

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

ayant pour objet le projet de

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN  
D'OCCUPATION DES SOLS (POS)**

de la commune de **RÉGNIÉ-DURETTE**  
(Rhône) et à sa

**TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU)**

## **RAPPORT D'ENQUÊTE**

(références TA Lyon : décision n°E16000350/69 du 18 janvier 2017)

établi par

**Jean-Luc FRAISSE**  
commissaire-enquêteur

10 mai 2017

# **PRÉAMBULE**

**Le présent rapport a été rédigé à la demande de la Communauté de communes de Saône-Beaujolais, autorité organisatrice, dans le cadre de la procédure de révision générale du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Régnié-Durette (Rhône) et à sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU)**

**Il se compose de deux documents distincts :**

- le rapport lui-même, accompagné d'une annexe et de six pièces jointes, d'une part,**
- les conclusions motivées et l'avis, d'autre part.**

**Il a été rédigé par Jean-Luc Fraisse, commissaire-enquêteur inscrit sur la liste départementale d'aptitude établie par le préfet du Rhône et nommé pour assurer cette fonction par le président du Tribunal administratif de Lyon.**

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 - GÉNÉRALITÉS</b> .....	5
1.1. <b>OBJET DE L'ENQUÊTE</b> .....	5
1.2. <b>CADRE JURIDIQUE</b> .....	5
1.3. <b>RAPPEL DES ÉTAPES DE LA PLANIFICATION URBAINE À RÉGNIÉ-DURETTE</b> .....	6
1.3.1. Le Plan d'occupation des sols (POS).....	6
1.3.2. La mise en révision du Plan d'occupation des sols avec passage en PLU.....	6
<b>CHAPITRE 2 - ÉLABORATION DU PROJET : PROCÉDURE ET CONCERTATION</b> .....	9
2.1. <b>LA CONCERTATION PRÉALABLE</b> .....	9
2.1.1. L'organisation de la concertation préalable .....	9
2.1.2. Bilan de la concertation préalable .....	10
2.2. <b>LA DÉMARCHE D'ASSOCIATION</b> .....	13
2.3. <b>GROUPES DE TRAVAIL CHARGÉS DE L'ÉLABORATION DU PROJET</b> .....	14
2.4. <b>L'ARRÊT DU PROJET : PROCÉDURE ET INFORMATION DES PERSONNES ET ORGANISMES ASSOCIÉS</b> .....	15
<b>CHAPITRE 3 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	17
3.1. <b>DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR ET ENTRÉE EN CONTACT DE CELUI-CI AVEC LA MAIRIE</b> .....	17
3.2. <b>DÉFINITION DES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE</b> .....	17
3.3. <b>PÉRIODE DE L'ENQUÊTE</b> .....	18
3.4. <b>INFORMATION DU PUBLIC ; MESURES DE PUBLICITÉ</b> .....	19
3.5. <b>LE DOSSIER</b> .....	20
3.5.1. Contenu .....	20
3.5.2. Observations sur le dossier .....	21
3.6. <b>VISITE DES LIEUX</b> .....	27
3.7. <b>DÉROULEMENT ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE</b> .....	27
3.7.1. Calendrier .....	27
3.7.2. Conditions matérielles de consultation du dossier d'enquête.....	27
3.8. <b>PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR</b> .....	27
3.8.1. Calendrier .....	27
3.8.2. Conditions de déroulement des permanences .....	28
3.8.3. Contexte .....	29
3.8.4. Faits remarquables et incidents au cours de l'enquête .....	29
3.9. <b>LES RELATIONS AVEC NOS INTERLOCUTEURS MUNICIPAUX</b> .....	29
<b>CHAPITRE 4 - AVIS SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES</b> .....	33
4.1. <b>L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS SITUÉE AU SUD DE LA COMMUNE</b> .....	34
4.2. <b>LA PRÉSERVATION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, DES ZONES HUMIDES ET DES ÉLÉMENTS VÉGÉTAUX À PROTÉGER</b> .....	34
4.2.1. Renforcer et préciser la protection des corridors.....	35

