



**PRÉFÈTE
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Préfète

Lyon, le **27 JUIN 2025**

Monsieur le Président,

Par délibération du 24 juillet 2024, vous avez engagé la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Régnié-Durette, approuvé le 20 juillet 2017. Un premier projet a fait l'objet d'un avis favorable de l'État le 22 octobre 2024, assorti de deux réserves dont la suppression de quatre bâtiments de la liste de changement de destination, parmi lesquels le bâtiment n°19 au lieu-dit la Basse Ronze, les justifications de ces changements de destination n'étant pas suffisantes pour s'assurer de l'absence d'impact sur l'activité agricole.

À l'issue de l'enquête publique, et suivant les recommandations du commissaire enquêteur, vous avez choisi de déposer un complément de dossier qui est à nouveau soumis à l'avis des personnes publiques associées. L'évolution de votre projet de modification concerne le maintien du seul changement de destination n°19. Le complément de dossier vient, d'une part, apporter des justifications au projet et, d'autre part, affiner le repérage graphique pour ne plus prendre que la partie à l'est du tènement. La partie au nord servant de maison d'habitation aux propriétaires du tènement a été supprimée du repérage.

Vous précisez que le bâtiment qui reste concerné par la demande de changement de destination se trouve à l'intérieur d'un ensemble clos de mur, sans accès en dehors de celui de la maison d'habitation et notamment sans accès sur la voirie qui dessert le hameau. Les possibilités d'exploitation agricole du bâtiment restent alors très contraintes. De plus, le bâtiment ne contribue pas au mitage du fait de l'existence d'autres bâtiments d'habitation à proximité immédiate, formant un hameau. En outre, le dossier n'occulte pas la présence proche d'une exploitation agricole en activité. Toutefois, du fait de l'organisation du hameau et de la séparation nette avec l'exploitation agricole, les conflits d'usage apparaissent limités. Enfin, je note qu'une absence d'entretien du bâtiment amené à changer de destination pourrait porter préjudice à la construction mitoyenne à ce bâtiment, celle-ci ayant un usage agricole à préserver, et qu'un gîte à vocation touristique se situe déjà à proximité dans le hameau.

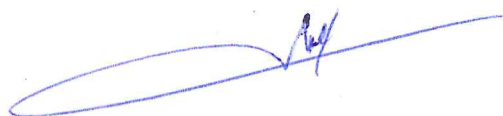
Monsieur Jacky MENICHON
Président de la Communauté de Communes Saône Beaujolais
105 Rue de la République
69220 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

Au regard de tous ces éléments, j'émet un avis favorable au maintien de ce changement de destination avec une réserve quant au stationnement qui ne peut s'envisager que dans la cour intérieure du tènement pour éviter tout conflit avec l'activité agricole existante.

Je vous rappelle enfin que, depuis le 1^{er} janvier 2023, conformément à l'article L153-23 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, par délégation,
Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône



Jean-Marc Galland

Copie : Monsieur M. Jean-Paul ROBIN, Maire de REGNIE-DURETTE