



# PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Le Sous-Préfet*

Villefranche-sur-Saône, le 23 septembre 2022

Madame le Maire,

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis la modification de droit commun n°5 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Cette modification a été prescrite par délibération de votre conseil municipal le 9 juillet 2021 et porte principalement sur des changements de destination de bâtiments en zone agricole, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité et des ajustements du règlement.

L'analyse de votre projet de modification appelle de ma part un avis défavorable au regard des éléments suivants.

La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité pour une activité d'hébergement est contraire à la vocation d'une zone agricole telle qu'en dispose le code de l'urbanisme. Ces sous-secteurs sont habituellement autorisés en zone agricole pour faire évoluer une activité existante ou la maintenir et non la créer.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité doit par ailleurs respecter la notion de taille limitée. Or les 4 854 m<sup>2</sup> de zone agricole à vocation touristique siglés « At » que votre modification créerait sont trop importants et empiètent sur une parcelle vierge de toute construction (de l'autre côté de la route).

Votre dossier n'apporte pas non plus de justification sur un besoin avéré en matière d'hébergement touristique ou d'une stratégie liée au tourisme au niveau de votre intercommunalité et ce alors que l'ensemble du secteur de taille et de capacité d'accueil limité se situe dans une zone classée en appellation d'origine contrôlée beaujolais et que sa destruction est fortement préjudiciable à la vocation agricole de ces terrains.

Par ailleurs, votre modification prévoit un emplacement réservé (n°9) en zone agricole intégrant du stationnement qui devrait être traitée dans la zone urbaine de votre commune.

J'attire enfin votre attention sur le fait que vous avez conduit plusieurs procédures d'évolution de votre plan local d'urbanisme. La multiplication de ces procédures intermédiaires pour faire évoluer

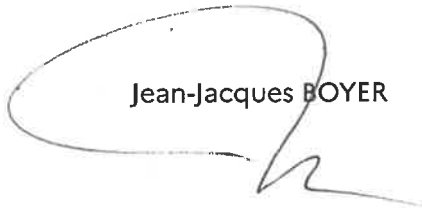
Madame Evelyne GEOFFRAY  
Maire d'Odenas  
35, route des Sigauds  
69 460 Odenas

votre document d'urbanisme semble traduire la nécessité d'engager une réflexion globale sur le développement de votre commune, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal porté par la communauté de commune Saône-Beaujolais devant être pour vous l'occasion de conduire cette démarche.

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

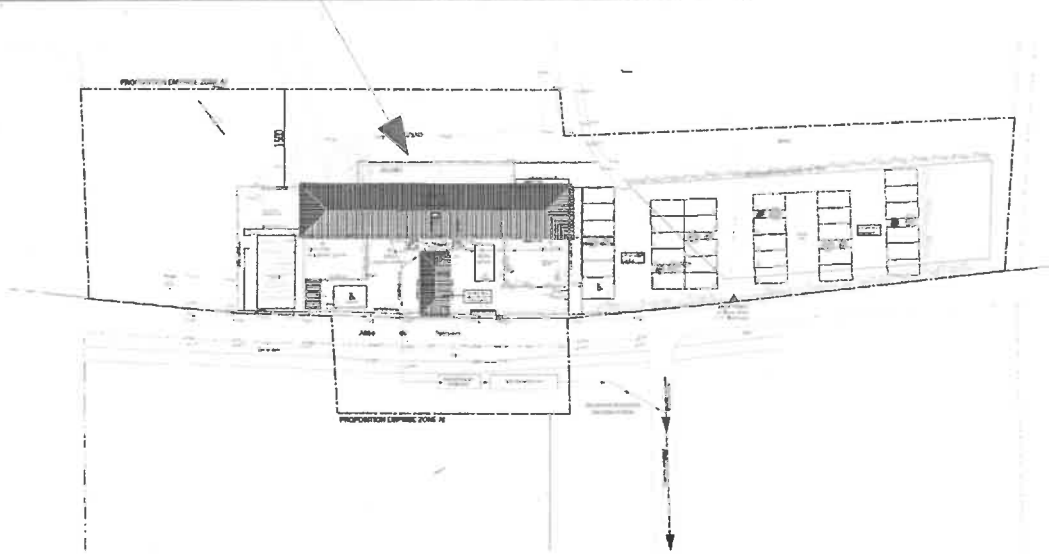
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Jacques BOYER



# ANNEXE

Plan de situation :



Zonage AOP :

