



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des  
Territoires du Rhône

Lyon, le 21 OCT. 2016

Affaire suivie par : Hélène CHAPEAU  
Service Planification Aménagement  
Risques  
Pôle Planification  
Tél. : 04 78 62 53 28  
Télécopie : 04 78 62 54 94  
Courriel : ddt-planification@rhone.gouv.fr

Le Secrétaire Général Adjoint de la Préfecture du Rhône

à

Monsieur le maire de Fleurie

**OBJET :** *Avis de la CDPENAF sur le PLU de la commune de Fleurie*

**REFER :** *L-15170S/EL/HC*

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal le 22 juillet 2016.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 12 septembre 2016. L'analyse de votre PLU a permis de constater une bonne prise en compte des principes de gestion économe de l'espace et de développement urbain maîtrisé. La commune, classée en polarité 3 du SCOT du Beaujolais, prévoit un développement ambitieux (160 logements) au regard de la dynamique urbaine des 10 dernières années, 3 fois moins importante (environ 50 logements construits). Le projet, qui reste compatible au SCOT, correspond toutefois à une évolution significative de la tendance.

Les zones naturelles et les zones humides (45) sont bien protégées.

Le projet identifie par ailleurs vingt-deux bâtiments sur treize sites susceptibles de changer de destination. Les habitations situées en zones A et N peuvent, quant à elles, bénéficier d'extensions limitées et d'annexes.

La commission a émis un avis favorable sur le projet, assorti de deux réserves :

- le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités AUi à l'approbation d'un schéma de développement économique intercommunal ;
- le reclassement du secteur UC « la chapelle des Bois » en zone A.

Le projet appelle parallèlement la remarque suivante :

– il est demandé de plafonner les surfaces de plancher pour les changements de destination à 200 ou 250 m<sup>2</sup>.

Je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le secrétaire général adjoint de la  
préfecture  
président de la CDPENAF

  
Denis BRUEL