



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires  
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Vincent MOLLION

[vincent.mollion@rhone.gouv.fr](mailto:vincent.mollion@rhone.gouv.fr)

Tél : 04 78 62 53 17

Fax : 04 78 62 54 94

Lyon, le 26 MAR. 2018

Le Préfet du Rhône

à

Madame le maire de Chambost-Longessaigne

Place de la Bascule

69770 CHAMBOST-LONGESSAIGNE

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le règlement des extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité limitées proposés par le projet de PLU de la commune de Chambost-Longessaigne**

**Réf. : L-8073S/EL/VM**

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, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chambost-Longessaigne, arrêté le 30 novembre 2017.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 12 mars 2018.

Il convient de rappeler ici que Chambost-Longessaigne étant une commune comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après le 13 octobre 2014, en l'occurrence le SCOT des Monts du Lyonnais, le projet de PLU ne fait pas l'objet en CDPENAF d'une présentation et analyse sur la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

La CDPENAF a donc examiné :

- le projet de réglementation des extensions et annexes en zones agricoles et naturelles ;
- les projets de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées).

S'agissant des annexes et extensions des habitations existantes en zones agricoles et naturelles, celles-ci sont autorisées. Néanmoins, le règlement devra préciser des emprises au sol maximales (L.151-12 du code de l'urbanisme).

Il est à noter que cette commune a édicté un règlement qui permet les extensions par changement de destination (ex : extension en investissant une partie de l'ancienne grange), afin notamment de protéger l'ancien patrimoine bâti agricole. Un gros travail de repérage a été fait par la commune et le bureau d'études en ce sens. Ces changements de destination seront examinés par un en CDPENAF au moment des demandes de permis de construire. Un suivi de ces changements de destination sera réalisé.

Pour ce qui est des STECAL, le zonage délimite 5 secteurs :

- Deux zones Ae1 (0,29 ha) et Ae2 (0,72 ha) pour permettre la pérennisation d'une entreprise de travaux agricoles et son évolution sur place ;
- Trois secteurs qui correspondent à une UTN de département, autorisée par avis préfectoral du 17 novembre 2011 :
  - Une zone naturelle Nt de 13,58 ha correspondant au périmètre de l'UTN ;
  - Deux zones Nt1 (0,89 ha) et Nt2 (0,95 ha), permettant respectivement la construction des gîtes et des bâtis et aménagements autorisés dans le cadre de l'UTN.

L'intégralité du périmètre UTN est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone Nt1 permet la réalisation de constructions (3 gîtes) d'une surface de plancher totale de 192 m<sup>2</sup>. La zone Nt2 permet l'aménagement d'un ancien bâtiment agricole (pour une salle de séminaires) de 110 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale et la construction (d'un centre de soins pour chevaux) dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SDP totale.

La zone Nt1, notamment, apparaît trop lâche. Des polygones pour l'implantation des futurs bâtiments pourront être délimités, avec un zonage au plus près des bâtis envisagés. La zone Nt autorise les aménagements légers de plein air liés aux activités de l'UTN, sans plus de précisions. L'arrêté d'autorisation de l'UTN ne mentionne pas ces aménagements légers. Par ailleurs, au vu de la taille importante de la zone (13,58 ha) et de son caractère naturel, son classement en STECAL n'est pas adapté et il conviendra de reclasser le zonage Nt en N.

Concernant le secteur Ae2, l'entrepreneur agricole y stocke déjà actuellement des machines agricoles, non abritées, et le terrain est déjà terrassé. Les architecte et paysagiste conseils de la DDT du Rhône ont validé ce lieu, parmi d'autres sites envisageables, comme secteur le moins impactant pour ce type de construction et d'activité. Néanmoins, le règlement autorise la construction d'un bâtiment dans la limite de 1500 m<sup>2</sup> et de fait, la zone Ae2 apparaît de taille démesurée.

En conclusion, au regard des éléments présentés, la commission a émis un avis favorable sur le projet, assorti d'une réserve concernant les STECAL : il conviendra de reclasser le zonage Nt en N et de redimensionner les STECAL Nt1 et Ae2 au plus près des bâtiments et futures constructions, ainsi que de délimiter des polygones d'implantation.

Une remarque vient compléter cet avis :

Il s'agira de compléter le règlement des zones A et N relatif aux extensions et annexes des habitations existantes en délimitant une emprise au sol maximale (conformément à la loi dite Macron).

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

Le Préfet  
Pour le Préfet,  
La secrétaire générale adjointe de la  
préfecture  
Présidente de la CDPENAF,



Amel HAFID