4.2.2. Renforcer et préciser la protection des zones humides, notamment en créant un zonage Zh et un règlement spécifique .....	36
<b>4.3. LE CAS DES ENSEMBLES PATRIMONIAUX.....</b>	<b>37</b>
4.3.1. Zone U autour du Château .....	37
4.3.2. Zone Ap de la Grange Charton .....	37
<b>4.4. OAP 1 ET 3 : PRIVILÉGIER L'HABITAT INTERMÉDIAIRE ET COLLECTIF .....</b>	<b>38</b>
<b>4.5. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU RHÔNE .....</b>	<b>39</b>
<b>4.6. AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU BEAUJOLAIS .....</b>	<b>40</b>
<b>4.7. AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ.....</b>	<b>41</b>
<b>CHAPITRE 5 - INVENTAIRE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES .....</b>	<b>43</b>
<b>5.1. RECENSEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES .....</b>	<b>43</b>
5.1.1. Recensement chronologique .....	43
5.1.2. Analyse des observations recueillies et réponses aux observations ponctuelles .....	45
5.1.3. Recensement par thème des observations recueillies .....	63
<b>5.2. PRINCIPAUX THÈMES ÉVOQUÉS ET RÉPONSES.....</b>	<b>64</b>
Thème 01. Le changement de destination des bâtiments agricoles. ....	64
Thème 02. Les demandes de classement en terrain constructible.....	66
Thème 03. La résolution de problèmes particuliers.....	67
Thème 04. Les OAP .....	73
Thème 05. La carte des risques liés à l'eau75	
<b>ANNEXES .....</b>	<b>78</b>
• <b>ÉLABORATION DU RAPPORT D'ENQUÊTE</b>	
<b>Annexe n°01</b> : Procès-verbal de synthèse remis à l'autorité organisatrice le 12 avril 2017 et réponse de celle-ci en date du 27 avril 2017 (annexe 2, dernière colonne)	
<b>PIÈCES JOINTES</b>	
• <b>MISE EN RÉVISION ET ÉLABORATION DU PLU</b>	
<b>PJ n°01</b> : Délibération du conseil municipal du 07 décembre 2011 prescrivant la révision générale du POS avec passage en PLU et fixant les modalités de la concertation ; mesures de publicité y afférentes : publication dans Le Progrès daté du 04 mars 2013 (comprenant également les délibérations des 22 novembre 2012 précisant les motivations et objectifs de la mise en révision et annonçant le choix du bureau d'études et du 21 juin 2012 relative notamment au choix du bureau d'études)	
<b>PJ n°02</b> : Délibération complémentaire du conseil municipal du 12 septembre 2013 prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	

- **ARRÊT DU PROJET**

**PJ n°03** : Délibération du conseil municipal du 20 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

- **ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**PJ n°04** : Délibération du conseil municipal du 13 février 2017 demandant à la Communauté de communes de Saône-Beaujolais de poursuivre et d'achever la procédure de révision du POS et de sa transformation en PLU

**PJ n°05** : Arrêté communautaire n°36/2017 en date du 14 février 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan d'occupation des sols de la commune de Régnié-Durette et à sa transformation en Plan local d'urbanisme ; mesures de publicité y afférentes : publication dans la presse locale, certificats d'insertion dans le recueil des actes administratifs et d'affichage à la porte de l'hôtel de la Communauté de communes de Saône-Beaujolais et en divers lieux de la commune de Régnié-Durette, autres mesures de publicité (photographies affiche jaune format A2 dans la commune, bulletin municipal, site internet de la commune, lettre personnalisée)

**PJ n°06** : Registre d'enquête publique



# CHAPITRE 1

## GÉNÉRALITÉS

### 1.1. Objet de l'enquête

Le présent rapport concerne l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan local d'urbanisme de la commune de Régnié-Durette (Rhône).

Par arrêté communautaire n°26-2017 en date du 14 février 2017 reçu en sous-préfecture le 20 février 2017<sup>1</sup>, M. le Président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais a décidé l'ouverture d'une enquête publique en vue de la révision générale du Plan d'Occupation des sols (POS) de la commune et de sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de PLU entrera en vigueur après :

- l'organisation par le président de la Communauté de communes de la présente enquête publique ;
- l'approbation du projet (éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique) par délibération du conseil communautaire.

### 1.2. Cadre juridique

La présente enquête est réalisée en application :

<sup>1</sup> Cf. PJ n°05

- du Code de l'urbanisme, et notamment des articles R.123-1 à R.123-25 ;
- du Code de l'environnement, et notamment des articles R.123-1 à R.123-23.

---

### **1.3. Rappel des étapes de la planification urbaine à Régnié-Durette**

---

---

#### **1.3.1. Le Plan d'occupation des sols (POS) et le SCoT**

---

Le 21 janvier 1988, la commune de Régnié-Durette s'est dotée d'un Plan d'occupation des sols. Autres informations (modifications, révisions, etc.) : non disponibles.

Le SCoT du Beaujolais a été approuvé le 29 juin 2006.

---

#### **1.3.2. La mise en révision du Plan d'occupation des sols avec passage en PLU**

---

Par délibération du 07 décembre 2011<sup>1</sup>, le conseil municipal a décidé de mettre en révision le Plan d'occupation des sols (POS) de la commune avec passage en Plan local d'urbanisme (PLU).

La délibération  **motive et fixe les objectifs de la révision du POS**, à savoir :

- *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 sur la commune ;*
- *protéger et valoriser le patrimoine bâti (murets, puits, cadoles, etc.) et non bâti (haies, arbres, jardins, etc.) ;*
- *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 et en particulier : le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) Beaujolais, le Plan local d'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de la région de Beaujeu, les dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et en particulier la loi Engagement national pour*

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n°01

*l'Environnement (dite loi Grenelle), le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE) ;*

- *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 le tourisme.*

La même délibération fixe ainsi les **modalités de la concertation** :

- affichage en mairie,
- insertions dans la presse,
- registre à disposition en mairie,
- tenue de réunions publiques.

C'est le projet issu de cette procédure qui fait l'objet de la présente enquête publique.



