



PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Préfète

Lyon, le **26 OCT. 2023**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis la modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lager, prescrite par arrêté n° 006/2023 du 27 février 2023.

La commune de Saint-Lager située dans la communauté de communes Saône-Beaujolais dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 29 juin 2009 qui a fait l'objet de deux modifications en 2013 et en 2020 et une modification simplifiée en 2017.

La présente modification de droit commun n° 3 a pour objet :

- la mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone A avec l'intégration de 3 nouveaux bâtiments et la correction d'une erreur matérielle concernant le changement de destination n°13 empiétant sur la zone N,
- les ajustements du règlement écrit sur quelques règles (implantation des bâtiments agricoles, aspect extérieur des constructions, etc),
- la réduction d'une zone à urbaniser (2AU) en déclassant une partie du secteur en zone agricole stricte (As) imposant la modification du règlement graphique,
- la modification du règlement graphique sur la délimitation des zones Ufl (zone urbaine à vocation festive et de loisirs) et Um (zone urbaine centrale) et la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

L'intégration de 3 nouveaux bâtiments susceptibles d'être autorisés à changer de destination appelle des remarques sur les bâtiments 15 et 17.

Concernant la parcelle sur laquelle se situe le bâtiment 15 « ancien cuvage » situé à La Grande Raie, j'attire votre attention sur l'existence d'une zone humide répertoriée à l'inventaire départemental (en bordure sud de parcelle) qui doit être préservée et prise en compte dans le plan local d'urbanisme.

Monsieur Jacky MÉNICHON
Président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais
105 rue de la République – CS 30010
69 823 BELLEVILLE Cedex

Conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme relatif à la préservation des secteurs à protéger, je vous invite à identifier, localiser et délimiter ces secteurs sur le règlement graphique et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Dans le cas contraire, tous travaux à cet endroit feraient potentiellement l'objet d'une procédure loi sur l'eau.

Le bâtiment 17 « cabane de vignes en pisé » situé au lieu-dit « Chardignon » se trouve à une dizaine de mètres d'une exploitation de vignes existante. Un changement de destination aurait pour conséquence d'engendrer des gênes majeures pour les activités agricoles voisines. La chambre d'agriculture avait demandé des éléments complémentaires dans son courrier du 24 juillet 2023 qui n'ont pas été fournis. En l'absence de justification concernant le bâtiment 17, je vous demande de retirer ce bâtiment de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Je vous rappelle enfin que, depuis le 1^{er} janvier 2023, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le caractère exécutoire d'un document d'urbanisme est conditionné par sa publication sur le portail national de l'urbanisme. L'entrée en vigueur de cette procédure de modification de droit commun sera donc conditionnée à la publication de ses éléments sur le GéoPortail de l'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône

Jean-Jacques BOYER

Copies :

- Monsieur le Maire de Saint-Lager,
- DDT du Rhône.

Annexe : Extrait du plan matérialisant la trame de la zone humide.