



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Le Directeur
Réf :

Lyon, le 29 octobre 2021

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de zone d'activités économiques (ZAE) nécessitant une modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne-La-Varenne, prescrite par arrêté communautaire du 15 septembre 2020.

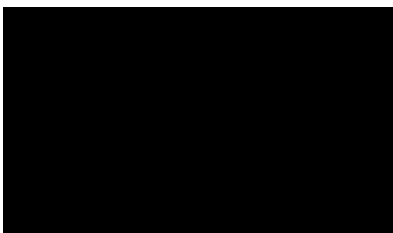
Cette demande d'évolution du PLU porte précisément sur la modification de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AUX, destinée à l'aménagement de cette ZAE ; Celle-ci appelle de ma part plusieurs remarques.

Le projet de ZAE figure certes dans le PLU de la commune approuvé en 2008, mais depuis cette date ce projet n'a pas été mis en œuvre, et envisager sa réalisation aujourd'hui va à l'encontre de la législation qui a évolué vers une meilleure gestion des espaces qui passe notamment par l'élaboration de stratégies de développement économique à l'échelle intercommunale, voire au-delà.

En effet, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) du 27 juillet 2010 fixait un objectif de réduction de 50 % à l'horizon 2020 du rythme d'artificialisation des terres agricoles. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 a renforcé le lien entre la préservation des espaces agricoles et naturels et les documents d'urbanisme qui doivent intégrer l'enjeu de la sobriété foncière.

Plus récemment, cet enjeu de la sobriété foncière a été porté par le plan biodiversité de 2018 et par la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette en 2050 et un objectif de réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en 2031 par rapport à la période 2011 – 2021.

Monsieur Jacky MENICHON
Président de la CCSB
105 rue de la République – CS 30010
69823 Belleville



Ces politiques ont été déclinées localement dans le cadre des feuilles de route Eau Air Sol régionale et départementale. La feuille de route départementale "sol" prévoit d'ailleurs dans la partie réservée aux zones d'activités économiques :

- un recensement exhaustif des friches économiques du secteur géographique, de la vacance ou le taux d'occupation des zones actuelles et la stratégie de développement économique portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ;
- une justification de l'impossibilité de réaliser ces projets au sein de l'enveloppe urbaine, de zones d'activités existantes à densifier ou requalifier, au sein des friches existantes ou autres ;
- la présentation d'une stratégie de développement économique à l'échelle intercommunale justifiant de l'intérêt de cette zone.

Ce projet de ZAE dont la compétence relève de la CCSB devrait être intégré à la démarche globale lancée par cet EPCI pour l'élaboration de son PLUi-H qui doit aboutir à un projet de territoire incluant le volet développement économique en lien avec les polarités arrêtés dans le PLUi-H.

Ce projet présente également un impact sur l'activité viticole puisqu'il provoquerait la disparition de 2,2 ha d'appellation d'origine protégée (AOP) "beaujolais/beaujolais village" dont 1,45 ha est planté en vigne et un impact sur la biodiversité avec la disparition d'une surface de près de 1 ha actuellement en friche.

Il ressort de cette analyse que la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) n'a pas été mise en œuvre dans le cadre de ce projet, ce qui aurait évité d'investir des terres à haut potentiel agronomique de ce type.

L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a d'ailleurs émis un avis défavorable à ce projet en date du 2 juin 2021.

En dernier lieu, la commune de Saint-Etienne-La-Varenne a engagé en 2019 une procédure de révision générale de son PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU et il est proposé de rattacher l'objet de cette modification à cette révision générale qui doit prendre en compte les éléments du PLUi-H en cours et de la note d'enjeu des services de l'État. Quoiqu'il en soit, l'intégration de ce projet au sein du PLUi-H en cours à l'échelle de la CCSB me paraît comme une nécessité.

Je vous rappelle que cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique et que cette modification de droit commun ne deviendra exécutoire qu'une fois publiée sur le géoportail de l'urbanisme.

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

Pour le Directeur départemental des territoires,
Le Chef de service territorial nord,

Smail KHEROUFI

Copie :

- Service planification, aménagements, risques

 Signature numérique
de kheroufi
Date : 2021.10.29
10:29:43 +02'00'