## CHAPITRE 2

### ÉLABORATION DU PROJET ET CONCERTATION

La municipalité a, durant tout le processus d'élaboration du projet, constamment manifesté le souci d'associer le plus étroitement possible le public à la procédure d'élaboration du PLU. Cette volonté a eu pour conséquence qu'il est parfois difficile de distinguer ce qui relève de l'information du public, de la concertation et de l'association ; c'est notamment le cas dans la délibération du 20 octobre 2016 arrêtant le projet qui, comme il est de règle, tire le bilan de la concertation.

#### 2.1. La concertation préalable

##### 2.1.1. L'organisation de la concertation préalable

Conformément aux articles L.300-2 c et R.300-1-2 du Code de l'urbanisme, l'objectif de la concertation préalable est d'associer à l'élaboration d'un projet les habitants, les associations locales, les acteurs économiques et, plus largement, toute autre personne concernée, en recueillant les avis, remarques et suggestions susceptibles d'enrichir le projet.

- **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat**

En application des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du 07 décembre 2011<sup>1</sup> ; elles se sont appuyées sur le dispositif suivant :

- ✓ Comme il est d'usage en la matière, **un registre des observations** a été ouvert en mairie. Il a été laissé à la disposition du public aux horaires d'ouverture du secrétariat, et est resté ouvert

<sup>1</sup> Cf. PJ n°01

jusqu'au début de l'enquête publique. Les personnes qui le souhaitaient étaient invitées à y laisser leurs remarques, leurs demandes et leurs observations, ou à envoyer un courrier en mairie.

✓ Quatre **réunions publiques** ont été organisées :

- le 06 septembre 2012,
- le 25 avril 2013,
- le 15 janvier 2014 : présentation du PADD et du futur zonage
- le 01<sup>er</sup> septembre 2016 : présentation des projets d'aménagement, de PADD, de zonage et de règlement, d'OAP.

✓ **La presse locale** a rendu compte de ces débats et réunions.

---

### **2.1.2. Bilan de la concertation préalable**

---

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation par sa délibération du 20 octobre 2016<sup>1</sup>.

#### **1°. Modalités**

##### **a. Affichage en mairie et au bourg :**

- délibérations relatives au PLU pendant un mois minimum ;
- annonces des réunions des 06 septembre 2012, 25 avril 2013, 15 janvier 2014, du 01<sup>er</sup> septembre 2016 (et dans les hameaux).

##### **b. Informations sur Flash info / Pêle-mêle / Bulletin d'informations communales distribués dans les boîtes à lettres comportant :**

- les comptes-rendus de toutes les réunions du conseil municipal ;
- annonce sur l'Information communale (IC) des réunions publiques des 06 septembre 2012 (IC, août 2012, 25 avril 2013 (IC, mars 2013), 15 janvier 2014 (IC, décembre 2013), 01<sup>er</sup> septembre 2016 (IC, juin 2016).

##### **c. Insertions dans la presse :**

- publication des délibérations des 07 décembre 2011 (portant mise en révision de PLU), 21 juin 2012 (choix du bureau d'études) et 22 novembre 2012 (compléments aux objectifs de la révision) dans Le Progrès, annonces légales, daté du 04 mars 2013 ;

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n° 03.

- annonce des réunions publiques des 06 septembre 2012, 25 avril 2013, 15 janvier 2014, 01<sup>er</sup> septembre 2016 dans Le Progrès et le Patriote beaujolais.

**d. Mise-à-disposition d'un registre et d'un dossier de concertation en mairie portant sur les sujets suivants :**

- le 25 juillet 2012 : porter à connaissance et registre ;
- le 26 avril 2013 : diagnostic ;
- le 20 septembre 2013 : PADD débattu le 12 septembre 2013 ;
- le 20 janvier 2014 : présentation effectuée en réunion publique du 15 janvier 2014 ;
- le 02 septembre 2016 : projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**e. Organisation de réunions publiques suivies d'échanges**

- le 06 septembre 2012 : présentation : qu'est-ce qu'un PLU, comment s'élabore un PLU, quels sont les critères retenus pour l'élaboration d'un PLU ?
- le 25 avril 2013 : présentation du diagnostic ;
- le 15 janvier 2014 : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement durable et du futur zonage ;
- le 28 janvier 2014 : réunion spécifique avec les riverains du secteur des Rampaux et de l'entrée Sud du bourg pour présentation des orientations et des aménagements ;
- le 01<sup>er</sup> septembre 2016 : présentation du PADD, des projets de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation.

**2°. Autres formes de concertation**

Ont également été organisées les actions suivantes :

**a. Information sur le site internet de la commune :**

- septembre 2012 : décision d'élaboration d'un PLU ;
- août 2016 : réunion publique du 01<sup>er</sup> septembre 2016.

