



# PRÉFÈTE DU RHÔNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

*Le Sous-Préfet*

Villefranche-sur-Saône, le **17 JUIN 2025**

Madame la Maire,

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Légny, arrêté par délibération du conseil municipal du 12 avril 2021.

La commune de Légny s'est dotée d'un plan local d'urbanisme en 2007. Votre commune fait partie de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées (CCBPD) qui s'est dotée d'un programme local de l'habitat approuvé en décembre 2019 et dispose d'un plan climat-air-énergie territorial approuvé en octobre 2021. Par ailleurs, elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale du Beaujolais, en cours de révision, dont la version arrêtée en juin 2024 l'identifie comme une commune rurale située dans l'axe de développement de la moyenne vallée de l'Azergues qui doit contribuer au rééquilibrage du développement du Beaujolais entre l'est et l'ouest en valorisant ses équipements pour accueillir activités et habitants.

## **1 Sur le volet logement.**

L'orientation 1 du plan d'aménagement et de développement durable « adapter l'urbanisation et diversifier l'habitat » et les justifications des choix retenus sont globalement conformes aux principaux enjeux de la commune de Légny identifiés par le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées et le Schéma de cohérence territoriale du Beaujolais, à savoir :

- la production de 32 logements sur 12 ans (soit 2,6 logements par an) est légèrement inférieure à la programmation de logements du programme local de l'habitat (soit 4 logements par an) justifiée par une récente baisse de la croissance démographique et par une baisse de la production de logements sur la période 2019-2023. Par ailleurs, le taux de production de logements que vous proposez est cohérent avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale arrêté qui prévoit pour votre commune un rythme annuel entre 2 et 2,7 logements par an.

Madame Sylvie JOVILLARD  
Maire de Légny  
127, route des Ponts-Tarrets  
Le Bourg  
69620 LEGNY

- un manque de logements abordables et un besoin de logements à destination de jeunes ménages ainsi que des personnes âgées, avec la création de logements intermédiaires pour favoriser la diversité générationnelle et sociale,
- un développement urbain à proximité du centre-bourg et des commerces à moins de cinq minutes en voiture de la gare SNCF.

En particulier, la création de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du bourg répond à ces différents enjeux, avec une situation stratégique à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces et de la gare SNCF. La création de logements intermédiaires prévue est favorable à la diversité générationnelle et sociale. Toutefois, les éléments de programmation (ou le règlement du plan local d'urbanisme) pourraient intégrer un objectif de 20 % de logements sociaux.

## **2 Sur le volet économique : artisanat et tourisme.**

La commune n'est pas identifiée comme site d'accueil artisanal ou industriel à l'échelle du Schéma de cohérence territoriale du Beaujolais ou de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées. Toutefois, vous prévoyez d'aménager des bâtiments agricoles pour la création d'un pôle d'artisans d'art. Ce projet baptisé « Les Ateliers Art'iculés » est soutenu par la Chambre de métiers et de l'artisanat AURA Lyon-Rhône. Je tiens à vous affirmer mon soutien également, d'autant qu'il est bien démontré que les bâtiments n'ont plus de vocation agricole depuis plusieurs décennies et la création de ce pôle ne risque pas de compromettre une activité agricole dans la zone. Le dossier mentionne néanmoins que les aménagements prévus ne nécessitent pas d'extension des bâtiments existants. Aussi, la taille du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées n'apparaît pas justifiée en ce qu'elle devrait être strictement limitée à l'emprise des bâtiments. Dans le cas où des aménagements en extension seraient prévus, je vous demanderais de préciser ces éléments pour pouvoir étudier l'évolution de ce secteur.

Concernant le volet touristique, votre commune est marquée par des parcours de randonnées, des activités de loisirs et un patrimoine historique. Je tiens là aussi à vous montrer mon soutien pour conforter ce secteur touristique. En cela, je ne m'oppose pas à la création du zonage NI dans le secteur de la Flachère pour permettre la gestion du site (aire de stationnement existante) et permettre des aménagements extérieurs (aires de jeux, installations récréatives de plein air par exemples).

Concernant le projet de création du zonage intégrant une ferme auberge exploitée aujourd'hui comme restaurant, la commune souhaite permettre la réalisation de huit hébergements de tourisme, de type bungalow, au nord et nord-est de la ferme, sur 0,4 hectare de terrains agricoles. Si les besoins sont justifiés par la présence de deux grandes salles de réception localisées sur le secteur des Ponts-Tarrets et sur le lieu-dit les Terres Grasses, une stratégie de développement du tourisme intégrant une quantification des besoins à une échelle intercommunale serait pertinente. De plus, le dossier ne mentionne aucunement les intentions d'aménagements (si ce n'est que les hébergements seraient en bois). Pour permettre ce projet, l'outil « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » prévu par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme apparaît comme l'outil le plus adapté. Son caractère exceptionnel reste néanmoins à démontrer et des précisions doivent être apportées sur le projet, notamment les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions projetées. Il pourrait ainsi être indiqué les polygones d'implantation (dans une optique de réduire la consommation des espaces agricoles), les caractéristiques des hébergements pouvant réduire les impacts environnementaux (réversibilité du projet entre autres) ou encore les aménagements de types accès et réseaux. En outre, le dossier ne permet pas de statuer clairement sur l'impossibilité de reprendre cette activité au sein de la ferme auberge existante, aux premier et second étages, que cette impossibilité soit liée à un coût financier trop important ou à un nouvel usage de cet espace. En conclusion sur ce projet, avec les éléments transmis à ce jour, je ne peux donner une suite favorable.

