



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires  
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Aline MERCIER  
Tél : 04 78 62 53 62  
Fax : 04 78 62 54 94  
Courriel : [aline.mercier@rhone.gouv.fr](mailto:aline.mercier@rhone.gouv.fr)

Lyon, le 27 SEP. 2019

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le Président de Vienne Condrieu  
Agglomération  
Espace Saint-Germain – Bâtiment Antarès  
30 avenue Général Leclerc  
BP 263  
38217 Vienne Cedex

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal**

**Réf. : L-9270S/EL/AM**

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-Romain-en-Gal, arrêté par délibération du conseil communautaire du 25 juin 2019.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 9 septembre 2019.

Votre commune est intégrée à Vienne Condrieu Agglomération et fait partie du SCOT des Rives du Rhône (révision en cours, arrêt au 14/02/2019) dans lequel elle est identifiée en polarité d'agglomération.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont de proposer un développement maîtrisé sans consommation foncière et de renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre-urbain, de maintenir et renforcer le dynamisme économique (y compris tourisme), d'améliorer la qualité des déplacements tous modes et de préserver et mettre en valeur les richesses naturelles, agricoles, écologiques et paysagère.

L'analyse du dossier est présentée ci-dessous :

- Le projet de la commune

Il est envisagé d'atteindre une population de l'ordre de 2500 à 2600 habitants à horizon 2030 (échéance du PLU), ce qui correspond à la création de 310 à 360 nouveaux logements.

En accord avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace et de préservation des terres naturelles et agricoles, votre projet de PLU prévoit de développer l'habitat dans la vallée plutôt que sur le plateau agro-naturel. La possibilité de création d'un faubourg perché sur St-Romain-en-Gal (encadrée par le SCOT des Rives du Rhône) est ainsi reportée à plus long terme. Le secteur de projet est toutefois inscrit comme potentialité future au PADD et zoné A inconstructible sur le règlement graphique.

Aucune zone AU (à urbaniser) n'est ouverte. Le développement se fera donc uniquement en renouvellement urbain, par divisions parcellaires et en exploitant les quelques dents creuses existantes dans le bourg. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur deux secteurs viennent

encadrer la forme urbaine de ce renouvellement. Le projet ne présente donc pas d'incidences en termes de consommation de terres agricoles ou naturelles. C'est un point fort du projet qu'il convient de souligner.

- La préservation de l'environnement

La commune qui fait partie du territoire du Parc du Pilat possède de nombreux enjeux environnementaux qu'elle souhaite mettre en valeur et préserver : (ZNIEFF, ENS, zones humides, corridors verts et bleus (identifiés dans le SCOT (2012) et par le PNR du Pilat (2017)), etc.).

Ces enjeux, que la commune souhaite mettre en valeur et préserver, sont bien représentés sur le plan de zonage.

Toutefois, le corridor écologique au lieu-dit « Boutaire, le Tabin » figurant sur la carte des zones à enjeux environnementaux forts réalisée par le PNR du Pilat en 2017, repris dans le PADD du projet de PLU, n'est pas repris sur le zonage. Il s'agit manifestement d'une erreur. Il conviendra donc de l'identifier par un zonage approprié.

Au niveau du règlement, les zonages proposés par le projet de PLU dans ces secteurs à protéger sont A, As, Aco, N, Ns, Ncos, Nt et Ne (sur ancien site d'enfouissement de déchets, destiné à accueillir un parc photovoltaïque en zone Ne). Ces zonages sont recouverts, sur les secteurs concernés, par une trame « zone humide » ou une trame « Espaces Boisés à Protégés » (EBP, Espaces Boisés Protégés, au titre du L.151-19). Le règlement graphique affiche également des linéaires de haies et arbres identifiés à préserver. Néanmoins, le règlement écrit est trop permissif pour les secteurs à enjeux environnementaux forts (ZNIEFF 1 et corridors) et est en cela incompatible avec le SCOT. Il est ainsi notamment rendu possible de construire sur ces secteurs des aires de stationnement, des abris bus, des constructions, installations, et ouvrages nécessaires au « traitement des déchets », etc. Il conviendra de reprendre le règlement pour préserver strictement ces espaces sensibles.