**b. Organisation d'ateliers de travail thématiques avec les acteurs locaux :**

- **Atelier « réseaux et infrastructures »**, le 6 septembre 2012, auquel étaient conviés ERDF, GDF, le syndicat d'assainissement, les gestionnaires des réseaux, etc. en vue de réaliser un état des lieux et des projets.
- **Atelier « Agriculture et milieux naturels » :**

- le 1<sup>er</sup> octobre 2012, pour la préparation de la réunion du 25 octobre 2012 et auquel étaient conviés des exploitants ayant un siège sur la commune, la Chambre d'Agriculture, la FRAPNA et le CORA, le Syndicat de rivière, les fédérations départementales de chasseurs et de pêcheurs, etc. en vue d'évaluer l'état actuel des exploitations viticoles et agricoles par identification des exploitations, superficie, tranche d'âge des exploitants, devenir des exploitations, etc. ;
  - le 25 octobre 2012 et auquel étaient conviés le Conseil général, le Conseil régional, la DDT, la Chambre des Métiers, le SCoT, la CCI, etc. en vue de réaliser un bilan agricole, d'évaluer les risques liés au ruissellement des eaux et les enjeux écologiques.
- **Atelier « Développement urbain, équipement, habitat, développement économique »** qui s'est réuni le 04 octobre 2012 et auquel étaient conviés les services de la DDT, de la CCI, les bailleurs sociaux, l'association des commerçants de la commune, le SCoT, le Conseil général, le Conseil régional, etc. en vue d'établir un état des lieux et des projets en matière de logements, de déplacements, d'activités économiques ;
  - **Atelier « Patrimoine »** qui s'est réuni le 06 décembre 2012 et auquel était conviée l'association Itinéraire Paysages et Patrimoine en vue du recensement des objets et sites patrimoniaux.
- c. Des réunions avec les Personnes publiques associées (PPA) :**
- le 24 avril 2013 : présentation du diagnostic ;
  - le 28 janvier 2014 : présentation du PADD et du zonage en cours d'élaboration ;
  - le 01<sup>er</sup> avril 2016 : rappel du projet et suite ;
  - le 14 avril 2016 : visite sur site ;
  - le 07 juillet 2016 : zonage, règlement, changements de destination.
- d. Deux réunions de travail entre la commission Urbanisme et les membres du conseil municipal**
- e. Une consultation de la population courant 2014-2015 par questionnaire sur les projets éventuels de changements de destination**
- f. Mise-à-disposition d'un registre en mairie pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU**

Cinq observations ont été portées sur le registre mis-à-disposition du public.

Trois concernaient le fonctionnement de la commission et le déroulement de la procédure. A ce propos, la commune rappelle que la concertation a été fixée par délibération du conseil municipal et que

les dispositions arrêtées ont été respectées. Une observation sollicite un changement de zonage ; une autre s'oppose à une demande de changement de zonage.

Si les observations ont été rares, il n'en a pas été de même en ce qui concerne les courriers demandant des changements de zonages. Ces lettres ont fait, sur l'instant, l'objet d'une réponse d'attente puis, avant que ne démarre l'enquête publique, une lettre individuelle<sup>1</sup> a été adressée à toutes ces personnes pour les informer qu'elles avaient, dans ce cadre, toute possibilité de formuler leurs demandes ce qui a permis d'augmenter sensiblement la participation à l'enquête.

### **3°. Appréciation sur la concertation**

De manière générale, la concertation avec le public s'est déroulée conformément aux obligations légales. À en juger par le nombre relativement élevé de personnes qui se sont manifestées lors de l'enquête, on sent nettement que le public s'est véritablement « emparé » du sujet.

Certes, le registre déposé en mairie n'a recueilli que cinq observations, mais ce chiffre doit être relativisé par les multiples autres occasions dont disposaient les personnes souhaitant s'exprimer.

Au-delà de l'aspect purement comptable, il convient de souligner le travail considérable qui a été réalisé par les auteurs du projet de PLU et qui témoigne de la volonté d'informer et associer le plus largement possible le public du processus d'élaboration du projet.

---

## **2.2. La démarche d'association**

---

L'association désigne le travail conjoint réalisé avec différentes personnes publiques (services de l'État, collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, communes limitrophes, organismes consulaires, *etc.*) et d'autres organismes que la commune a estimé utile de consulter (bailleurs sociaux, établissements publics intervenant sur le territoire, associations spécialisées sur les problèmes d'urbanisme ou d'environnement, *etc.*).

- En principe<sup>2</sup>, la délibération du 07 décembre 2011 mettant le POS en révision a été transmise aux personnes et organismes suivants :
  - M. le Préfet du Rhône,
  - M. le Président du Conseil régional Rhône-Alpes,
  - M. le Président du Conseil général du Rhône,
  - M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Villefranche-sur-Saône,
  - M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône,

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n°05, in fine.

<sup>2</sup> Date et document non fournis.

