

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
DU RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
SAÔNE BEAUJOLAIS

ARRONDISSEMENT  
DE VILLEFRANCHE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS**  
**Séance du 10 décembre 2020 à 18 heures 30**

L'an deux mille vingt, le jeudi dix décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué en date du 4 décembre 2020, s'est réuni, en séance publique, dans la salle Camille Claudel, à Saint Jean d'Ardières – Belleville-en-Beaujolais.

**Séance du :** 10 décembre 2020

**Date de convocation du Conseil Communautaire :** 4 décembre 2020

**Nombre de Conseillers Communautaires en exercice au jour de la séance :** 68

**Président :** Monsieur Jacky MÉNICHON

**Présents :** Patrick BAGHDASSARIAN, Daniel BASSET, Nadine BAUDET, Houria BENACEUR, François BERTIN, Frédéric BESEME, Christian BETTU, Françoise BIOSA, Ivano BOSCHETTI, Nicole BRIDAY, Martine CARTILLER, Jean-Paul CHEMARIN, Catherine CINQUIN, Christophe CLAUZEL, Lucile DA SILVA, Maryse DE MAISONNEUVE, Nadine DEFNET, Sixte DENUELLE, Yves DEVILLAINE, Jacques DUCHET, Yvette DUCLOS, Daniel FAYARD, Évelyne GEOFFRAY, Isabelle GERENTES, Christian GILGENKRANTZ, Bernard GROSBOST, Malik HECHAÏCHI, Didier JAFFRE (pouvoir de Thierry DUBREUIL), Samuel JAFFRE, Dorine JAMBON, Franck JOLY, Évelyne JOMARD, Éric JORCIN, Béatrice LACHARME, Thierry LAMURE, Alain MAHUET (pouvoir de Monique JACOB), Michel MAZILLE, Jacky MÉNICHON, Daniel MICHAUD (arrivé au point 6b), Frédéric MIGUET, Jean-Michel MOREY, Jocelyne NARBOUX (pouvoir de Blandine BAMET-MONFRAY), Pierre-Yves PELLE-BOUDON, Philippe PERRET, Frédéric PRONCHÉRY, Jean-Paul ROBIN, Olivier ROLLET, Élisabeth ROUX, Sylvain SOTTON, Sylviane TERNISSIEN, Serge THEVENET, René THEVENON, Jérémy THIEN, Chrystèle TOURNARIE, Jean-Michel TOURNISSOUX, Florence VALLETTE, Jean-Paul VARICHON et Dominique VITTAUT et Audrey YVES-CHARTON.

**Excusés :** Blandine BAMET-MONFRAY (pouvoir à Jocelyne NARBOUX), Thierry DUBREUIL (pouvoir à Didier JAFFRE), Monique JACOB (pouvoir à Alain MAHUET), Alain MORIN (représenté par Daniel FOREST) et Élodie TROJA

**Absents :** Daniel MICHAUD, BRAY Patricia, Jean-François ALEXANDRE, Patrick DU CHAYLARD, Sylvie DUVAL, Laurent JAMBON, Carole MARIE.

**Autres personnes présentes :** Daniel FOREST (remplaçant d'Alain MORIN), AUFRANT Patrice, Gontran BODESCOT, Jean-Paul CIMETIERE et OSTLER Jean-Marc.

Réf. 2020.140

**OBJET : PLU de Régnié-Durette : Approbation de la Modification n°1**

Par arrêté n°038/2019 en date du 11 décembre 2019, le Conseil Communautaire de la CCSB a prescrit la modification n°1 du PLU de Régnié-Durette, avec notamment pour objectifs de :

- Créer des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) ;
- Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Rectifier l'OAP « les Chênes » ;
- Corriger des erreurs matérielles.

Le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale comme l'indique la décision de l'autorité environnementale n°2020-ARA-KKU-1945 du 17 juin 2020.

Conformément à la procédure définie par le Code de l'urbanisme, le dossier a été notifié, par courrier du 22 avril 2020 aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Les avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), du Département et de la CDPENAF ont été reçus par la CCSB.

**La Chambre d'agriculture** souhaite que la commune prévoie, au sein de l'OAP, une bande tampon entre la parcelle vouée à être urbanisée et la parcelle en vignes à proximité. Ceci dans le but de limiter les potentiels conflits d'usage.

