



PRÉFÈTE DU RHÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité

La Préfète

Lyon, le 24 DEC. 2024

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS), prescrite le 28 juin 2018. La CDPENAF du Rhône s'est réunie le 18 novembre 2024.

La commission émet un avis favorable sur votre projet de PLUi-H, assorti des trois recommandations suivantes :

1. Mieux justifier la localisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Il convient de souligner en préalable que le projet de PLUi-H respecte les plafonds de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Beaujolais arrêté le 20 juin 2024. Au-delà de cet aspect quantitatif, tous les ENAF n'ont pas la même valeur agricole ou écologique. Aussi, sans remettre en cause le besoin d'extensions de l'enveloppe urbaine, notamment pour la production de logements, il est demandé de renforcer la justification des zones les plus conséquentes ouvertes à l'urbanisation (hors Beuparc, qui fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique). Pour les extensions de plus de 5000 m², une analyse multi-critères intégrant la plus-value agricole et/ou la qualité écologique et comparant le tènement retenu avec d'autres sites de la commune ou de communes voisines permettrait d'objectiver leur choix. La dureté foncière ne doit pas être le critère prédominant dans le choix des terrains à investir.

2. Justifier chaque changement de destination selon la grille de la CDPENAF ;

Pour chaque bâtiment, le rapport de justification devra être complété par des éléments permettant de justifier que l'ensemble des critères de la grille CDPENAF est bien respecté. En particulier, il conviendra de démontrer que les bâtiments situés à proximité de sièges d'exploitation ne généreront pas de contraintes pour le fonctionnement agricole.

Monsieur Pascal RONZIERE
Président de la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône
115 rue Paul Bert - BP 70290 -
69665 VILLEFRANCHE-SUR SAÔNE CEDEX

À défaut de ces éléments, les changements de destination risquent de recevoir des avis conformes défavorables de la CDPENAF lors des dépôts des permis de construire ou des déclarations préalables.

3. Adapter le règlement des zones agricoles et naturelles.

Le règlement de la zone agricole de la polarité interdit, sur les communes d'Arnas et de Gleizé, l'implantation de constructions et installations liées à l'activité agricole pour les activités agricoles dont moins de 30 % de l'exploitation concerne le territoire communal respectif. Cette règle apparaît abusive et doit être retirée.

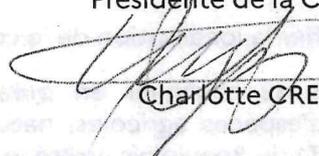
Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale doivent préciser davantage les contraintes qui ont conduit au classement des secteurs en zonage An (inconstructible).

Le règlement des zones A et N du PLUi-H de la CAVBS autorise, pour les bâtiments existants à usage d'habitation, un aménagement dans la limite de 250 m² de surface de plancher, et une extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment et limitée à 200 m² de surface de plancher totale y compris l'existant après travaux et 230 m² d'emprise au sol. Cette valeur d'emprise au sol pourrait être réduite à 150 m².

Enfin, en secteur agricole, les affouillements ou exhaussements au sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone sont interdits. Il convient de préciser ce qui est entendu par « caractère de la zone ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Sous-Préfète en charge du Rhône-Sud
Présidente de la CDPENAF



Charlotte CREPON