



MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE SAINT LAURANT DE CHAMOUSSET
72 RUE DE LYON
69930 SAINT-LAURENT DE CHAMOUSSET

La Tour de Salvagny, le 21 mars 2025

Objet : Avis sur le projet de PLU de la commune de Saint-Laurent de Chamousset

Dossier suivi par :
Gabrielle HENRION
06 84 09 33 63

gabrielle.henrion@rhone.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vu la délibération du 19 décembre 2024 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-LAURENT DE CHAMOUSSET ;

Vu les dispositions des articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural, requérant l'avis de la Chambre d'agriculture ;

Compte tenu de la délibération n°19092 de la Session ordinaire de la Chambre d'agriculture du Rhône du 4 mars 2025, donnant délégation de compétence au Bureau délégué ;

Vu les discussions en bureau du 10 février 2025 ;

Après étude des documents, le projet de la commune reçoit un **avis favorable assorti de 5 réserves**.

Votre commune joue un rôle moteur au sein de la Communauté des Monts du Lyonnais. La présence de deux zones d'activités économiques, d'équipements publics, de services et d'un tissu commercial diversifié au sein du bourg, en fait une commune attractive du territoire.

Votre projet de PLU vise à renforcer ce rayonnement en prévoyant notamment l'extension de la ZAE de la Croix Grande Borne, le développement de l'offre en logements et l'évolution de certaines activités touristiques déjà présentes sur la commune. Votre projet de PLU porte également une attention particulière à la préservation des aménités paysagères qui confèrent à la commune un cadre de vie de haute qualité.

Par ailleurs, votre projet intègre la prise en compte de l'activité agricole actuelle tout en anticipant ses évolutions futures. Nous saluons particulièrement le travail mené en ce sens, notamment la réalisation d'un diagnostic agricole clair et précis, qui permet d'illustrer les spécificités de l'agriculture locale.

Siège social

Chambre d'agriculture du Rhône
18, avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 186 910 014 00031
APE 9411Z



Toutefois, bien que nous reconnaissons la qualité du travail accompli pour l'élaboration de ce premier PLU, certains choix nous interpellent et semblent en contradiction avec les objectifs de préservation de l'activité agricole.

C'est pourquoi, nous formulons 5 réserves sur les points suivants :

- La mise en place d'un STECAL Ae pour l'implantation d'installations photovoltaïques au sol en zone A,
- La mise en place d'un STECAL AL pour permettre l'accueil d'activité de tourisme et de loisir sur un centre équestre,
- L'emprise du STECAL Ai pour le développement de l'activité de BTP Berthoud,
- La mise en place d'un STECAL NL 1 pour un projet d'écotourisme,
- La mise en place d'un second STECAL NL 1 pour un projet de création de gîtes sur pilotis.

Nous avons également un certain nombre de remarques qui concernent :

- Le changement de destination au lieu-dit « Le Chevaléron »,
- L'identification de deux parcelles nues en zone Ub sans justifications,
- Certains emplacements réservés susceptibles de consommer du foncier agricole et de gêner les activités agricoles,
- Le règlement en zone agricole et naturelle.

L'avis détaillé en pièce jointe présente l'ensemble de ces réserves et remarques.

Persuadés que vous prendrez en compte ces réserves et remarques qui visent essentiellement à pérenniser le travail des agriculteurs locaux et à garantir une meilleure compréhension de votre document, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône





AVIS DETAILLÉ SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CHAMOUSSET

1. Réserve concernant le STECAL Ae :

Votre projet de PLU identifie une STECAL Ae pour permettre l'implantation d'installations photovoltaïques au sol sur une emprise de 2000 m². Le porteur de projet prévoit ensuite d'installer une activité piscicole de gambas avec bassins chauffés. Aujourd'hui, aucune activité piscicole n'est identifiée à cet emplacement.

Nous vous rappelons que la création de STECAL dans le département du Rhône a pour vocation de gérer une activité existante en zone A (doctrine CDPENAF), ainsi, le recours au STECAL n'est pas justifié lors de la création d'une telle activité de production énergétique et si elle n'est pas compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Nous vous demandons donc de retirer ce STECAL.

Par ailleurs, nous rappelons que seules les surfaces identifiées dans le document cadre relatif aux installations photovoltaïques au sol¹ par la Chambre d'agriculture du Rhône, pourront accueillir ce type d'ouvrage d'une part, et que la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (Loi APER, 2023) encadre et définit les activités agrivoltaïques², d'autre part.

Or, le projet présenté dans votre PLU ne répond ni aux conditions du photovoltaïque au sol ni à celles de l'agrivoltaïsme.

2. Réserve concernant la création du STECAL AL :

Votre projet de PLU identifie un STECAL AL pour permettre à un exploitant agricole et centre équestre de diversifier son activité en proposant un site de camping à la ferme et des activités de loisirs.

Or, une activité agricole ne nécessite pas de zonage STECAL pour développer son activité en zone A et le Code de l'Urbanisme n'autorise pas d'activité touristique en zone agricole. En effet, une telle activité permettrait l'arrivée de tiers en zone agricole. La consommation foncière, les stationnements, déplacements et conflits d'usage induits seront préjudiciables pour l'activité agricole.

