



PRÉFÈTE DU RHÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité



La Préfète

Lyon, le 11 MARS 2025

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L. 151-11 à L.151-13 et L.153-17 du code de l'urbanisme et à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, vous avez transmis pour avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône, le projet arrêté d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent-de-Chamousset, prescrite le 18 décembre 2014.

La commission s'est réunie le 17 février 2025.

Les membres de la commission soulignent la qualité de ce premier plan local d'urbanisme pour la commune, qui projette un développement mesuré, concentré sur le centre bourg et cohérent avec son niveau de polarité au sein des Monts du Lyonnais. En outre, les règlements écrit et graphique permettent de protéger les éléments de la trame verte et bleue.

Aussi, la commission émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, assorti des quatre réserves suivantes :

1. Instaurer une orientation d'aménagement et de programmation sur les parcelles OF 1611, 1612 et 1683 et compléter le dossier pour analyser les impacts de cette urbanisation nouvelle.

Afin de répondre aux besoins en logement de la commune, le plan de zonage inclut les parcelles OF 1611, 1612 et 1683 dans l'enveloppe urbaine (zone Ub) et identifie deux zones à urbaniser AUa. Ces tènements sont intéressants en ce qu'ils sont situés à proximité du centre bourg et des équipements de la commune. Toutefois, s'agissant d'une extension du bourg, ces zones sont consommatrices d'espaces naturels et agricoles et leurs impacts doivent être analysés dans l'évaluation environnementale.

De plus, les parcelles OF 1611, 1612 et 1683 représentent un tènement de 5 000 m² dont l'usage actuel est celui de prairies agricoles. Afin de garantir une meilleure optimisation du foncier et une intégration au tissu urbain existant, il est nécessaire d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation par une orientation d'aménagement et de programme sectorielle.

1/3

Monsieur Pierre VARLIETTE
Maire de Saint-Laurent-de-Chamousset
72 rue de Lyon
69930 SAINT-LAURENT-DE-CHAMOUSSET

2. Retirer les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées AL pour le projet de camping à la ferme du centre équestre et NL1 pour les projets de gîtes et de cabanes dans les arbres.

Votre projet prévoit plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour permettre le développement d'activité de loisirs en zones naturelles et agricoles. Ces zones n'ont pas vocation à accueillir de telles activités. L'usage des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées doit rester exceptionnel. Aucune stratégie intercommunale ne justifie à ce jour ces projets d'hébergement touristiques au sein d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces projets sont susceptibles d'entraîner des conflits d'usage avec l'activité agricole et de nuire au fonctionnement des continuités écologiques.

3. Réduire le périmètre du secteur de taille et de capacité limitées Ai pour l'entreprise de toiture à la surface déjà artificialisée.

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées empiète sur une terre agricole labourée pour permettre le développement de l'activité existante avec la création d'un nouveau bâtiment pouvant aller jusqu'à 1000 m² d'emprise au sol. La zone agricole n'a pas vocation à accueillir un tel développement. Par ailleurs, l'extension prévue de la zone d'activité la Croix Grand Borne peut permettre de maintenir l'entreprise sur la commune en répondant à son besoin en foncier.

4. Retirer les changements de destination CD03 et CD04.

Parmi les bâtiments identifiés dans le projet de règlement graphique comme susceptibles de changer de destination, les bâtiments CD03 et CD04 ont été utilisés pour de l'activité agricole au cours des 10 dernières années. La priorité doit être laissée à la possible reprise agricole de ces bâtiments.

La commission souhaite également apporter les remarques suivantes sur votre projet de plan local d'urbanisme :

1. Prévoir un phasage des ouvertures à l'urbanisme des zones AUa (habitat) et AUi (économie), notamment en divisant l'extension de la zone d'activité La Croix Grand Borne en plusieurs tranches.

Le projet communal induit une consommation d'espaces naturels et agricoles de plus de neuf hectares, notamment due à l'extension de la zone d'activité La Croix Grand Borne. Avec une consommation de 10 ha entre 2011 et 2021, en l'état, ce projet ne permet pas d'assurer au niveau communal la trajectoire de réduction de la consommation d'espace fixée par la loi dite « climat et résilience ». Le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Monts du Lyonnais (en révision) devra confirmer le rôle structurant de cette extension et prendre en compte ce dépassement dans la territorialisation de cet objectif de sobriété foncière.

En attendant cette territorialisation, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones prévues par la commune (habitat et zone d'activités économiques) permettrait de ne pas compromettre l'atteinte, à l'échelle de l'intercommunalité, de l'objectif de réduction de la consommation fixé par la loi. En pratique, l'ouverture des zones les moins stratégiques pour l'habitat ou d'une seconde tranche de la zone de la Croix Grand Borne doit être conditionnée à la réalisation des premières phases et à la compatibilité avec le futur schéma de cohérence territoriale.

2. Limiter le logement en zones naturelles et agricoles à 150 m² de surface de plancher et les annexes à un total de 20 m², et limiter la surface autorisée pour les piscines.

3. Compléter la justification des changements de destination au regard de la grille de critère mise en place par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission demande que le rapport de présentation justifie en quoi les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination répondent à l'ensemble des critères qu'elle a définis.

Il est rappelé que, en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination seront par la suite obligatoirement soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission au moment de l'autorisation d'urbanisme.

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

