



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des  
Territoires du Rhône

Lyon, le 08 FEV. 2017

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 Préfet du Rhône

à

Monsieur le Maire de Régnié-Durette

**OBJET :** *Avis de la CDPENAF sur le PLU de la commune de Régnié-Durette*

**REFER :** *L-15308S/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 20 octobre 2016.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 16 janvier 2017. L'analyse de votre projet de PLU a permis de constater une prise en compte de qualité du principe de gestion économe de l'espace en proposant un développement de l'urbanisation maîtrisé uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante.

S'agissant des références réglementaires des trames vertes, celles-ci doivent être retravaillées et corrigées au vu des dispositions du livre I du code de l'urbanisme modernisé en vigueur au 1er janvier 2016. La légende du plan de zonage doit notamment être reprise et clarifiée, tant au niveau des références législatives que des trames utilisées.

Parallèlement, les zones humides doivent davantage être prises en compte, en utilisant notamment l'inventaire départemental des zones humides, dans sa version réactualisée en 2016. Un zonage spécifique (Zh) et un règlement adapté devront être proposés.

Concernant la zone de protection du patrimoine située autour du Château (Up), il est demandé de classer en zone urbaine les parcelles d'implantation du château et de classer en espaces boisés classés ses jardins, le classement en zone U ne permettant pas l'interdiction des constructions nouvelles.

Enfin, une extension de la zone d'activités située au Sud de la commune est prévue dans votre projet sans qu'elle n'ait fait l'objet d'une inscription au SCOT. Cette extension est conditionnée à l'approbation d'un schéma de développement économique intercommunal. Il est demandé, en l'absence de ce dernier, de reclasser le secteur en zone agricole.

Le projet identifie par ailleurs un bâtiment susceptible de changer de destination et six sous-secteurs (STECAL) : trois destinés à de l'activité, deux pour l'extension des stations d'épuration et un pour un bâtiment patrimonial à valoriser. Les habitations situées en zones A et N peuvent, quant à elles, bénéficier d'extensions limitées et d'annexes.

Au regard des éléments présentés, la commission a émis **un avis favorable sur le projet, assorti de quatre réserves** :

- clarifier et préciser les références réglementaires des trames vertes et les légendes en lien ;
- compléter le repérage des zones humides et proposer un zonage et un règlement adaptés (Zh) ;
- classer les parcelles d'implantation du château en zone urbaine et ses jardins en espaces boisés classés ;
- en l'absence de schéma de développement économique intercommunal, reclasser le secteur d'extension de la zone d'activité située au sud en zone agricole.

Deux remarques viennent compléter cet avis :

- décrire et justifier les sous-secteurs Ah ;
- modifier le règlement du PLU pour le sous-secteur Ap du domaine de « Grange Charton » et l'adapter à la vocation touristique du secteur.

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