

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de RÉGNIÉ - DURETTE**

Nombre :

de conseillers en exercice **15**

de présents **13**

de votants **15**

**Date de convocation :
27/06/17**

Date d'affichage :

2017-039

Objet

**Approbation du Plan Local
d'Urbanisme**

Séance du 11 juillet 2017

L'an deux mil dix-sept

Le onze juillet

*Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de
M. Jean-Paul Robin, Maire,*

Étaient présents: Georges Montel, Annie Coperet, Françoise Coquillion, Jany Cancela, Pierre Coillard, Thimoté Deprele, Annick Desplace, Patrick Favre, Anne-Marie Fuet, Alain Laforest, Valérie Matray, Christiane Rampon.

Étaient excusés : Jean-Pierre Botteron (pouvoir à Georges Montel), Catherine Cinquin (pouvoir à Jany Cancela)

Valérie Matray a été nommée secrétaire de séance.

Françoise Coquillion, adjointe à l'urbanisme, rappelle que la compétence PLU est une compétence obligatoire de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais depuis le 1^{er} janvier 2017. La commune de Régnié-Durette, qui a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 7 juillet 2011, a demandé à la communauté de communes qu'elle poursuive et achève la procédure en cours.

Les objectifs de la révision du POS et sa transformation en PLU ont été définis comme suit, et ont guidé l'ensemble des réflexions menées dans le cadre de la procédure :

- Concevoir un projet durable offrant à la commune un aménagement économe en espace tout en préservant les ressources naturelles,
- Renforcer l'affirmation d'un village rural et diversifier l'habitat en favorisant le développement de logements collectifs intermédiaires, performants et économes,
- Permettre une bonne intégration sociale et générationnelle en dynamisant le centre bourg,
- Encourager la solidarité sociale et générationnelle de la commune,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti (murets, puits, cadoles, ...) et non bâti (haies, arbres, jardins, ...),
- Organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole et offrir à la population des lieux de vie de qualité,
- Prendre en compte l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole,
- Développer des activités commerciales et artisanales sur la commune,
- Prendre en compte les orientations des documents supra communaux,
- Promouvoir l'identité du village par la valorisation de son patrimoine bâti, naturel et paysager,
- Maintenir le fonctionnement écologique du territoire : protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- Optimiser l'organisation de l'activité économique en soutenant l'activité agricole, en favorisant l'activité commerciale en centre bourg et en valorisant les activités de loisirs et de tourisme.

Conformément aux objectifs poursuivis, le projet d'aménagement et de développement durables a dégagé plusieurs orientations générales :

- Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg :

- Un développement urbain et démographique en adéquation avec les capacités communales,
 - Organiser la centralité villageoise,
 - Protéger le fonctionnement écologique du territoire et les qualités paysagères du territoire,
 - Maintenir des conditions de pérennité de l'activité agricole.
- Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle :
- Encourager une mixité et une qualité résidentielles,
 - Favoriser l'animation collective.

Suite à la délibération du 20 octobre 2016 du Conseil Municipal de Régnié-Durette arrêtant le projet de PLU, le dossier a été soumis à l'avis des personnes publiques associées et à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Les réponses suivantes des personnes publiques associées ont été enregistrées dans le délai de 3 mois après notification :

- L'Etat a rendu un avis favorable assorti de trois réserves :
- Les OAP « Allée des Chênes » et « les Rampaux », qui doivent privilégier l'habitat intermédiaire et collectif ;
 - Le renforcement et la définition de la préservation des corridors, des zones humides et des éléments végétaux à protéger ;
 - Le conditionnement de l'extension de la zone d'activité située au Sud de la Commune à l'approbation d'un schéma de développement économique intercommunal.

Des remarques et observations complètent cet avis.

- La commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestières (CDPENAF) émet un avis favorable 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 ;

Des remarques et observations complètent cet avis.

