



# PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*La Préfète*

Lyon, le 19/04/2024

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.163-4 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis simple à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône le projet de révision de la carte communale de votre commune.

À ce titre, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône s'est réunie le 2 avril 2024.

La révision de votre carte communale présente deux projets impliquant une révision de zonage.

Le premier concerne l'extension de la zone d'activités de « La Folletière ». Ce projet de requalification d'une zone naturelle polluée consiste en une dépollution du site, suivie de l'implantation d'une zone artisanale sur un tènement de 0,64 hectare. Après analyse, la commission émet un avis favorable sur la requalification de cette zone.

Le second concerne le projet de réalisation d'une résidence senior de 26 logements sur le secteur « le Suchet » avec une ouverture de 0,71 hectare, en extension de l'enveloppe urbaine.

D'après le portail national de l'artificialisation des sols, votre commune a consommé 3 hectares entre 2011 et 2021. Pour l'atteinte des objectifs fixés par la loi climat et résilience, dans l'attente de sa territorialisation par le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais, il convient de considérer un plafond de consommation de 1,50 hectare pour votre commune à l'horizon 2031. Considérant que 1 hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été consommé sur l'année 2021, le plafond de consommation restant est fixé à 0,5 hectare. Le projet sur le secteur « le Suchet » consomme alors l'ensemble de l'enveloppe restante et présente une surconsommation tolérable de 0,2 hectare pour la période 2021-2031.

Par ailleurs, la commission note l'effort de reclassement en zones inconstructibles pour près de 1,65 hectare de secteurs soumis à des risques naturels ou situés dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, ou présentant une topographie inadaptée.

Monsieur Vincent CORGIER  
Maire de Chambost-Allières  
205 rue de la Mairie  
69870 CHAMBOST-ALLIERES

Au regard des éléments présentés, la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône émet un avis simple favorable sur votre projet de carte communale.

La commission attire cependant votre attention sur le fait qu'une carte communale définit des zones constructibles sans aucun règlement associé. Sans maîtrise du foncier par la commune à ce jour, un projet tiers pourrait être réalisé sur le tènement du Suchet. La commission vous invite à vous doter d'un plan local d'urbanisme qui est l'outil adapté pour établir des règles de constructibilité maîtrisées par le biais d'un règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation.

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

Pour la Présidente de la CDPENAF  
Par délégation, le directeur départemental  
des territoires du Rhône

Xavier CEREZA

Le Directeur Départemental

Xavier CEREZA