



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le 07 NOV. 2019

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Le Préfet du Rhône

à

Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
20 rue du Lac
CS 33569
69505 LYON Cedex 3

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

Réf. : L-9313S/EL/VM

La Métropole de Lyon a engagé une procédure de modification de son PLU-H permettant 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 de constructions attenantes au sein d'une zone agricole. Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification a été transmis aux services de l'État en amont de l'enquête publique qui se tiendra du 12 novembre au 12 décembre 2019 prochain.

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 provisoire 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. J'attire votre attention sur la nécessité, pour le pétitionnaire bénéficiant des installations, d'obtenir les autorisations d'urbanisme relatives de manière évidente aux nouvelles constructions mais aussi à celles déjà réalisées. Je vous remercie d'insister sur ce point auprès de lui et d'effectuer un suivi précis du dépôt des demandes afférentes.

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.

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

Il sera nécessaire 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.

Le projet introduit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de localiser les secteurs investis ainsi que ceux à investir et précise 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 gérer l'articulation entre l'activité sur le domaine et les activités agricoles environnantes.

L'analyse de votre projet de modification n°1 du PLU-H appelle de ma part un **avis favorable**.

Cet avis est cependant assorti de deux réserves :

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

Parallèlement aux réserves énoncées ci-dessus, votre projet de modification appelle également les remarques suivantes :

- être vigilant au dépôt de demandes puis à l'obtention d'autorisation d'urbanisme pour les constructions nouvelles projetées ainsi que pour régulariser les constructions existantes ;
- être vigilant au respect des principes réglementaires du STECAL, en particulier les destinations autorisées ainsi que le coefficient d'emprise au sol.

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

Le Préfet
Secrétaire général,
Préfet délégué pour l'égalité des chances



Emmanuel AUBRY