- M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône,
  - M. le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports,
  - M. le Président de l'organisme de gestion des parcs naturel régionaux,
  - MM. les maires des communes limitrophes : Beaujeu, Cercié, Lantignié, Quincié-en-Beaujolais, Villié-Morgon,
  - MM. les présidents de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressé : Communauté de communes de la Région de Beaujeu,
  - MM. les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) gestionnaires des SCoT limitrophes : SCoT Bassin de Vie du Sornin, SCoT de Val de Saône, SCoT de l'Ouest lyonnais, SCoT de l'Agglomération lyonnaise.
- La délibération du 20 octobre 2016<sup>1</sup> tirant le bilan de la concertation rend compte des étapes qui, tout au long de la phase d'élaboration du projet, ont marqué cette association sous la forme d'au moins quatre réunions :
- le 24 avril 2013, ayant pour objet la présentation du diagnostic ;
  - le 28 janvier 2014 présentation du PADD et du zonage en cours d'élaboration ;
  - le 14 avril 2016, visite sur site ;
  - le 07 juillet 2016, zonage, règlement, changements de destination.

---

### **2.3. Groupes de travail chargés de l'élaboration du projet**

---

Un très important travail de préparation du projet de PLU a été organisé et confié à des groupes de travail techniques.

On citera les dates et les thèmes des réunions suivantes :

- 01<sup>er</sup> octobre 2012 : atelier viticulture,
- 04 octobre 2012 : atelier développement urbain, équipement, habitat, développement économique,
- 25 octobre 2012 : atelier agriculture et milieux naturels,
- 06 décembre 2012 : atelier patrimoine,
- 24 avril 2013 : présentation du diagnostic,
- 14 juin 2013 : réunion préparation du PADD, orientations à débattre,
- 23 juillet 2013 : réunion technique retour PADD et présentation des OAP,
- 18 septembre 2013 : réunion technique zonage règlement,
- 15 octobre 2013 : réunion technique règlement partie 1,
- 23 octobre 2013 : réunion technique règlement partie 2,

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n°03

- 05 novembre 2013 : réunion technique règlement partie 3,
- 07 janvier 2014 : réunion technique,
- 15 janvier 2014 : relevé de conclusion des réunions techniques,
- 28 janvier 2014 : réunion publique de présentation du PADD et zonage en cours d'élaboration,
- avril 2015 : enquête sur les propriétaires de bâtiments inhabités ou inutilisés (population),
- 07 juillet 2016 : relevé de conclusions.

Les participants comprenaient, en fonction des sujets traités :

- les membres de la commission Urbanisme qui se sont succédés au cours des mandats ayant eu à préparer le projet de PLU,
  - des personnes publiques associées (citées plus haut),
  - les représentants des secteurs socio-professionnels concernés tels que la présidente de l'association des commerçants et artisans, la présidente de l'association IPP, de nombreux viticulteurs, Habitat Beaujolais Val de Saône, filiale d'Alliade Habitat au sein du groupe Action Logement, etc. ;
- et, comme il se doit, le BE Latitude.

Le travail technique en lui-même a été effectué au cours de plus de 26 réunions de travail de la commission avec l'urbaniste, le cabinet Latitude, bureau d'études désigné par délibération du conseil municipal du 21 juin 2012 et représenté par M. Julien Dallemagne, chargé d'études en urbanisme.

---

#### **2.4. L'arrêt du projet : procédure et information des personnes publiques associées**

---

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU par délibération<sup>1</sup> en date du 20 octobre 2016.

Conformément aux dispositions des articles L153-16, al. 2 du Code l'urbanisme, la délibération portant arrêt du projet a été transmise à M. le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône (DDT, SPAR-Pôle planification) ; celui-ci a répondu par des courriers en date des 30 janvier 2017 (avis de l'État) et 08 février 2017 (avis de la Commission départementale Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers).

Un exemplaire du projet arrêté a également été transmis pour avis aux personnes publiques et morales mentionnées ci-dessous, ainsi qu'à divers organismes consultatifs, le 20 octobre 2016 :

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n°03.

- au président du Syndicat mixte du Beaujolais, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) gestionnaire du SCoT du Beaujolais qui a répondu le 12 janvier 2017,
- au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Beaujolais qui a répondu le 06 février 2017,
- au président de la Chambre d'Agriculture du Rhône qui a répondu le 17 janvier 2017,
- à Réseau de Transport d'Électricité (RTE) qui a répondu le 08 décembre 2016,
- à l'Institut national de l'Origine et de la Qualité (INAO) qui a répondu le 19 janvier 2017,
- à l'Autorité environnementale (DREAL) : réponse non datée.

N'ont pas répondu :

- le Président du Conseil régional Rhône-Alpes,
- le Président du Conseil général du Rhône<sup>1</sup>,
- le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports,
- les maires des communes limitrophes : Beaujeu, Cercié, Lantignié, Quincié-en-Beaujolais, Villié-Morgon,
- les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) gestionnaires des SCoT limitrophes : SCoT Bassin de Vie du Sornin, SCoT de Val de Saône, SCoT de l'Ouest lyonnais, SCoT de l'Agglomération lyonnaise.

En application de l'article L 123-9, al. 2 du Code de l'urbanisme, l'avis des personnes qui n'ont pas répondu dans le délai de 3 mois est réputé favorable.

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressé, qui était à l'origine la Communauté de communes de la Région de Beaujeu, a été intégré, en cours d'élaboration du projet, à la CC Saône-Beaujolais ; conformément à la loi, celle-ci a pris, le 01<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence PLU et a succédé à la commune de Régnié-Durette, notamment dans la conduite de l'enquête publique.

