



# PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Le Préfet*

Lyon, le **02 FEV. 2022**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, vous avez transmis le 14 décembre 2021, pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon.

À ce titre, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône s'est réunie le 17 janvier 2022 pour examiner la création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), l'inscription des changements de destination des bâtiments agricoles en zone A et N ainsi que les évolutions apportées au règlement des zones agricole et naturelle qui ont été proposées dans le cadre du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme et de l'habitat.

Tout d'abord, le projet de modification prévoit la création de 13 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour des installations ou activités spécifiques en zone agricole et naturelle sur une superficie totale d'environ 28 hectares. Douze secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées se situent en zone naturelle, un en zone agricole.

En préambule, il convient de noter que les éléments présentés dans le dossier d'enquête publique des communes concernées, qui sont seuls opposables, sont peu précis sur les projets envisagés et apportent peu de justification sur l'utilisation de l'outil « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » qui doit être employé à bon escient.

Parmi les 13 nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour des activités, 8 d'entre eux ont peu d'impact sur la zone naturelle, au regard de leur surface limitée ou de leurs dispositions réglementaires limitant fortement leur constructibilité par des polygones d'implantation :

- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 0,15 hectare dans le parc du château du Vernay à Caluire-et-Cuire pour permettre l'implantation d'une cabane de 20 m<sup>2</sup> et d'une tente de 15 m<sup>2</sup> dans deux polygones d'implantation très réduits,

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

- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 1 hectare autour du centre de loisirs communal de la Beffe à Dardilly pour permettre la réalisation d'une halle couverte dans un polygone d'implantation très réduit,
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 1,17 hectare sur la base d'aviron de Décines-Charpieu pour permettre la reconstruction du bâtiment existant et la création d'aménagements extérieurs dans un polygone d'implantation,
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 0,4 hectare pour permettre l'extension de la structure d'hébergement « la Bouée » à Francheville dans un polygone d'implantation très réduit et dans la continuité du bâtiment existant,
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 1,7 hectare sur le site du fort à Saint-Priest pour permettre l'implantation d'un bâtiment modulaire aux dimensions mesurées pour le club d'escalade dans un polygone d'implantation très réduit,
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 0,1 hectare pour permettre l'extension du practice du Golf à La-Tour-de-Salvagny, qui ne dispose pas de polygone d'implantation mais dont la très faible superficie limite la constructibilité,
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 0,54 hectare pour permettre la relocalisation et l'agrandissement des équipements communaux à Fontaines-Saint-martin, qui ne dispose pas de polygone d'implantation mais dont la très faible superficie limite la constructibilité,
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 5,8 hectares sur le domaine Saint-Joseph à Francheville pour permettre la construction de deux terrasses surélevées, l'une dans le prolongement du bâti existant, l'autre au nord de l'hôtel, qui a une superficie importante mais dont la constructibilité est fortement limitée au regard du polygone d'implantation circonscrit au bâtiment existant et du polygone d'implantation très réduit au nord pour la construction de la deuxième terrasse.

La création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées autour du centre de découverte « eau et nature » et de pédagogie de l'environnement à Meyzieu pour permettre l'implantation d'abris extérieurs se situe dans le parc de Miribel-Jonage. Le projet s'étend sur 3,59 hectares au sein de la zone Natura 2000 « Pelouse, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » et sur une partie de la forêt alluviale au sud de la parcelle identifiée comme une zone d'habitat d'intérêt communautaire et prioritaire à préserver. La densité est limitée par un coefficient d'emprise au sol de 6 % qui permet 2 100 m<sup>2</sup> de constructions au sol au maximum. Toutefois, la quasi-totalité de l'emprise du projet se situe en zone rouge R1 du plan de prévention des risques naturels pour les inondations du Rhône et de la Saône, secteur du Rhône Amont, dont le règlement ne permet pas la construction d'abris. Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées ne peut être créé.

