



# PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*La Préfète*

Lyon, le **27 MARS 2024**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le 26 janvier 2024 le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

À ce titre, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône s'est réunie le 11 mars 2024 pour examiner la création ou l'évolution de treize secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), l'inscription de deux changements de destination des bâtiments agricoles ainsi que les évolutions apportées au règlement des zones agricoles et naturelles qui ont été proposées dans le cadre du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat. Je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

## **1. La modification du règlement des zones naturelles et agricoles**

La commission émet un avis favorable sur ce point. La modification ajoute une limite maximale de surface de plancher à la rédaction du règlement des extensions des habitations. Cette règle vient s'ajouter à la limite d'emprise au sol déjà présente. Cette double condition d'emprise au sol et de surface de plancher est conforme à celle habituellement pratiquée dans le département et vient répondre à la remarque faite par la commission lors de la dernière modification.

## **2. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées**

Le projet de modification prévoit la création de dix secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, le déplacement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de jardins familiaux et la modification de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées existants, pour une superficie totale d'environ 10 hectares. Neuf secteurs se situent en zone naturelle et quatre en zone agricole.

Les éléments présentés dans le dossier d'enquête publique des communes concernées, qui sont seuls opposables, sont peu précis sur les projets envisagés. Ils n'apportent peu voire pas de justification sur l'utilisation de l'outil « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ». L'article L.151-13 du code

Monsieur Bruno BERNARD  
Président de la Métropole de Lyon  
20, rue du Lac  
69505 LYON cedex 03

de l'urbanisme précise pourtant que « leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ». Le dossier mériterait d'être plus explicite sur ces justifications.

La commission émet des avis favorables sur les treize secteurs de taille et de capacité limitées, assortis des réserves suivantes :

- pour chaque secteur, une justification du choix d'implantation et de la superficie par application de la séquence éviter – réduire – compenser est à indiquer systématiquement,
- pour chaque secteur, la rédaction des règlements des STECAL devra être affinée en supprimant les renvois et en réglementant systématiquement les densités, hauteurs et implantations comme prévu à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme,
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées du secteur de la Lône à Pierre Bénite couvre une grande superficie de 4,5 hectares. La commission émet une troisième réserve sur la nécessité de mieux cadrer la constructibilité limitée par l'ajout d'un périmètre d'implantation ou de cadrage réglementaire.

Concernant les trois extensions de cimetières à Collonges-au-Mont-d'Or (0,5 hectare), à Montanay (0,2 hectare) et à Francheville (0,95 hectare), la commission demande également que ces secteurs fassent l'objet d'une harmonisation de zonage en lien avec une étude globale de capacité des cimetières existants de la métropole lors de la prochaine révision générale du PLU-H de la métropole de Lyon.

Pour la création d'un magasin de producteurs à Vaulx-en-Velin (0,2 hectare), la commission demande que ce secteur soit reclassé en zone urbaine lors de la prochaine révision afin d'apporter une cohérence au zonage.

Enfin, de manière générale, la commission émet une remarque sur la rédaction des coefficients d'emprise au sol des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui pourrait être harmonisée.

### **3. Les changements de destinations**


Le projet de modification n'indique pas de changement de destination dans le rapport de présentation, mais deux changements de destination sont présents dans les cahiers communaux de Saint-Didier-au-Mont-d'Or et Saint-Genis-Laval. De fait, la grille d'analyse justifiant des critères établis par la commission n'est pas fournie, ce qui nuit fortement à l'analyse de ces changements par la commission.

Pour le changement de destination de la Ferme des Seignes à Saint-Didier-au-Mont-d'Or, la commission émet un avis favorable. La commission recommande de fournir la grille d'analyse complétée au dossier d'enquête publique du dossier de modification n°4. Par ailleurs, le règlement ne limite pas la surface de plancher des changements de destination, la remarque avait pourtant été soulignée dans le dernier avis de la commission sur la modification n°3 en date du 2 février 2022.

Pour le changement de destination de Saint-Genis-Laval, la commission a émis un avis défavorable et demande sa suppression à l'approbation du dossier. En effet, le changement de destination du bâtiment pourrait à terme nuire à l'activité agricole en place.

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