure et reprendre alors les calculs de consommation foncière et de densité, soit ne retenir comme constructible que la parcelle non investie) ;
- Préciser les bâtiments susceptibles de changer de destination de manière à en déterminer la volumétrie ;
- Repérer dans le rapport de présentation les trames bleues identifiées au sein du SRCE ;
- Apporter des précisions sur l'activité forestière au sein du rapport de présentation.

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