



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le 2 septembre 2022

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, vous avez transmis le 28 juin 2022, pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Larajasse.

La sous-commission mandatée par la CDPENAF en charge de l'analyse des évolutions intermédiaires ou mineures des documents d'urbanisme qui s'est réunie le 30 août 2022 a relevé différents points à revoir.

S'agissant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, la modification prévoit la mise en place de deux sous-secteurs pour des activités non agricoles en zone A du PLU. Pour mémoire, les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles. Il est toutefois possible, à titre exceptionnel, de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Le PLU actuel comporte 9 sous-secteurs, soit un nombre déjà très important d'exceptions. En outre, ces sous-secteurs sont habituellement autorisés en zone agricole pour faire évoluer une activité existante ou la maintenir et non la créer.

Les deux nouveaux projets présentés visent l'implantation d'une école de musique et de théâtre, d'une part et la création d'une distillerie, d'autre part. Ce type d'équipements doit préférentiellement être localisé respectivement en centre village et au sein d'une zone artisanale ou d'une zone urbaine adaptée.

S'agissant des changements de destination, la modification vise le repérage de cinq nouveaux bâtiments pouvant changer de destination, qui s'ajoutent aux 26 bâtiments déjà repérés au PLU actuel. Le nombre de bâtiments repérés représente 20 % de la production de logement prévue au PLU, soit une proportion importante. L'avis de l'État daté du 2 janvier 2019 relatif à la révision du PLU sollicitait une révision à la baisse du nombre de changements de destinations.

S'agissant de l'évolution devant permettre aux exploitations agricoles ayant plusieurs exploitants d'avoir deux habitations autour du siège d'exploitation, le demandeur devra justifier, lors du dépôt du permis de construire, la nécessité de sa présence à proximité de l'exploitation, conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. Cette dernière demande d'évolution du PLU est toutefois acceptée.

Monsieur Fabrice BOUCHUT
Maire de Larajasse
Place de la mairie
69 590 LARAJASSE

La sous-commission de la CDPENAF qui s'est réunie le 30 août 2022 vous demande de faire évoluer le dossier sur les points suivants :

- de supprimer les deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,
- de supprimer les nouveaux changements de destinations,

Cet avis devra être versé au dossier d'enquête publique.

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

Pour le Président de la CDPENAF,
la cheffe du service connaissance et
aménagement durable des territoires,



Mylène VOLLE