

BUZOLICH Gaetan

De: CLAUDET Marie (Cheffe de pôle) - DDT 69/SAAT/BOS/OS
<marie.claudet@rhone.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 27 novembre 2024 10:05
À: BUZOLICH Gaetan
Cc: HARNOIS Clémentine (Cheffe d'unité) - DDT 69/SAAT/BOS; ROBERT Céline - DDT 69/SAAT/BOS/OS; JAS Marie-Laure - DDT 38/SANO/AT
Objet: modification n°2 PLU de Sainte-Colombe

Bonjour,

Par arrêté de prescription en date du 8 octobre 2024, vous avez engagé une procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Sainte-Colombe. Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le dossier le 24 octobre 2024. Cette modification avait notamment pour objet, une évolution de zonage de 2AU en 3AU sur le secteur Trénel. Si les autres points de la modification n'appellent pas de remarque de ma part, j'émetts une observation sur ce point-là.

Le projet de modification propose de changer une partie du zonage 2AU en 3AU sur les espaces déjà aménagés en stationnements et déjà construits pour permettre la gestion de l'existant sans développement majeur. Un zonage à urbaniser n'est pas approprié pour la gestion de l'existant. L'article R151-20 du code de l'urbanisme indique que peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Pour faire évoluer certains droits à construire sur un secteur déjà urbanisé, un zonage U indicé serait plus approprié.

Cependant, nous comprenons votre besoin de garder la main sur ce tènement, c'est pourquoi nous décidons de ne pas émettre d'avis formel. Nous espérons que ce sujet sera mieux traité dans le PLUi à venir. Une orientation d'aménagement et de programmation pourra notamment être mise en place sur l'ensemble du secteur Trénel dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi pour mieux encadrer les possibilités d'évolution du secteur et faire correspondre les droits à construire aux besoins identifiés.

Bien cordialement,

--

Marie CLAUDET

Responsable de pôle aménagement Sud et Ouest
Service aménagement et appui aux territoires
Direction Départementale des Territoires du Rhône

165 rue Garibaldi 69401 LYON Cedex 03
Bureau : R 3a
Mobile : +33 6 81 53 31 05
www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

Direction Départementale des Territoires du Rhône

*Liberté
Égalité
Fraternité*