

La Préfète

Lyon, le **19 OCT. 2023**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône le projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 19 juillet 2023.

À ce titre, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône s'est tenue le 18 septembre 2023.

Grézieu-le-Marché est un village des monts du Lyonnais fortement marqué par l'activité agricole avec 78 % d'espaces agricoles sur ses 1 149 hectares de superficie. La protection de ces espaces représente un enjeu fort pour le développement de la commune.

Le projet communal comprend la création d'une zone AUi de 1,1 hectare, extension de la zone d'activité existante, pour la délocalisation d'une entreprise de mécanique agricole qui occupe aujourd'hui plusieurs parcelles du centre bourg. Cette délocalisation permet un renouvellement urbain et une production de nouveaux logements concentrée dans l'enveloppe urbaine étendue, avec la création des extensions du centre bourg AUa1 de 7 895 m² et AUa2 de 2 800 m².

La consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le projet à horizon 2037 est de 2,4 hectares en prenant en compte l'extension de la zone d'activité, les zones AUa, environ 2 000 m² pour le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nt et 723 m² pour les emplacements réservés. Cette consommation apparaît trop importante au regard des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation.

La commune de Grézieu-le-Marché accueille sur son territoire 752 hectares de surfaces agricoles, et en particulier 502 hectares de prairies, pâturages, jachères (déclarées à la politique agricole commune). Parmi ces surfaces agricoles, 317 hectares, soit 42 %, sont couvertes par un zonage naturel. Le plan de zonage proposé n'est pas représentatif de cette singularité, et a été élaboré au détriment de la valorisation des terres agricoles en grande partie couvertes par le zonage N. Ce zonage ne favorise pas le fonctionnement et l'évolution des activités agricoles présentes sur la commune. Le plan de

Monsieur Didier BLANCHARD
Maire de Grézieu-le-Marché
19, Rue des soeurs
69 610 GRÉZIEU-LE-MARCHÉ

zonage doit être retravaillé pour que les parcelles avec un usage agricole soient couvertes par un zonage agricole sauf lorsqu'un enjeu environnemental est identifié.

Le zonage agricole n'a pas vocation à accueillir de logement. Le logement de l'agriculteur est possible dans les secteurs agricoles à condition d'être nécessaire à l'activité agricole. Auquel cas, il est considéré comme une annexe à l'exploitation agricole. Il convient donc de retirer la destination « logement » du zonage agricole.

Le projet identifie 3 bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et 11 en zone N, pour la création de 14 logements. Les bâtiments repérés numéros 2, 3, 10 et 14 se situent dans des zones cultivées, à proximité de bâtiments d'exploitation. Leur changement de destination pourrait générer des conflits d'usage avec l'activité agricole.

Il convient de rappeler que si l'inscription d'un changement de destination au plan local d'urbanisme est soumis pour avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône, celui-ci sera de nouveau examiné en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône pour avis conforme lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Le dossier présente la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone Nt. Il correspond au zonage Ut du plan local d'urbanisme en vigueur. Ce secteur s'étend au-delà de la parcelle déjà urbanisée, empiétant d'environ 2 000 m² sur une parcelle agricole cultivée pour l'implantation d'hébergement de type yourte. Le règlement de cette zone autorise aussi la destination « artisanat et commerce de détail ». Ces extensions de l'activité de gîte existant génèreraient une augmentation importante de la fréquentation de ce site entouré de zones à vocation agricole, et entraîneraient ainsi des nuisances pour l'activité agricole.

Au regard des éléments présentés, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône a émis un avis favorable sur le projet, assorti des réserves suivantes :

- retirer la zone Aua2,
- réduire le secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nt (« le Gazanchon ») au plus proche du bâtiment existant en ne gardant que le polygone d'implantation situé dans la cour du bâtiment existant, et supprimer la destination « artisanat et commerce de détail » pour ce secteur,
- réduire le zonage N au plus proche des corridors à protéger identifiés afin que l'essentiel des surfaces cultivées et les bâtiments agricoles se retrouvent dans le zonage A, et de protéger les enjeux écologiques identifiés à l'échelle de la commune,
- supprimer la destination « logement » du zonage A,
- retirer les changements de destination 2, 3, 10 et 14,
- mettre en cohérence les surfaces identifiées en espaces boisés classés et les boisements identifiés dans le rapport de présentation (à la page 123).

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

La Sous-Préfète en charge du Rhône-Sud,
Présidente de la CDPENAF,



Charlotte CREPON