La rédaction de 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées offre des possibilités de construction et d'implantation qui sont peu cadrées ou imprécises dans le règlement :

- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour la création d'une ferme urbaine à Caluire-et-Cuire se situe en zone agricole. Le projet a une superficie de 2,8 hectares dont 1 hectare environ sera aménagé avec des bâtiments à destination de ferme pédagogique, des activités de compostage, des serres agricoles. Le règlement indique que la plateforme de compostage devra être implantée au nord du secteur, mais ne précise pas l'implantation des autres activités. Le règlement graphique ne comporte pas de polygone d'implantation. Par ailleurs, de par la création de la ferme pédagogique et des serres agricoles, le projet semble en grande partie à vocation agricole. Or, les bâtiments relevant d'une activité agricole doivent être zonés en A. Le périmètre du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées doit donc être adapté afin qu'il ne délimite que des bâtiments non agricoles,
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sur la base de loisir de l'Atol à Vaulx-en-Velin prévoit essentiellement la rénovation ou la démolition/reconstruction de certains

bâtiments existants, ainsi que des installations légères pour des activités saisonnières. Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées a une superficie importante de 8,6 hectares, avec un contour irrégulier et éloigné des bâtiments existants. Le coefficient d'emprise au sol de 0,25 permet la construction de 2,15 hectares au sol, ce qui autorise une constructibilité élevée au regard des bâtiments existants qui représentent 7 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Or, le règlement graphique ne comporte pas de polygone d'implantation délimitant les bâtis projetés. Par ailleurs, le projet se situe en bordure de la zone Natura 2000 « Pelouse, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage ». Une partie du périmètre du site déborde à l'ouest sur une forêt alluviale, dans une zone d'habitat communautaire à préserver. Une petite partie du périmètre du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à l'est se situe en zone rouge R1 du plan de prévention des risques naturels pour les inondations du Rhône et de la Saône, secteur du Rhône Amont. Toutefois, le projet ne semble pas se situer sur ce périmètre,

- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour le réaménagement du centre aéré à Décines-Charpieu se situe en bordure du canal de Jonage. Le règlement graphique ne comporte pas de polygone d'implantation, mais la constructibilité du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées reste limitée au regard de sa faible superficie de 1 hectare. Toutefois, il apparaît que le règlement graphique inscrit un coefficient d'emprise au sol à 30 %, alors que le règlement écrit autorise une densité de 3 %. Les dispositions réglementaires applicables sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées devront être mises en cohérence.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à Pierre-bénite doit permettre l'implantation d'une usine de production d'hydrogène renouvelable sur le site du barrage. Ce projet est situé dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques de la vallée de la chimie. Il est considéré comme un projet de production d'énergies renouvelables pour lesquels la loi énergie-climat permet de déroger au règlement du plan de prévention des risques technologiques, ce qui autorise le principe d'implantation du projet. Il se situe au sein d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II « ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales », ainsi que dans un corridor écologique identifié au plan local d'urbanisme et de l'habitat et dans une liaison verte du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise. Le site est donc potentiellement sur un lieu de passage de la faune. Si la faible superficie du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 1,5 hectare traduit la volonté de limiter au maximum l'impact sur la zone naturelle, le coefficient d'emprise au sol élevé de 70 % applicable sur ce secteur, pourrait entraver le passage de la faune. Le projet devra chercher à limiter au maximum son impact afin de maintenir le passage de la petite faune.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole lyonnaise prévoit également la création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour des jardins familiaux sur une superficie totale de 7 hectares, pour lesquels le règlement autorise des abris de jardins avec une emprise au sol limitée. Ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ont vocation à être situés au sein de l'enveloppe urbaine pour contribuer à créer des espaces de respiration et du « lien social » dans les zones urbanisées.