Ainsi, nous vous demandons de retirer ce STECAL dans votre document d'urbanisme.

¹ Sans activité agricole sous panneaux

² Production agricole significative accompagnée par une production d'électricité à partir de panneaux solaires



3. Réserve concernant l'emprise du STECAL Ai

Votre projet de PLU identifie un STECAL Ai pour permettre la construction d'un bâtiment de 1 000 m² pour l'entreprise de BTP Berthoud.

Les STECAL sont des secteurs de tailles limitées. Or, l'emprise du STECAL dans le projet de PLU nous semble ne pas correspondre à l'outil. De plus, le projet est fléché sur des terres cultivées, déclarées à la PAC. L'implantation, telle que présentée dans le projet de PLU consommera de la surface agricole cultivée et créera un délaissé de parcelle (au nord du STECAL).

Nous demandons donc de limiter l'emprise du STECAL au plus proche du bâti existant et d'indiquer par un polygone l'implantation de la future construction au plus proche du bâtiment existant aujourd'hui.

La commune jouit de la présence de deux zones d'activités économiques dont l'une va bénéficier d'une extension de 3 ha. Il nous paraît peu cohérent d'encourager le développement d'activités consommatrices de foncier agricoles en dehors de ces zones dédiées à ce type d'activités.

4. Réserve concernant la création du STECAL NL 1 :

Votre projet de PLU identifie un STECAL NL 1 pour un projet d'écotourisme, avec la création de cabanes et l'accueil ponctuel d'événements culturels. Ce projet touristique n'a pas sa place en zone naturelle et engendrerait un mitage de la zone. De plus, des parcelles agricoles exploitées et adjacentes au site pourraient être impactées par les potentielles nuisances de cette activité.

Ainsi, nous demandons le retrait de ce STECAL de votre document d'urbanisme.

5. Réserve concernant la création d'un second STECAL NL 1 :

Votre projet de PLU identifie un second STECAL NL 1 pour un projet de création de gîtes sur pilotis à destination de personnes handicapées (gîtes Bondoux). Comme mentionné dans les réserves précédentes, l'outil STECAL ne permet pas la création d'activités, d'une part, et ce projet engendrerait un mitage dans la zone agricole, d'autre part. Pour les mêmes raisons mentionnées en amont, nous vous demandons de retirer ce STECAL.

Remarque concernant les changements de destination :

Le PLU repère 16 changements de destination. La grille CDPENAF a bien été utilisée afin de justifier l'absence de préjudice à l'activité agricole. Cependant, au regard des critères de la grille, nous nous interrogeons sur :

- Le bâtiment n°4 au lieu-dit « Le Chevaleron » : Ce bâtiment semble toujours accueillir une activité agricole.



Ainsi, nous vous demandons de ne pas repérer ce bâtiment comme pouvant changer de destination.

Remarque concernant le zonage Ub :

Dans le règlement graphique de votre PLU, deux parcelles OF 1683 et OF 1611 visiblement en jardin, sont incluses dans la zone Ub à vocation urbanisée à dominante résidentielle. Ce choix de zonage n'est justifié par aucun élément.

Nous vous demandons donc de rétrocéder ces parcelles en sol nu non concernées par des projets d'urbanisation dans le zonage adéquat afin que votre document gagne en clarté.

Remarque concernant des emplacements réservés susceptibles de gêner l'activité agricole

- ER 06 destiné à la création d'une station d'épuration : aujourd'hui la parcelle identifiée pour recevoir cet aménagement est une parcelle agricole exploitée et déclarée à la PAC. Bien que l'emprise de l'ER soit de 3 312 m², nous nous interrogeons sur la pertinence de la localisation de cette STEP et des nuisances engendrées au sein d'îlots cultivés.
- ER 08 – ER 10 – ER 11 pour la création d'un contournement et d'un cheminement doux : la Chambre d'agriculture n'est pas opposée à de tels aménagements de voiries, cependant à la vue de l'emprise surfacique de 2,1 ha, nous vous demandons de veiller à prendre en compte les besoins des exploitants agricoles impactés et de travailler en concertation avec eux pour anticiper les contraintes générées (accès à la parcelle, etc.).

Remarque concernant le règlement :

- Le règlement de votre PLU autorise, en zone A, deux annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m². Dans un souci de protection de la zone agricole, cette surface nous semble relativement élevée pour des annexes. Une limitation à 25/30m² nous semble suffisante.
- Le règlement de la zone A impose deux places de stationnement par logement. Étant donné les changements de destination prévus dans le projet de PLU, nous souhaitons que ce règlement précise que ces stationnements ne doivent ni entraîner l'imperméabilisation des sols ni empiéter sur des terrains agricoles.



- Le règlement de la zone N ne précise pas explicitement que les activités agricoles y sont autorisées. Nous vous demandons donc, comme pour la zone A, de permettre les activités agricoles ainsi que les constructions nécessaires à leur exercice.
- Afin de prendre en compte les évolutions apportées par la loi ELAN du 23 novembre 2018 dans l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que la commune rajoute la disposition suivante dans le règlement de la zone A de son PLU :
« *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* » En effet, en l'état, ces constructions sont aujourd'hui interdites sans mention explicite dans votre PLU, ce qui risquerait de porter préjudice aux exploitations agricoles.