- La Chambre d'Agriculture du Rhône émet un avis favorable assorti de remarques importantes sur la zone As, des points de règlement ainsi que sur la justification des EBC et des emplacements réservés.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) émet un avis favorable ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité émet un avis favorable ;
- Le Syndicat mixte du Beaujolais porteur du SCoT émet un avis favorable.

Suite à cette consultation des personnes publiques associées, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été mis à l'enquête publique par arrêté n°36/2017 du 14 février 2017. L'enquête publique a été fixée sur la période du 8 mars au 8 avril 2017.

La population en a été informée notamment par affichage de l'avis d'enquête publique en mairie et sur le panneau d'affichage situé vers l'entrée de l'école publique au centre du village, sa publication sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes, son insertion à deux reprises dans les journaux Le Patriote et le Progrès, et sa parution dans le bulletin municipal.

Monsieur Jean-Luc Fraisse, commissaire enquêteur titulaire désigné par décision du 18 janvier 2017 du Tribunal Administratif de Lyon, a tenu 5 permanences en mairie de Régnié-Durette.

Suite à l'enquête publique, le commissaire-enquêteur émet un avis favorable au dossier de PLU avec comme réserve de donner une suite favorable aux demandes suivantes :

- Cinquin Karine : création d'un STECAL sur la parcelle AI-508 ;
- Groupement foncier agricole de la Fontaine (M. Desprès Jean-Marc) : parcelles AI-273 et 274 ;
- Theillère Emeric : création d'un STECAL sur la parcelle AE-79.

Il formule également une liste de recommandations.

L'analyse des avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique, des conclusions de M. le commissaire enquêteur, ont fait l'objet d'étude en commission d'urbanisme.

Il est exposé le détail des différentes adaptations apportées au projet de PLU soumis à enquête publique dans la note annexée à la présente délibération (annexe n°1).

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21, L153-22, L153-23, R153-20, R153-21 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Régnié-Durette approuvant le POS le 23 novembre 2001 et le modifiant le 2 mai 2005 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Régnié-Durette du 7 décembre 2011 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Régnié-Durette du 22 novembre 2012 précisant les motivations et objectifs de la révision du POS ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Régnié-Durette du 12 septembre 2013 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Régnié-Durette du 20 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

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 la délibération du Conseil Municipal de Régnié-Durette du 13 février 2017 demandant à la CCSB de poursuivre et d'achever la révision du POS et sa transformation en PLU ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCSB du 16 mars 2017 décidant de poursuivre les procédures d'évolution des documents d'urbanisme engagées avant le 1^{er} janvier 2017 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n°E16000350/69 du 18 janvier 2017 du Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant M. Jean-Luc Fraise, commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique ;

Vu l'arrêté du Président de la CCSB n°36-2017 en date du 14 février 2017 portant ouverture d'une enquête publique, sur le projet de révision du POS de Régnié-Durette et sa transformation en PLU, du 8 mars au 8 avril 2017 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnant un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Régnié-Durette assorti de trois réserves et d'une liste de recommandations ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Régnié-Durette tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe n°2) ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et que les avis des personnes publiques associées justifient des modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les propositions de modifications du projet de Plan Local d'Urbanisme ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant qu'il appartient à la CCSB de procéder à l'approbation du PLU ;

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du dossier et en avoir délibéré,
14 voix « pour » et 1 abstention

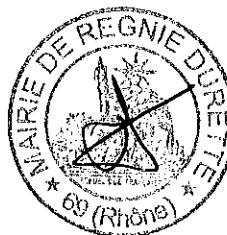
Donne un avis favorable aux modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté du fait des remarques des personnes publiques associées, des interventions à l'enquête publique, des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur ;

Donne un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Propose au Conseil Communautaire d'approuver le PLU.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Extrait certifié conforme.
Jean-Paul ROBIN, maire



Note de synthèse des modifications apportées au projet de PLU de Régnié-Durette après arrêt du projet

Prise en compte de l'avis de l'Etat

L'Etat formule trois réserves :

- **Réserve n°1 : Les OAP « Allées des Chênes » et « Les Rampaux » doivent privilégier l'habitat intermédiaire et collectif.**

Pour répondre à cette réserve, les OAP ont été retravaillées. Les schémas délimitent plus précisément les typologies attendues, et donnent une place plus importante aux typologies « intermédiaire » et « collectif ».