---

<sup>1</sup> Mais il a produit une contribution dans le cadre de l'enquête publique.

## CHAPITRE 3

### ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

#### 3.1. Désignation du commissaire-enquêteur et entrée en contact de celui-ci avec la mairie

Sur demande du maire de Régnié-Durette, enregistrée le 05 décembre 2016, le président du Tribunal administratif de Lyon nous a désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision n°E16000350/69 en date du 18 janvier 2017.

Après cette désignation, nous sommes entré en contact avec la mairie de Régnié-Durette.

Le dossier d'enquête nous a été remis en mairie et en mains propres le 30 janvier 2017.

#### 3.2. Définition des modalités de l'enquête

Le 30 janvier 2017, nous nous sommes entretenu, en mairie de Régnié-Durette, avec Mmes Pauline Manac'h, chargée de mission urbanisme et transports à la Communauté de communes Saône-Beaujolais, et Perrine Perrault, secrétaire de mairie, pour fixer les dates de l'enquête publique et des permanences, ainsi que les modalités d'organisation de l'enquête.

En fonction des informations dont nos interlocutrices nous ont fait part sur le contexte municipal et sur les conditions dans lesquelles se sont déroulées la concertation, l'élaboration et l'arrêt du projet de PLU, nous avons considéré de concert qu'une enquête d'une durée d'un mois, avec cinq permanences, permettrait d'assurer un accès satisfaisant du public au dossier d'enquête et au commissaire-enquêteur.

Après nous avoir consulté et en application du Code de l'urbanisme, notamment de ses articles L.153-19 et R.153-8 et ss., le président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais a décidé, par arrêté n°36-2017 daté du 14 février 2017 et reçu en sous-préfecture le 20 février 2017<sup>1</sup>, de soumettre à enquête publique le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Régnié-Durette du 08 mars 2017 au 08 avril 2017 inclus.

Le 02 février, nous avons rencontré Mme Coquillion, ancienne maire et vice-présidente de la commission Urbanisme, ainsi que les membres de ladite commission, afin de prendre connaissance de la manière dont le projet a été élaboré, de la façon dont la population en a été informée et afin de fixer les modalités pratiques de l'enquête.

Au cours de cette réunion, et en préalable, il avait été débattu, des incidences du transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de communes sur l'organisation de la procédure d'approbation du projet arrêté.

La présente partie de notre rapport traite de l'organisation de la procédure.

---

### **3.3. Période de l'enquête**

---

L'arrêté du président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais du 14 février 2017 prévoit le déroulement de l'enquête publique en mairie de Régnié-Durette sur une durée de 32 jours à compter du mercredi 08 mars 2017, 09h00, jusqu'au samedi 08 avril 2017, 12h00, les dossiers étant mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, à savoir les lundis, mardis, vendredis de 9h00 à 12h00 et les mercredis de 13h30 à 18h00.

Les permanences du commissaire-enquêteur ont été fixées en mairie et aux dates suivantes :

jeudi	09 mars, de	14h00	à	17h00,
mercredi	15 mars, de	14h00	à	17h00,
lundi	20 mars, de	09h00	à	12h00,
jeudi	30 mars, de	17h00	à	20h00,
samedi	08 avril, de	09h00	à	12h00.

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n°05

---

### 3.4. Information du public ; mesures de publicité<sup>1</sup>

---

• **L'arrêté 36/2017 du président de la Communauté de communes de Saône-Beaujolais du 14 février 2017** a fait l'objet, au niveau de la **Communauté de communes**, des mesures de publicité suivantes :

- insertion au **recueil des actes administratifs** le 14 février 2017 ;
- insertion dans la **presse locale** : publication sous forme d'**avis administratif** dans les journaux suivants<sup>1</sup> : **Le Progrès**, rubrique Annonces légales, toutes éditions confondues, datées des 17 février et 09 mars 2017 ; **Le Patriote**, rubrique Annonces légales, n<sup>os</sup> 1121 et 1124 datés des 16 février et 09 mars 2017. L'avis comporte bien toutes les mentions prévues par l'article R123-9 du Code de l'environnement ;
- affichage sur le **site internet de la CCSB** [www.ccsb-saonebeaujolais.fr](http://www.ccsb-saonebeaujolais.fr) du 14 février 2017 au 08 avril 2017 inclus ;
- affichage sur les **panneaux réglementaires** de la CCSB du 14 février 2017 au 08 avril 2017 inclus.