Elle salue également le travail de la commune dans le choix des bâtiments repérés comme pouvant changer de destination. En effet, la commune a abandonné le repérage de certains bâtiments dont le changement de destination aurait pu poser des difficultés avec l'activité viticole. Elle tient toutefois à alerter la commune sur l'augmentation importante des conflits d'usage entre les exploitants et les riverains sur les questions des nuisances (sonores et olfactives) et des traitements.

**L'INAO** ne s'oppose pas au projet de modification n°1 dans la mesure où ce dernier n'a guère d'incidence sur les signes d'identification de l'origine et de la qualité.

**Le Département** émet un avis favorable au projet de modification n°1.

**La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** émet un avis favorable assorti de la prescription suivante : Recommandation de revenir sur le changement de destination n°14 situé en aléas moyen.

Les remarques des PPA ont été intégrées dès que possible au dossier de modification n°1 du PLU :

Concernant la bande tampon entre la parcelle vouée à être urbanisée et la parcelle en vignes à proximité, il a été décidé de la supprimer lors de la réunion du 24 février 2020 en présence des différents acteurs du projet (élus de la commune, opérateur Nexity, CAUE, service urbanisme de la CCSB...). Cette suppression a permis la création de deux accès futurs en sens unique desservant la parcelle attenante.

Concernant le changement de destination n°14 et suite à la recommandation de la CDPENAF, il a été retiré de la liste correspondante.

Après la réception des avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), du Département et de la CDPENAF ci-dessus, le projet de modification n°1 a été soumis à une enquête publique unique avec le projet de révision avec examen conjoint n°1.

L'arrêté n°028/2020 de mise à l'enquête publique a été pris par M. le Président de la communauté de communes le 14 août 2020. Conformément à l'arrêté, l'enquête s'est déroulée du mardi 8 septembre 2020 au samedi 10 octobre 2020 inclus. Trois permanences ont eu lieu en Mairie de Régnié-Durette :

- Le mardi 8 septembre 2020 de 10h à 12h ;
- Le jeudi 24 septembre 2020 de 14h à 16h ;
- Le samedi 10 octobre 2020 de 10h à 12h.

Durant l'enquête, sept remarques ont été déposées dans le registre, elles concernent :

1. Les changements de destination ;
2. Les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées) ;
3. Les modifications relatives à l'OAP de l'Allée des Chênes.

Suite à la remise du procès-verbal du commissaire-enquêteur sur les observations faites lors de l'enquête publique, la CCSB a apporté des réponses aux observations du public :

### 1. Concernant les changements de destination :

- Une personne satisfaite de constater que sa propriété figure dans la liste des changements de destination du PLU.
- Trois demandes de changement de destination n'ont pas pu être autorisées puisque les bâtiments concernés sont situés à proximité directe des vignes. L'éventuelle création de logement autorisée grâce au changement de destination, aurait pour effet de créer une zone de « non-traitement » (loi applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020) rendant impossible l'exploitation des vignes attenantes.
- Une demande de changement de destination n'a pas pu être autorisée. Le bâtiment visé ne répondait pas au critère n°1 du SCOT puisque qu'il ne présentait aucun intérêt patrimonial avéré.
- Une autre demande de changement de destination n'a pas pu être autorisée car le bâtiment visé constituait une ancienne grange ouverte, à laquelle le statut de « changement de destination » ne s'applique pas.

### 2. Concernant les STECAL :

Deux STECAL devaient initialement être créés dans le cadre de la modification n°1 du PLU pour la création de logement en zone agricole. Toutefois, en vertu des articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme, la zone agricole n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements, excepté ceux en lien avec une exploitation agricole. Ainsi, leur création aurait été illégale.

### 3. Concernant les modifications relatives à l'OAP de l'Allée des Chênes :

Une réunion organisée au mois de septembre 2020 a permis de réunir les divers acteurs du projet (opérateur, CAUE, commune, CCSB, propriétaires...) afin d'échanger sur les esquisses du projet de l'Allée des Chênes en cours de réalisation.