- **Réserve n°2 : Le renforcement et la définition de la préservation des corridors, des zones humides et des éléments végétaux à protéger.**

Concernant les zones humides, le document a été complété en prenant en compte l'inventaire des zones humides du département de 2016.

Le PLU prévoit une protection au titre du L.151-23 du CU (élément remarquable écologique). En effet, le code de l'urbanisme intègre un article spécifique (le L.151-23) : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Cet article permet d'imposer des prescriptions spécifiques (par exemple interdiction de drainage ou de comblement des zones humides) qui ne peuvent pas relever du règlement de la zone N.

Aussi la définition d'un zonage naturel spécifique humide (Nzh par exemple) n'apparaît pas pertinent au regard de la portée réglementaire des outils du code de l'urbanisme. L'article L.151-23 sera maintenu.

Concernant les corridors écologiques et notamment celui de l'Ardières, il n'a pas été intégré de modification.

L'Etat indique qu'il n'existe pas de zonage spécifique NCo protégeant le corridor écologique de l'Ardières (identifié dans le SCOT).

Sur la commune de Régnié Durette, les corridors sont constitués essentiellement des cours d'eau et de leurs milieux associés : zone humide, boisements rivulaires. Le corridor de l'Ardières et les autres identifiés par le diagnostic du PLU, bénéficient d'une protection claire dans le PLU avec les outils du code de l'urbanisme, à savoir :

- La ripisylve (boisements rivulaires) est protégée en élément remarquable écologique (L.151-23 du CU)
- Les zones humides sont protégées au titre des éléments remarquables écologiques (L.151-23 du CU)
- Les axes de déplacement de la faune identifiés dans le cadre du diagnostic sont protégés au titre des éléments remarquables écologiques (L.151-23 du CU)
- De plus, tous les corridors sont intégrés à la zone naturelle, qui ne permet aucune construction nouvelle, y compris agricole.

Ainsi, l'ensemble des corridors (dont l'Ardières) et surtout les éléments socles de la fonctionnalité écologique bénéficient de protections réglementairement claires telles que le code de l'urbanisme le permet.

Il n'apparaît pas pertinent d'introduire en plus un zonage NCo supplémentaire, pour lequel il n'y aurait pas de règlement identifiant précisément les prescriptions de protection écologiques. Si le code de l'urbanisme a mis en place l'identification au titre du L.151-23, c'est bien parce que le zonage naturel n'est pas un outil réglementaire suffisant pour garantir la fonctionnalité écologique.

- **Réserve n°3 : Le conditionnement de l'extension de la ZA située au sud de la commune à l'approbation d'un schéma de développement économique intercommunal.**

Cette remarque a été prise en compte. Compte tenu de l'absence de Schéma de Développement Economique Intercommunal, l'extension prévue le long de la RD337 est supprimée. La zone UI est reclassée en zone As.

L'Etat formule également quelques remarques.

Concernant le site du château, il n'a pas été apporté de modifications par rapport au classement ; le règlement (écrit et graphique) de la zone Up assurant la préservation de ce site.

S'agissant de la Grange Charton, l'Etat alerte sur la mise en cohérence du zonage avec les enjeux de développement touristique du site. En effet, le zonage Ap pourrait conduire à interdire tout projet touristique. Sur ce point, le PLU a été modifié, suivant la proposition de l'avis de l'Etat, pour autoriser le changement de destination des bâtiments, qui sont donc repérés sur le plan de zonage.

Enfin, l'avis de l'Etat comprend, en annexes, un certain nombre d'observations techniques sur la rédaction du règlement. Ces remarques ont été prises en compte dès que possible.