• Au niveau de la **commune de Régnié-Durette**, les mesures suivantes ont mises en œuvre :

- **affichage officiel** conforme aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnées à l'article R.123-11 du Code de l'environnement (format A2, fond jaune)<sup>2</sup> informant la population de l'organisation d'une enquête publique sur le projet de la révision du POS<sup>3</sup> a, en outre, été effectué pendant toute la durée de l'enquête à la porte de la mairie du 14 février 2017 au 08 avril 2017 inclus.
- **un affichage supplémentaire** de la même affiche a été effectué à la porte de l'école ;
- affichage sur le **site internet** de la commune <https://www.regniedurette.com> du 14 février 2017 au 08 avril 2017 inclus ; en outre, pendant la même période, l'intégralité du dossier a été disponible sur ce site ;
- insertion dans le **Bulletin municipal**, numéro de 2017 ;

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n°3

<sup>2</sup> JORF n°0105, 04 mai 2012, p.7894

<sup>3</sup> Cf. PJ n°04

- avant le début de l'enquête (07 mars 2017), le **courrier personnalisé** évoqué ci-dessus les informant des modalités d'organisation de l'enquête a été adressé à toutes les personnes qui, depuis la mise en révision du POS, avaient écrit à la mairie pour demander le classement constructible de parcelles leur appartenant<sup>1</sup>.

- **Réunion publique** : considérant que, comme on a pu le constater précédemment, la procédure de concertation a été complète et conforme à la loi, il ne nous pas paru nécessaire de procéder à l'organisation d'une réunion publique d'information sur le projet de révision, d'autant qu'au cours de nos permanences, nous avons tenu à répondre individuellement, et parfois longuement, à toutes les personnes qui ont manifesté le désir de nous rencontrer.

---

## 3.5. Le dossier

---

---

### 3.5.1. Contenu

---

La composition du dossier d'enquête est conforme à la réglementation en vigueur.

Il contient les pièces suivantes :

**Pièce n°01 : Rapport de présentation** (170 pages)

**Pièce n°02 : PADD** (22 pages)

**Pièce n°03 : OAP** (13 pages)

**Pièce n°04 : Document graphique** (1 plan)

**Pièce n°05 : Règlement** (88 pages)

**Pièce n°06 : Annexes**

**Pièce n°06.01 : Annexes sanitaires**

Pièce n°06.01.01 : Eau potable (4 pages)

Pièce n°06.01.02 : Assainissement (5 pages)

Pièce n°06.01.03 : Déchets (3 pages)

**Pièce n°06.02 : Servitudes d'utilité publique** (7 pages + 1 plan)

**Pièce n°06.03 : Classement sonore des infrastructures** (5 pages)

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n°05, *in fine*

**Pièce n°06.04 : Étude des risques**

Pièce n°06.04.01 : Retrait-gonflement des sols argileux dans le Rhône (33 pages)

Pièce n°06.04.02 : Carte des aléas (25 pages + 1 plan)

**Pièce n°06.05 : Liste des lotissements (1 page)**

**Pièce n°06.06 : Droit de préemption urbain (1 plan)**

**Pièce n°06.07 : Charte d'intégration paysagère (à valeur de recommandation) (36 pages)**

**Pièce n°06.08 : Zones archéologiques (4 pages)**

**Pièce n°06.09 : Changement de destination (2 pages)**

**Pièce n°07 : Les délibérations du conseil municipal**

**Pièce n°07.01 : Délibération du 22 novembre 2012 décidant de la mise en révision du POS (2 pages)**

**Pièce n°07.02 : Délibération du 12 septembre 2013 rendant compte du débat sur les orientations générales du PADD (2 pages)**

**Pièce n°07.03 : Délibération du 20 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU (4 pages)**

**Pièce n°07.04 : Délibération du 13 février 2017 demandant à la CCSB de poursuivre et achever la révision du POS et sa transformation en PLU (2 pages)**

**Pièce n°08 : Note au titre des articles R.123-5 alinéa 1 et R.123-8 2° du Code de l'environnement (note de présentation non-technique) (14 pages)**

**Pièce n°09 : Avis de publicité de l'enquête publique parus dans la presse (2 pages)**

**Pièce n°10 : Avis des Personnes publiques associées et décision de la DREAL dans le cadre de la procédure de cas par cas**

**Pièce n°10.01 : Agence Française pour la biodiversité (1 page)**

**Pièce n°10.02 : INAO (1 page)**

**Pièce n°10.03 : Chambre de l'Agriculture du Rhône (5 pages)**

**Pièce n°10.04 : Syndicat mixte du Beaujolais (SCoT) (1 page)**

**Pièce n°10.05 : Sous-préfecture de Villefranche-sur-Saône (10 pages)**

**Pièce n°10.06 : CCI Beaujolais (1 page)**

**Pièce n°10.07 : Préfecture CDPENAF (2 pages)**

**Pièce n°10.08 : Décision de l'Autorité environnementale (DREAL) dans le cadre de la procédure de cas par cas (4 pages)**

---

### **3.5.2. Observations sur le dossier**

---

Le dossier a été réalisé sous la responsabilité de M. Julien Dallemagne, du BE Latitude. Sous les réserves ci-dessous évoquées, celui-ci a remis un dossier de qualité.

- **Pièce n°01 - Le rapport de présentation**

Le document présente clairement les motivations de la révision du POS, le contexte législatif et réglementaire qui encadre celle-ci, avant de consacrer des développements importants à l'état initial de l'environnement, ainsi qu'à la justification des choix retenus.

Les problématiques de l'urbanisation de la commune sont précisément présentées à travers le diagnostic et les enjeux.

