



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Affaire suivie par : Vincent MOLLION
ddt-planification@rhone.gouv.fr

Lyon, le 17 OCT. 2019

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le Président de la Métropole de Lyon

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de modification n°1 du PLU-H de la Métropole de Lyon

Réf. : L-90XXS/EL/VM

La Métropole de Lyon a engagé une procédure de modification de son PLU-H portant uniquement sur l'ajout d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la commune de Charly visant l'encadrement d'activités et des constructions attenantes au sein d'une zone agricole. Conformément à la définition d'un STECAL donnée par l'article L151-13 du code de l'urbanisme, ce secteur doit être justifié, de taille réduite et revêtir un caractère exceptionnel. Ce même article précise que la délimitation de ces secteurs se fait après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 7 octobre 2019 pour examiner le projet de modification.

Le projet proposé vise à encadrer, au sein de la zone agricole, une activité déjà existante d'équithérapie pour enfants et adultes en situation de handicap. L'objet est notamment de régulariser les installations en place, de permettre leur raccordement aux réseaux ainsi que leur extension : implantation d'un manège plus grand en lieu et place du manège existant, agrandissement de l'espace restauration par la création d'un auvent, implantation d'un espace dédié à l'hébergement sur site (5 mobil-home) et d'un local dédié à la sellerie. Cette régularisation permettra d'apporter un cadre réglementaire aux installations et constructions autorisées au sein du STECAL, mais également de limiter les possibilités supplémentaires d'investissement du secteur.

Réglementairement, le STECAL A2s1 proposé autorise, outre les destinations permises par la zone A2, les installations nécessaires à l'activité d'équithérapie ainsi que les hébergements liés à cette activité et les installations nécessaires à une petite restauration. Au sein de la zone A2, les habitations ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires aux exploitations agricoles. L'activité objet du présent STECAL ne pouvant s'inscrire dans une logique de nécessité, il convient de supprimer clairement les possibilités de création d'habitation.

Un coefficient d'emprise au sol de 20 % limite les possibilités de construction du tènement. Il sera quasiment atteint par la réalisation des nouvelles installations ou extensions listées ci-dessus.

La commission souhaite attirer votre attention sur la nécessité d'être vigilant au respect des principes réglementaires retenus pour le STECAL, en particulier les destinations admises et le respect du coefficient d'emprise au sol.

Vous proposez la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de localiser les secteurs investis et à investir mais aussi de préciser l'intégration du projet dans son environnement (préservation de haies en frange nord, espace inconstructible au nord-ouest). Un travail complémentaire sur le traitement des lisières du STECAL notamment en franges ouest et sud du secteur

dédié à l'hébergement semble nécessaire afin de limiter l'exposition des usagers du site aux produits phytosanitaires utilisés sur les espaces agricoles environnant.

Au regard des éléments présentés et de la diversité de projets, la commission a choisi d'émettre un avis favorable sur le projet de modification du PLU-H assorti de deux réserves :

- afficher clairement, par le biais du règlement, l'impossibilité de réaliser une habitation sur le tènement,
- compléter l'OAP pour permettre le traitement des lisières

et d'une remarque :

- être vigilant au respect des principes réglementaires du STECAL : respect des destinations autorisées ainsi que du coefficient d'emprise au sol

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

Le Préfet
Pour le Préfet,
Le secrétaire général adjoint de la
préfecture
Président de la CDPENAF,



Clément VIVES