Parmi ces 4 nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 2 d'entre eux sont créés sur les jardins familiaux existants de la cité Berliet et au sud du boulevard Laurent Bonnevey à Vénissieux, afin de protéger ces parcelles de l'urbanisation et préserver le patrimoine végétal et la biodiversité existante.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de superficie limitée est créé à Saint-Romain-au-Mont-d'Or en frange de l'enveloppe urbaine sur une parcelle agricole identifiée comme une prairie de pâturage permanent. Le projet de jardins familiaux est situé dans le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains du secteur des Monts d'Or, ainsi que dans l'espace naturel sensible et la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II des massifs des Monts d'Or. Le dossier d'enquête publique n'apporte pas de justification sur l'implantation choisie ni de précision sur les impacts du projet sur l'exploitation agricole.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de superficie limitée est créé à Villeurbanne afin de relocaliser les jardins familiaux existants qui seront impactés par le tracé du projet de tramway T9. Le projet prend place sur un espace végétalisé existant au sein d'un secteur urbanisé. Cette implantation, située dans le périmètre de protection rapproché du captage de Crépieux-Charmy, permettra également de maîtriser l'usage du foncier en zonage naturel. Toutefois, une petite partie du périmètre du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sud de la parcelle est située en zone rouge du plan de prévention des risques naturels d'inondation du Rhône et de la Saône, secteur Lyon – Villeurbanne, dont le règlement ne permet pas l'installation d'abris de jardin.

S'agissant des changements de destination, le projet de modification inscrit 6 changements de destination possible de bâtiments agricoles sur la commune de Quincieux.

Tout d'abord, les éléments présentés dans le dossier d'enquête publique n'indiquent pas le nombre de logements prévus. Par ailleurs, le règlement ne limite pas la surface de plancher de ces derniers.

Parmi les 6 changements de destination :

- 2 changements de destination (au Nord) allée du Petit-Veissieux sur les parcelles ZO 75, ZO 250 et ZO 71 sont situés sur un périmètre de bâtiments d'élevage et à proximité de terrains cultivés. Ils ne pourront être maintenus,
- 2 changements de destination (à l'Est) sont situés sur la route départementale 51 sur la parcelle ZI 240 et sont entourés de terrains cultivés, avec une incidence potentielle sur les zones de non traitement, mais avec peu d'impact sur l'activité agricole,
- 2 changements de destination (à l'Ouest) sont situés le long de la route de La-Thibaudière sur la parcelle ZN 212, sans impact sur l'activité agricole. Le plan local d'urbanisme et de l'habitat identifie ces bâtiments comme un élément bâti patrimonial, dont le règlement impose la préservation de la maison de maître, des dépendances et du mur en pisé.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme et de l'habitat apporte une évolution favorable pour limiter le développement de l'habitat non lié à une exploitation agricole en zone agricole et naturelle. Le règlement des zones A et N renforce l'interdiction de création de nouveaux logements autres que ceux accessoires à la destination agricole, en y incluant explicitement l'aménagement, la division ou l'extension de constructions existantes à l'exception des bâtiments repérés avec changement de destination possible.

Cependant, le projet de modification ne prévoit pas d'évolution des dispositions réglementaires sur les possibilités d'extension des habitations existantes qui auraient permis d'éviter des surfaces d'habitation importantes en zone A et N.

**Au regard des éléments présentés, la commission a émis les avis suivants :**

**1) Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour des installations ou activités spécifiques**

- **avis favorable sans observation pour les 8 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées suivants** : sur le parc du château du Vernay à Caluire-et-Cuire, autour du centre de loisirs communal de la Beffe à Dardilly, sur la base d'aviron à Décines-Charpieu, autour de la structure d'hébergement « La Bouée » et du domaine Saint-Joseph à Francheville, autour du practice du Golf à La-Tour-de-Salvagny, pour des équipements communaux à relocaliser à Fontaines-Saint-Martin et sur le site du Fort à Saint-Priest ;
- **avis défavorable pour la création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées autour du centre de découverte « eau et nature » et de pédagogie de l'environnement à Meyzieu** dans le parc de Miribel-Jonage ;

