



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des
Territoires du Rhône

Lyon, le

Affaire suivie par : Stéphanie DELFAU
Service Planification Aménagement Risques
Unité de Planification Ouest
Tél. : 04 78 62 53 17
Télécopie : 04 78 62 54 94
Courriel : ddt-planification@rhone.gouv.fr

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le maire de Saint-Symphorien-sur-Coise

OBJET : *Avis CDPENAF – PLU arrêté de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise*

REFER : *L-15221S/EL/SD*

Conformément aux articles L.153-16, L.142-4 et L.142-5 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) arrêté par délibération du conseil municipal le 7 juillet 2016.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II ») demande une analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels dans les PLU, impose des objectifs de modération de cette consommation et renforce leur protection. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 introduit un objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles et prévoyait la création dans chaque département, d'une commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA). Suite à la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a remplacé la CDCEA.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 12 septembre 2016. Le dossier ayant fait l'objet d'observations et d'une demande de justifications complémentaires, en particulier sur l'inscription de deux zones d'extension urbaine à vocation économique sur le secteur Clérimbert/Grange Eglise, un sursis à statuer avait été décidé.

La CDPENAF réunie le 14 novembre 2016 a procédé à l'analyse du dossier en tenant compte des éléments complémentaires et précisions apportés par la commune par notes des 3 et 31 octobre 2016.

L'analyse du dossier a permis de constater une réelle volonté d'organiser et de maîtriser le développement de la commune dans l'enveloppe urbaine actuelle et de limiter les secteurs d'extension. Sur la base des éléments d'information complémentaires, les deux zones IAU_i de 5,5 hectares s'inscrivent désormais en compatibilité avec le SCOT des Monts du Lyonnais approuvé le 11 octobre 2016 et ont été davantage justifiées.

En revanche, si le nombre de bâtiments repérés au sens de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme a été réduit à 7 au lieu de 17, des interrogations subsistent sur deux points :

- 4 bâtiments seraient à proximité d'exploitations agricoles, ce qui pourrait être préjudiciable pour l'activité agricole environnante ;


- les bâtiments seraient à usage d'habitation, ce qui apparaît incohérent avec le règlement qui autorise le changement de destination, à des fins d'habitation. Ce même règlement autorise par ailleurs le changement de destination pour de l'hébergement touristique qui est à considérer comme une activité de commerce et de service (il s'agit au sens du code de l'urbanisme de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »). Aussi, ce type d'activité en zone agricole doit être mieux encadré (par exemple au travers de sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

Enfin, les possibilités d'extension et d'annexes pour les habitations situées en zone agricole et naturelle devront être plus restrictives, en cohérence avec l'esprit des textes en vigueur.

En conclusion, **la CDPENAF émet un avis favorable assorti de réserves portant sur les points mentionnés ci-dessus.**

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


Denis BRUEL