Les propriétaires ont été rassurés, notamment sur la faisabilité et la temporalité du projet. Il a été rappelé qu'il n'existe actuellement aucune posture contre ce projet. Le projet verra le jour dans tous les cas, mais nécessite des échanges et un travail de réflexion longs. Très engageant pour la commune, le projet d'extension du village doit être le plus cohérent possible, d'où la multiplication des échanges et réunions.

Dans son procès-verbal de synthèse, M. le commissaire-enquêteur a également émis deux interrogations supplémentaires, à savoir :

1. La méthodologie appliquée pour élaborer la liste des changements de destination.
2. La raison d'écarter des études la création des deux STECAL.

Suite à la remise du procès-verbal, la CCSB a apporté des réponses aux interrogations supplémentaires du commissaire-enquêteur :

#### 1. Concernant la méthodologie appliquée pour élaborer la liste des changements de destination :

Les élus ont d'abord recensé l'ensemble des changements de destination souhaités sur la commune. Une liste détaillée décrivant précisément les bâtiments ciblés (photos, localisation, description succincte...) a été élaborée en ce sens. Initialement, 60 bâtiments avaient été identifiés.

Plusieurs réunions de travail, notamment avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et la CDPENAF ont permis d'épurer cette liste puisqu'un certain nombre de ces changements de destination ne répondaient pas aux 7 critères prescrits par le SCOT.

Ainsi, après l'approbation de la modification n°1 du PLU, 13 changements de destination seront autorisés sur la commune de Régnié-Durette.

## 2. Concernant la raison d'écartier des études la création des deux STECAL :

Deux STECAL devaient initialement être créés dans le cadre de la modification n°1 du PLU pour la création de logement en zone agricole. Toutefois, en vertu des articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme, la zone agricole n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements, excepté ceux en lien avec une exploitation agricole. Ainsi, leur création aurait été illégale.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Régnié-Durette.

Dans la mesure où parallèlement à la modification n°1 a été menée une révision avec examen conjoint n°1 qui est soumise à l'approbation de ce même conseil communautaire, il est précisé que le dossier accompagnant la présente délibération regroupe les évolutions des deux procédures.

Considérant que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Régnié-Durette tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu l'arrête préfectoral n°69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le plan local d'urbanisme et document en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Régnié-Durette approuvé par délibération du conseil communautaire le 20 juillet 2017 ;

Vu l'arrêté n°038/2019 en date du 11 décembre 2019 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Régnié-Durette avec notamment pour objectifs de créer des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination, de rectifier l'OAP « les Chênes » et de corriger des erreurs matérielles ;

Vu la décision de la MRAe n°2020-ARA-KKU-1945 du 17 juin 2020, de ne pas soumettre la procédure de modification n°1 du PLU de Régnié-Durette à évaluation environnementale ;

Vu les avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO, du Département et de la CDPENAF ;

Vu la décision n° E20000072/69 du Président du Tribunal Administratif de Lyon du 5 août 2020 désignant M. Robert TODESCHINI, commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique unique relative à la modification n°1 et révision avec examen conjoint n°1 du PLU de Régnié-Durette ;

Vu l'arrêté n°028/2020 du 14 août 2020 du Président de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative unique à la modification n°1 et à la révision avec examen conjoint n°1 du PLU de Régnié-Durette ;

Vu le rapport et les conclusions de M. le commissaire-enquêteur réceptionnés le 5 novembre 2020 donnant un avis favorable sur le dossier ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Régnié-Durette du 30 novembre 2020 donnant un avis favorable sur le dossier de la modification n°1 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Régnié-Durette justifie les compléments et adaptations, présentés ci-avant, pour tenir compte des avis des PPA, de la CDPENAF et du rapport et des conclusions de M. le commissaire-enquêteur ;

Considérant que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Régnié-Durette tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme ;

**Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **APPROUVE** les compléments répondant au rapport du commissaire-enquêteur apportés à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Régnié-Durette ;
- **APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Régnié-Durette telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **PRECISE** que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Régnié-Durette approuvée sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais, et en mairie de Régnié-Durette aux heures d'ouverture au public, ainsi qu'auprès des services de la Préfecture ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :
  - D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et en mairie de Régnié-Durette ;
  - D'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Régnié-Durette approuvé, à M. le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire après réception de la délibération d'approbation accompagnée du dossier en Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône et accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que-dessus.  
Pour extrait conforme  
Le Président