Prise en compte de l'avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'Agriculture a émis plusieurs remarques importantes.

Concernant les zones Agricoles strictes As, la Chambre d'Agriculture rappelle les contraintes que ce zonage peut engendrer pour l'installation de nouvelles exploitations. Cette remarque n'a pas donné lieu à des modifications. La délimitation des zones As répond à un parti pris de limiter le grignotage des zones agricoles, de maintenir l'usage viticole des parcelles et de préserver la qualité des paysages.

La Chambre d'Agriculture s'interroge sur l'opportunité de créer ou maintenir les **emplacements réservés** suivants : cimetière, bassin de rétention, stationnement. Pour faire suite à cette remarque, l'ER1, à vocation d'extension du cimetière, a été supprimé. L'ER relatif au bassin de rétention est mieux justifié avec ajout d'une étude relative à cet ouvrage en annexe.

La Chambre d'Agriculture s'interroge sur l'intérêt de maintenir certains **Espaces Boisés Classés (EBC)**, notamment sur d'anciennes parcelles de vignes arrachées. Aucune modification n'a été apportée. En effet, le PLU ne prévoit pas d'EBC mais uniquement des boisements protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23, qui impliquent une réglementation moins contraignante.

CCSB – 5 juillet 2017 – Annexe 1 à la délibération approuvant le PLU de Régnié-Durette

La remarque sur le **développement de la zone d'activités** (également formulée par les services de l'Etat) a été prise en compte. Compte tenu de l'absence de Schéma de Développement Economique Intercommunal, l'extension prévue le long de la RD337 est supprimée. La zone UI est reclassée en zone As.

L'avis de la Chambre d'Agriculture traite du cas de la **Grange Charton**. Sur ce point, le PLU a été modifié suivant la proposition de l'avis de l'Etat avec autorisation pour ce secteur à enjeux touristiques, d'un changement de destination.

Les demandes de modifications des articles 2 (nouvelles dispositions issues de l'article R151-23), 11 (couleurs, pour les serres) et 13 (plantation pour les bâtiments de grande volumétrie, à partir de 40 m de long) de zone A ont été prises en compte.

Prise en compte de l'avis de la CDPENAF

Les remarques suivantes émises par la CDPENAF ont été prises en compte :

- Les références aux trames vertes ont été actualisées : les éléments remarquables sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Concernant le repérage des zones humides, le document est complété en prenant en compte l'inventaire des zones humides du département de 2016.
- En l'absence de Schéma de Développement Economique Intercommunal, l'extension prévue le long de la RD337 est supprimée. La zone UI est reclassée en zone As.
- La création de sous-secteurs Ah est davantage justifiée (p. 137 du rapport de présentation).
- Concernant le secteur de la Grange Charton, le PLU a été modifié avec autorisation pour ce secteur à enjeux touristiques, d'un changement de destination.

En revanche, il n'a pas été apporté de modifications par rapport au classement du château ; le règlement (écrit et graphique) de la zone Up assurant la préservation de ce site.

Prise en compte de l'avis du SCOT

Les demandes de corrections du rapport de présentation ont été prises en compte.

Autres avis des Personnes Publiques Associées

Les avis favorables de la CCI et de l'INAO n'ont pas amené à modifier le document.

Prise en compte des conclusions du Commissaire Enquêteur

▪ Les réserves :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur les demandes suivantes :