### **3 Sur le volet transition écologique et énergétique.**

Le volet transition écologique est globalement bien abordé avec en particulier un traitement des enjeux liés à la préservation des fonctionnalités environnementales et écologiques du territoire en lien avec la qualité paysagère de la commune.

Je note en revanche que le volet transition énergétique, et en particulier le potentiel de développement des énergies renouvelables, mériterait d'être retravaillé pour prendre en compte le contexte du nouveau plan national d'adaptation au changement climatique et définir des actions plus concrètes.

Tout d'abord, le rapport de présentation reprend six pages sur les méfaits supposés des panneaux photovoltaïques. Ces pages sont issues de la délibération 2024-16 du conseil national de protection de la nature dans lequel il est également mentionné le besoin de développer l'agrivoltaïsme en cohérence avec l'agroécologie et celui d'inventorier les plans d'eau susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques. Il conviendrait en premier lieu de retirer ces pages qui ne relèvent pas du rapport de présentation. Par ailleurs, votre règlement, en particulier en zone agricole, contraint très fortement l'installation de projets photovoltaïques et agrivoltaïques. Le Plan climat-air-énergie territorial de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées indique comme action prioritaire la facilitation de la production d'électricité photovoltaïque ; votre projet de plan local d'urbanisme n'est donc pas compatible avec le plan climat-air-énergie territorial. Si je rejoins votre volonté de préserver les paysages et l'environnement, je vous rappelle que les projets agrivoltaïques sont examinés en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et font l'objet d'un avis conforme, ce qui permet de protéger les espaces naturels et agricoles en complément de l'évaluation environnementale.

Ensuite, le plan d'aménagement et de développement durable évoque la rénovation énergétique des bâtiments mais sans prendre de disposition particulière pour inciter leur rénovation énergétique sachant que le règlement peut permettre de déroger aux règles d'alignement, d'implantation par rapport aux limites séparatives, d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ou de hauteur, pour l'isolation par l'extérieur.

En outre, les volets qualité de l'air et bruit ne sont pas développés.

### **4 Sur le volet mobilité et stationnement.**

Votre projet de plan local d'urbanisme démontre la bonne prise en compte des mobilités actives et alternatives à l'autosolisme.

Une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur Ponts Tarrets a été réalisée et traite les environs immédiats de ce lieu. Le sujet de l'interconnexion des trois centralités (gare, hameau de Billy et centre-bourg) aurait toutefois pu être approfondi. Vous évoquez, entre autres, la réhabilitation de l'ancienne voie du Tacot qui permet de connecter les trois centralités ; ce chemin pourrait s'imposer comme un axe structurant pour les modes actifs.

Les problématiques de réaménagement de la gare pour favoriser le rabattement vers celle-ci et l'intermodalité sont dans l'ensemble bien traitées. SYTRAL Mobilités a la compétence « covoiturage » pour tous les EPCI du Rhône, il propose ainsi un développement cohérent des lignes de covoiturage à l'échelle du département. Néanmoins, votre commune pourrait, à son échelle, organiser le rabattement (automobile et modes actifs) vers les aires de covoiturage et prévoir l'aménagement de ces aires. En l'occurrence, le parking de la gare semble saturé et une pratique de covoiturage, instaurée par les usagers. Il me paraîtrait donc opportun d'organiser le rabattement vers la gare et de prévoir une capacité d'accueil suffisante.



Par ailleurs, vous abordez la question des besoins, avérés, d'aménagement de deux aires de stationnement : la première à proximité du centre-bourg et des équipements et la seconde à proximité du bourg de Billy. Cependant, une quantification des besoins et des précisions quant aux aménagements seraient pertinentes afin de limiter au maximum l'impact de ces deux emplacements réservés sur les exploitations agricoles, et plus particulièrement pour l'emplacement réservé sur le hameau de Billy. En effet, ce dernier représente le tiers d'une parcelle agricole de 5 000 m<sup>2</sup> où est implantée une prairie temporaire qui sert à l'alimentation des animaux. Le système fourrager de l'exploitation serait ainsi impacté de manière non négligeable.

Les autres éléments n'appellent pas de remarque de ma part.

En conclusion, l'analyse de votre projet appelle de l'État un avis favorable assorti des trois réserves suivantes :

- le retrait du zonage Ut pour la réalisation d'hébergements de tourisme,
- la réduction du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'aménagement d'un pôle d'artisans, à l'emprise des bâtiments existants,
- une adaptation du volet « transition énergétique » pour favoriser, en particulier, les projets photovoltaïques en cohérence avec le plan climat-air-énergie territorial.

L'avis est également assorti des quatre recommandations suivantes :

- l'objectif de production de 20% de logements sociaux pourrait être inscrit, soit dans le règlement du plan local de l'urbanisme, soit dans la programmation de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur bourg afin de favoriser la diversité générationnelle et sociale dans l'habitat intermédiaire,
- des dispositions particulières pourraient être prises en compte pour inciter à la rénovation énergétique des bâtiments,
- les questions de l'interconnexion des trois centralités (gare, hameau de Billy et centre-bourg) ainsi que le rabattement vers les aires de covoiturage et l'aménagement de ces aires pourraient être approfondis,
- concernant les deux emplacements réservés pour l'aménagement d'aires de stationnement, une quantification des besoins et des précisions quant aux aménagements seraient pertinentes afin de limiter au maximum l'impact sur les exploitations agricoles, et plus particulièrement pour l'emplacement réservé sur le hameau de Billy.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Jean-Marc GALLAND