Par ailleurs, la commune est située dans le secteur des Coteaux rhodaniens sur lequel il semble important de préserver certains boisements présentant un intérêt pour la biodiversité. Le PLU actuel porte de nombreux Espaces Boisés Classés (EBC). Dans le projet de PLU, ces EBC sont déclassés en Espaces Boisés Protégés (EBP, protection au titre du L 151-19, moins stricte que l'EBC). Il conviendrait de justifier davantage du passage d'EBC à EBP et, pour les grands boisements et secteurs à enjeux (comme les secteurs Ns ou N des ZNIEFF de type I), le classement en EBC semble plus adapté car plus protecteur pour ces espaces.

- Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Sept STECAL sont prévus en zone naturelle :

- Na où sont autorisés les ouvrages, travaux, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à fouilles archéologiques
- Ne pour la création d'un parc photovoltaïque (sur un ancien centre technique d'enfouissement des déchets)
- Nt qui admet des installations nécessaires au suivi des anciennes installations liées au centre d'enfouissement technique (travaux et installations temporaires)
- Quatre secteurs NL : secteurs naturels de loisirs et de tourisme (dont extrémité de l'île Barlet) : aires de stationnement, installations de sport et de loisirs, constructions, installations et aménagements nécessaires à la mise en valeur touristique des sites. Pour le secteur de la Grande Plaine plus spécifiquement, sont également possibles les constructions directement liées aux espaces de sport et de loisirs (sanitaires, vestiaires, espace de stockage...) dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale.

Pour ce vaste secteur de la grande plaine (5,47 hectares), à l'interface de la zone urbaine et de l'espace agronaturel des bords du Rhône, il conviendra de délimiter les constructions possibles avec des polygones d'implantation, afin d'en maîtriser l'évolution au vu des enjeux environnementaux et paysagers de cet espace.

- La préservation de l'espace agricole

Le projet de PLU repère 14 nouveaux logements possibles par changements de destination (dont un ensemble de bâtiments). Ces bâtiments repérés sont tous en dehors des zones de risques.

Un changement de destination pour création de logements se situe à proximité d'un siège d'exploitation. Il conviendra donc de justifier l'absence de conflits avec l'activité agricole existante.

Le rapport de présentation indique des extensions possibles par aménagement de « bâtiments accolés au bâtiment d'habitation (de type grange ouverte) » ; ceci correspond à de l'extension par changement de destination et ces potentialités doivent être comptabilisées et repérées au même titre que les changements de destination classiques.

Le règlement prévoit des extensions et des annexes d'habitation en zones A et N. Le règlement doit compléter les précisions sur certains des critères imposés par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme : les conditions d'emprise au sol des extensions et les conditions d'emprise et de densité des annexes.

Ainsi, au regard de cette analyse, la commission a émis un avis favorable sur votre projet de PLU, assorti de quatre réserves :

- Retranscrire sur le zonage l'ensemble des corridors écologiques
- Renforcer la protection des secteurs à enjeux environnementaux élevés par un règlement strict (zones Aco, As, Nco, Ns, Ncos) ;
- Justifier davantage le déclassement des Espaces Boisés Classés en Espaces Boisés Protégés et maintenir le classement en Espaces Boisés Classés pour les grands boisements ainsi que les boisements à enjeux environnementaux forts ;
- Encadrer davantage les changements de destination en précisant les critères de choix, justifiant l'absence d'impact sur l'activité agricole pour un bâtiment et repérant le potentiel d'extensions par changement de destination dans le rapport de présentation ainsi que sur le zonage.

Deux remarques viennent compléter cet avis :

- Pour le STECAL NL de la Grande Plaine (plus de 5ha), encadrer davantage les possibilités de constructions en les délimitant par des polygones d'implantation ;
- Pour les habitations existantes en zones A et N, encadrer davantage les extensions possibles en fixant des conditions d'emprise au sol et de densité, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet,  
Le secrétaire général adjoint de la  
préfecture  
Président de la CDPENAF,

  
Clément VIVES

Copie à : mairie de Saint-Romain-en-Gal

