



# PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Le Préfet*

Lyon, le 30 MAI 2022

Monsieur le 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 Coise arrêté par délibération du conseil municipal le 10 février 2022.

Le projet présenté consiste en la révision du plan local d'urbanisme de 2007, prescrite le 20 septembre 2018, afin de tenir compte des évolutions réglementaires et de mettre le plan local d'urbanisme en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale des Monts du Lyonnais.

Votre commune est identifiée par ce schéma comme un village et fait partie de la communauté de communes des Monts du Lyonnais.

Je tiens à souligner les efforts pour diminuer le potentiel de consommation d'espaces naturels et agricoles dans votre projet, par rapport au plan local d'urbanisme actuel. Les zones à urbaniser de 4 ha pour de l'activité économique au Vieux-Coise et de 2 ha pour l'habitat réparties entre les extensions du centre-bourg et les deux hameaux du Vieux-Coise et de la Grande-Chazotte sont supprimées. Ce sont ainsi 6 ha de zones à urbaniser qui sont reclassés en zone agricole ou naturelle sur le document graphique du plan local d'urbanisme. De plus, les milieux naturels et agricoles sont protégés par la mise en place notamment de zonage inconstructible agricole, de trames pour la protection des zones humides et des corridors écologiques.

La consommation d'espace de votre commune sur les dix dernières années s'élève à 2,5 ha pour de l'habitat. Le projet de plan local de l'urbanisme prévoit 2,4 ha pour de l'habitat. Cette surface est compatible avec le schéma de cohérence territoriale des Monts du Lyonnais en vigueur permettant une surface maximale de 3,2 ha sur la même période. Cependant, la croissance démographique observée sur votre commune est relativement faible (de l'ordre de 0,5 % par an entre 2013 et 2018). De plus, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite "Climat et résilience" du 22 août 2021, inscrit une diminution moyenne de 50 % de la consommation des espaces agricoles et naturels sur les dix prochaines années en regard des dix années précédentes.

Monsieur Philippe BONNIER  
Maire de Coise  
Mairie  
69 590 COISE

Actuellement, sept zones à urbaniser sont proposées dans votre projet pour l'habitat, malgré une réduction de leurs surfaces pour certaines d'entre elles par rapport au précédent document d'urbanisme. Sachant qu'elles n'ont pas été intégralement investies depuis 2007, il serait pertinent de réfléchir à leur dimensionnement afin de réduire la surface à urbaniser.

Trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont identifiés dans le projet mais ils sont insuffisamment justifiés. Il est seulement indiqué que ce sont des activités existantes, alors qu'il ne semble pas y avoir de constructions à ce jour. Ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettent d'étendre les constructions (200 m<sup>2</sup> d'emprise totale au sol en extension) et de réaliser de nouvelles constructions (100 m<sup>2</sup> pour Ai et Ni, 150 m<sup>2</sup> pour Nt en nouvelle construction). Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle Ni (pour une activité existante) et Nt (pour un hébergement touristique) sont dans un corridor de biodiversité (et dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1). De plus, le périmètre de celle-ci n'est pas intégralement repris par la trame de protection du corridor écologique. Il conviendra de préciser l'implantation de ces secteurs et si un besoin est manifestement justifié, il faudra délimiter des polygones d'implantation pour les potentielles constructions en les limitant au strict nécessaire.

Concernant le développement économique, il est prévu une zone à urbaniser (1AUi) pour une extension (environ 2 000 m<sup>2</sup>) de la zone d'activité existante, se situant à proximité du centre-bourg. Cette extension, déjà présente dans le plan local d'urbanisme actuel, est maintenue sans projet précis et sans justification des besoins et des projets économiques à l'échelle de l'intercommunalité compétente. Il conviendra de justifier cette extension et, à défaut, de ne pas envisager à ce stade un classement en zone 1AU.

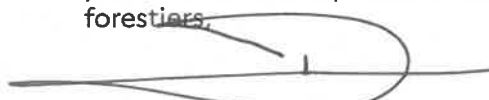
Sept changements de destination d'anciens bâtiments agricoles sont identifiés. Pour le changement de destination n°7, il est indiqué qu'il se situe dans le périmètre d'une exploitation agricole en activité, ce qui n'est pas permis par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme indiquant qu'il ne doit pas compromettre l'activité agricole. Il faudrait donc le retirer.

Au regard des éléments présentés ci-dessus et des éléments de justification que vous avez apportés lors de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 16 mai 2022, la commission a émis un avis favorable sur le projet, assorti de quatre réserves :

- apporter des justifications argumentées des 2,6 ha de zones à urbaniser (habitat et économie),
- justifier les 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (dont 2 en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1),
- reprendre le périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 pour la trame corridor écologique,
- supprimer le changement de destination n°7 dans le périmètre d'une exploitation agricole.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, 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