



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 **20 JUL. 2018**

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire d'Ambérieux
42 Rue de la mairie
69 480 AMBERIEUX

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune d'Ambérieux

Réf. : L-8193S/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 d'Ambérieux arrêté par délibération du 7 juin 2018.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 9 juillet 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 et un souhait de densifier le centre-bourg. Le développement de votre commune est de manière générale contraint par les infrastructures existantes et par les cours d'eau de la Saône et de l'Azergues dont les plans de préventions des risques d'inondations impactent votre territoire. Votre projet vise la réalisation d'une soixantaine de logements sur une période de 10 ans ce qui est compatible avec les objectifs du SCOT du Beaujolais, correspondant à la fourchette basse de ce dernier qui vous identifie comme commune de polarité 2. Vous justifiez ce choix par votre souhait, au sein du PADD, de « rechercher une croissance de population limitée et régulière » et par le nombre modeste de logements créés au cours des 20 dernières années (55 logements). La réalisation de cette soixantaine de logements se traduit par l'investissement de différents secteurs du bourg, dont la zone urbaine UbOA au centre du bourg, la zone à urbaniser à court terme AUb au sud-est et la zone à urbaniser à plus long terme 2AU au sud. Au total, votre document propose une consommation foncière de 3,9 ha au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de cette dernière.

Le hameau de Saint-Martin, situé à l'ouest de votre commune, adopte un zonage urbain Ub alors que tout investissement supplémentaire y est proscrit du fait des zones rouges et bleues des plans de prévention inondation. Il convient d'expliquer davantage le choix de ce classement au sein du rapport de présentation.

Vous projetez un investissement du secteur UbOA en deux temps : tout d'abord les 0,8 ha disponibles immédiatement puis dans un second temps les 0,8 ha restants aujourd'hui utilisés par une

exploitation agricole. Ce phasage semble ainsi condamner la pérennisation de cette activité agricole. De plus, les modalités d'investissement de cette seconde partie ne sont pas explicitées dans votre dossier.

Les densités proposées, de 15 log/ha en moyenne, sont toutefois trop faibles pour une commune de polarité 2 : il convient de les renforcer pour atteindre un minimum de 20 log/ha. Cette augmentation de la densité permettra de limiter la consommation foncière pour atteindre l'objectif de production de 60 logements et ainsi de remettre en question le besoin d'investir l'ensemble des secteurs visés, en particulier celui zoné 2AU.

Par ailleurs, plusieurs parcelles situées en périphérie du centre, à l'interface avec des zones naturelles ou agricoles, adoptent un zonage urbain (Ua pour une parcelle située au nord du groupe scolaire et Ub pour trois parcelles à l'est de la commune, longeant la voie ferrée) alors que leur investissement en tant que dents creuses n'est pas identifié dans le rapport de présentation. Elles devront ainsi être retirées du zonage urbain.

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 avec de plus la trame Zs). La coulée verte, d'orientation nord-sud, identifiée par le SCOT du Beaujolais est reprise au sein de votre PADD mais ne trouve pas de traduction sur le plan de zonage. Bien que le secteur concerné est inconstructible du fait du plan de prévention de la Saône, il convient d'ajouter des prescriptions relatives à cette coulée verte de manière à s'assurer de son bon fonctionnement. Les zones humides sont correctement identifiées au sein du plan de zonage ; le règlement indique néanmoins que des travaux peuvent y être admis sous réserve de mesures compensatoires, bien que les affouillement et exhaussements n'y soient pas autorisés. Il convient néanmoins de préciser que ces travaux ne doivent pas modifier ou perturber le fonctionnement de ces zones. De plus, des zones humides ont été repérées localement et identifiées au sein du PADD sans toutefois faire l'objet d'une protection au sein du plan de zonage.

S'agissant des annexes et extensions en zones agricoles, 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 (densité, 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 trois réserves :

- Renforcer les densités au sein des secteurs à investir (en particulier la zone UbOA) pour atteindre un minimum de 20 log/ha, compte-tenu du classement en polarité 2 de la commune par le SCOT du Beaujolais ; remettre alors en question l'investissement de tous les secteurs ciblés, notamment le secteur 2AU au sud de la commune ;
- Préciser les possibilités de pérennisation de l'activité agricole située au droit du secteur UbOA, le zonage proposé la condamnant à disparaître ; le cas échéant, préciser les modalités d'aménagement des parcelles qui seront investies à plus long terme ; à défaut, classer ces secteurs en 2AU ;
- Retirer du zonage urbain les deux secteurs identifiés en Ua et Ub en limite de l'enveloppe urbaine.

Quatre remarques viennent compléter cet avis :

- Préciser que les travaux admis au sein des zones humides, sous réserve de mesures compensatoires, ne doivent en aucun cas modifier ou perturber le fonctionnement de ces secteurs particulièrement fragiles ; appliquer la trame Zh aux zones repérées localement et identifiées dans le PADD ;
- Intégrer des prescriptions particulières pour la coulée verte afin d'assurer son bon fonctionnement ;
- Compléter les articles du règlement en zones A relatifs aux annexes et extensions de manière à ce que ces dernières soit entièrement réglementées, conformément à la loi dite Macron ;
- Justifier le classement en zone Ub du hameau de Saint-Martin.

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