- **avis favorable avec réserve pour la rédaction des 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées activités suivants** qui doit être retravaillée afin de limiter les possibilités de construction ou préciser l'implantation des nouvelles constructions :
  - secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à Caluire-et-Cuire pour la création d'une ferme urbaine : réduire le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées aux bâtiments non agricoles et préciser l'implantation des nouvelles constructions à l'aide de polygones d'implantation du bâti projeté,
  - secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à Vaulx-en-Velin sur la base de loisirs de l'Atol : préciser l'implantation des nouvelles constructions à l'aide de polygones d'implantation du bâti projeté, préserver la forêt alluviale classée Natura 2000 à l'ouest en réduisant le périmètre du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées et justifier sa superficie importante et son contour éloigné des bâtiments existants,
  - secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à Décines-Charpieu pour le réaménagement du centre aéré : préciser et mettre en cohérence le coefficient d'emprise au sol sur le règlement graphique et écrit.
- **avis favorable assorti d'une remarque pour le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de Pierre-Bénite** permettant l'implantation d'une usine de production d'hydrogène renouvelable : limiter au maximum l'impact du projet afin de maintenir le passage de la faune ;
- **et assorti de remarques générales sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées activités :**
  - apporter des précisions sur les projets dans le dossier d'enquête publique des communes concernées et rendre les éléments complémentaires opposables,
  - justifier l'utilisation de l'outil secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en :
    - zonant les bâtiments relevant d'une activité agricole en A et en réservant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées aux bâtiments et aménagements qui ne sont pas liés à une activité agricole,
    - justifiant l'utilisation de l'outil secteur de taille et de capacité d'accueil limitées lors de l'implantation d'une nouvelle activité en bordure d'une zone urbaine en examinant l'opportunité d'un zonage U.

## 2) Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour les jardins familiaux

- **avis favorable sans observation pour les 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur les jardins familiaux existants de la cité Berliet et au sud du boulevard Laurent Bonnevey à Vénissieux ;**
- **avis défavorable pour la création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à Saint-Romain-au-Mont-d'Or ;**
- **avis favorable assorti d'une réserve pour la création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à Villeurbanne :** ne pas implanter d'abris de jardin sur la partie du périmètre située en zone rouge du plan de prévention des risques naturels d'inondation ;
- **et assorti d'une remarque générale sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimitant des jardins partagés :** réserver l'implantation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour jardins familiaux au sein de l'enveloppe urbaine.

## 3) Avis sur les changements de destination des bâtiments agricoles

- **avis défavorable pour les 2 changements de destination situés (au Nord) allée du Petit-Weissieux à Quincieux sur les parcelles ZO 75, ZO 250 et ZO 71 ;**

- **avis favorable pour les 2 changements de destination** situés (à l'Est) sur la route départementale 51 sur la parcelle ZI 240, considérant qu'ils sont entourés de terrains cultivés avec une incidence potentielle sur les zones de non traitement,
- **avis favorable pour les 2 changements de destination** situés (à l'Ouest) le long de la route de La-Thibaudière sur la parcelle ZN 212 à Quincieux ;
- **et assorti d'une remarque générale sur les changements de destination** : introduire une limitation de la surface de plancher dans le règlement et préciser le nombre de logements prévus.

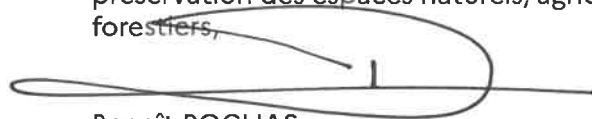
#### 4) Avis sur les évolutions du règlement des zones A et N

- **avis favorable aux évolutions du règlement des zones A et N assorti d'une remarque** : préciser les possibilités d'extension des habitations existantes en ajoutant dans le règlement une limite de surface de plancher totale après travaux afin d'éviter des surfaces d'habitations importantes en zone A et N.

Je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

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

Pour le Préfet,  
Le sous-préfet en charge du Rhône-Sud,  
Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers,



Benoît ROCHAS