

**AVIS DU SEPAL SUR
LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE SIMANDRES**

La commune de Simandres lance une procédure de modification de son PLU afin de procéder à des évolutions réglementaires sur la zone agricole. Elle sollicite l'avis du Sepal sur la compatibilité du projet avec les orientations du Scot de l'agglomération lyonnaise.

OBJET DE LA MODIFICATION

La modification du PLU de Simandres concerne uniquement l'adaptation du règlement de la zone agricole (zone A) afin de permettre l'évolution des bâtiments existants à travers la création d'extensions et d'annexes.

COMPATIBILITE AU REGARD DU SCOT

La rédaction actuelle du règlement de la zone A du PLU opposable interdit l'évolution de tous les bâtiments non liés à l'exploitation agricole. Ainsi, ces bâtiments avaient été classés en sous-secteur Ah permettant l'aménagement, l'extension et les annexes des bâtiments existants.

Néanmoins, depuis l'approbation du PLU, certains bâtiments d'habitation de la zone A (hors sous-secteur Ah) ont perdu leur vocation agricole. Ils ne peuvent donc pas connaître d'évolution (aménagement, extension, annexes) compte-tenu du règlement en vigueur.

En s'appuyant sur les nouvelles possibilités ouvertes par la loi ALUR, la commune de Simandres propose ainsi d'autoriser l'adaptation et la réhabilitation de ces bâtiments d'habitation existants, ainsi que la création d'annexes à proximité, voire de piscine.

Le Scot de l'agglomération lyonnaise demande un classement en zone A ou N des espaces de la trame verte. Il n'interdit pas pour autant l'évolution des bâtiments existants au sein de ces zones, ainsi que la construction d'annexes éventuelles.

CONCLUSION

Au regard de cette analyse, le projet de modification n°2 du PLU de Simandres est **compatible avec les orientations du Scot de l'agglomération lyonnaise.**