



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

REF. : 8364-SG

Lyon, le **20 DEC. 2018**

Le directeur départemental

à

Monsieur le maire de la commune
de Simandres
Mairie de Simandres
1, place de la Mairie
69360 SIMANDRES

OBJET : Avis de l'Etat sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Simandres
REF. : Délibération n°13/2018 en date du 30 octobre 2018

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis avant le début de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Simandres reçu en préfecture le 31 octobre 2018, dont la procédure a été lancée par délibération du conseil municipal le 30 octobre 2018.

Votre commune appartient à la communauté de communes du pays de l'Ozon (CCPO) et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération Lyonnaise. La commune n'est pas identifiée comme une polarité du SCOT.

Vous avez lancé une procédure de modification du PLU (approuvé le 19 décembre 2013) qui a pour objectif d'adapter le règlement en zone A afin d'autoriser l'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation et la création d'annexes en zone agricole (possibilité ouverte par les lois ALUR, LAAF et Macron).

L'analyse de votre projet de modification de PLU appelle de ma part un avis favorable, sans réserve, assorti de la remarque suivante :

Afin de permettre une complète compréhension des modifications proposées en zone A dans votre note de présentation, il conviendrait de préciser les caractéristiques des possibilités d'extension dans le règlement :

- la limite d'emprise au sol,

- le pourcentage maximum de surface de plancher de l'extension par rapport à la construction existante, afin de limiter l'extension par rapport au bâtiment existant. Cette règle est notamment importante pour les bâtiments de petite taille,
- la limite de surface de plancher après travaux.

Cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Le directeur,



Joël PRILLARD