- **Cinquin Karine : création d'un STECAL sur la parcelle AI-508.**
- **Theillère Émeric : création d'un STECAL sur la parcelle AE-79 ;**
Ces deux réserves concernent des créations de STECAL. Il n'est pas possible de répondre favorablement à ces demandes, pour les raisons suivantes :
 - Sur la commune les STECAL ont été définies uniquement pour gérer des équipements (station d'épuration par exemple) et des activités économiques isolées en zone A ou N ayant le besoin de s'agrandir.
 - Les hameaux et les quartiers périphériques ne doivent pas se développer et seul l'enveloppe du bourg autorise des constructions nouvelles pour de l'habitat. Autoriser quelques constructions d'habitat en zone A ou N n'apparaît pas conforme au PADD.
 - Les STECAL doivent être validées par la CDPENAF et son avis doit être joint à l'enquête publique. A ce stade de la procédure, ces modifications ne sont plus envisageables.
- **Groupement foncier agricole de la Fontaine (M. Desprès Jean-Marc) : parcelles AI- 273 et- 274**
La demande a été prise en compte pour ne pas entraver le développement de l'exploitation existante ; la limite entre la zone A et la zone As a été déplacée.

▪ Les recommandations :

Le commissaire enquêteur émet un certain nombre de recommandations.

Les recommandations suivantes ont été prises en compte :

- **Abandon de la zone d'activité située au Sud-ouest de la commune dans l'attente de son inscription dans le schéma de développement économique intercommunal devant être élaboré par le SCoT.**
Cette recommandation est prise en compte. En l'absence de Schéma de Développement Economique Intercommunal, l'extension prévue le long de la RD337 est supprimée. La zone UI est reclassée en zone As.
- **Règlement de la question de préservation des corridors écologiques, des zones humides et des éléments végétaux à protéger.**
Comme indiqué en réponse à l'avis de l'Etat ci-avant, concernant les zones humides, le document a été complété en prenant en compte l'inventaire des zones humides du département de 2016. S'agissant des autres remarques, le PLU dans sa version arrêt permettait déjà une préservation des corridors écologiques, via différents outils listés ci-avant. Il n'apparaît pas nécessaire de créer un zonage spécifique.
- **Préciser le zonage Ap sur le site de la Grange-Chartron.**
Comme préconisé par l'Etat et la CDPENAF, un changement de destination est mis en place afin de faciliter la rénovation et la reconversion du site.

- **OAP 1 et 3 : privilégier l'habitat intermédiaire et collectif ; réduire les prospects.**

Les remarques ont été prises en compte. Les précisions ont été apportées pour la répartition de l'habitat intermédiaire et collectif et les prospects ont été réduits afin de favoriser l'émergence des projets.

D'autres recommandations n'ont en revanche pu être suivies. C'est notamment le cas des demandes de particuliers, pour lesquelles la mise en place de STECAL s'imposait, ce qui n'est pas possible à ce stade de la procédure.

Pour ce qui est du zonage autour du château, comme indiqué ci-avant en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées, il répond parfaitement à la volonté de préserver le site. En effet le règlement de la zone Up interdit toute construction nouvelle et limite fortement l'évolution de l'existant.

Autres avis émis dans le cadre de l'enquête public pris en compte

Plusieurs particuliers se sont exprimés durant l'enquête, demandant en règle générale de rendre constructible pour du logement leur terrain, classé en zones A ou N, ou d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment agricole.

Compte tenu des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de préservation de l'activité agricole définis à des échelles supra-communales (notamment Scot) et repris dans le PLU, notamment au travers du PADD, il n'apparaît pas possible de répondre favorablement à ces demandes.

Les remarques suivantes émises dans le cadre de l'enquête publique, n'allant pas à l'encontre des principes définis dans le PLU, ont pu être prises en compte. Il s'agit des demandes de :

- M. NIGAY Pascal : compte tenu des enjeux de développement viticole, une partie de la parcelle AD8 a été reclassée en zone agricole A (au lieu de As).
- Optimum promotion : dans toute la zone AUA, le retrait minimal de 8m a été remplacé par un minimum de par 4m, en cohérence avec le projet développé (article AUa7)
- M. MARTIN Brice : compte tenu des enjeux de développement viticole, la demande a été prise en compte.
- M. JOUBERT Jean-Pierre : compte tenu des enjeux de développement viticole, une partie du terrain (parcelle AH190) été reclassé en zone agricole A (au lieu de As).