Ce travail s'inscrit parfaitement dans la logique qui sous-tend l'évolution législative à l'œuvre depuis près de 20 ans en matière de planification urbaine. Il a le mérite de bien mettre en valeur la cohérence existant entre ces orientations récentes du droit de l'urbanisme et les choix qui ont présidé à l'élaboration du projet de PLU dans son ensemble et à la rédaction du rapport de présentation en particulier.

Le commissaire-enquêteur ne peut que regretter que les nombreux pétitionnaires qui se sont manifestés pour demander le classement de leurs terrains en zone constructible n'aient pas lu ce document.

Un regret mineur : le document ne comporte pas la remise en perspective qu'aurait apporté un court historique de la planification urbaine à Régnié-Durette.

- **Pièce n°02 - Le Plan d'Aménagement et de Développement durable (PADD)**

Le document s'inscrit en cohérence avec la situation et les choix exposés dans le rapport de présentation.

L'accent est mis sur des orientations importantes pour l'avenir de la commune ; notamment, il a le mérite d'insister sur la modération dans la consommation de l'espace et d'énoncer clairement l'objectif d'une adaptation de l'offre de logements aux trajectoires résidentielles (jeunes ménages, seniors), point important pour l'avenir de la commune.

On peut regretter qu'il ne prenne pas plus en considération les conséquences de la crise de la viticulture sur le bâti existant, laissant, à notre avis, sans réponse le problème crucial du devenir des bâtiments agricoles devenus sans usage.

- **Pièce n°03 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Elles constituent un élément essentiel pour la mise en œuvre de l'objectif consistant à développer l'habitat intermédiaire.

Les OAP, par définition, ne fixent que des objectifs et se traduisent par des principes destinés à les mettre en œuvre plutôt que par des projets précis. Cependant, s'inscrivant dans un contexte urbain et de densification, elles ciblent des secteurs où leur mise œuvre suscite, à ce jour, certaines interrogations comme on le verra plus loin.

- **Pièce n°04 - Document graphique**

Il consiste en un plan cadastral au 1/5000<sup>e</sup> sur lequel figure le zonage découlant du PLU.

Il est clair et facilement lisible.

Les légendes doivent être complétées et il serait utile de faire figurer sur le document définitif les limites de sections et les numéros de parcelles.

- **Pièce n°05 - Le règlement**

Ce document répond à la loi du genre : il s'agit d'un document très technique mais il est difficile d'échapper à ce caractère.

On se contentera de renvoyer aux observations de caractère technique formulées par le sous-préfet (DDT) dans son avis exprimé en tant que personne publique associée.

On insistera cependant sur un point : il est indispensable, pour parvenir à une lecture à la fois aisée et claire, de mettre à jour toutes les références au Code de l'urbanisme dont une bonne partie des articles concernant les PLU ont changé de numéro.

- **Pièce n°06.01.01 - Eau potable**

Service affermé à la Lyonnaise des Eaux jusqu'en 2031. Bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée. Capacité suffisante de la ressource. Réseau dense. Les besoins induits par les possibilités de développement inscrites dans le PLU sont adaptés aux capacités d'alimentation en eau potable à une échéance de 12 ans.

- **Pièce n°06.01.02 - Assainissement**

- **Assainissement collectif**

Service affermé à la Lyonnaise des Eaux jusqu'en 2019.

Réseau total : 29536 km dont 12040 en séparatif et 17496 km en unitaire.

Deux stations d'épuration dont une problématique (conformité des équipements et de la performance des ouvrages ; 225 habitants raccordés) pour laquelle le PLU ne prévoit pas de développements en termes d'urbanisation. Les capacités définies par le PLU sont conformes aux capacités de la nouvelle STEP de Ponchon qui remplit les conditions de conformité (1 135 habitants raccordés).

- **Assainissement non-collectif**

Compétence exercée par la CCSB.

153 installations dont 19 conformes, 125 non-conformes et 82 « points noirs ».

Dans le cadre de la procédure de mise-à-jour actuellement en cours, le projet de zonage d'assainissement a été transmis à la mairie le 14 mars 2014 et inséré dans le registre d'enquête<sup>1</sup>.

• **Pièce n°06.01.03 - Déchets**

Collecte et traitement des déchets ménagers assurés par la CCSB, ce qui explique que les renseignements fournis concernent l'ensemble du territoire de la Communauté de communes.

La collecte sélective est assurée par apport volontaire : 4 déchetteries, 81 points de recyclage.

Pour le traitement, la CCSB adhère à un syndicat de traitement qui gère l'usine d'incinération située à Villefranche-sur-Saône et les déchets issus du tri.

• **Pièce n°06.02 - Servitudes d'utilité publique**

- Protection des monuments historiques (inscrits) : éléments du château de la Pierre, du domaine de la Grange-Charton.
- Périmètres de protection des captages d'eau potables : source Saint-Joseph (commune de Villié-Morgon).
- Servitudes d'alignement d'un certain nombre de voies communales.
- Transmissions radioélectriques : protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception ; liaison hertzienne Dijon-Lyon ; zones de dégagement autour des stations.
- Communications téléphoniques et télégraphiques : câble Quincié-en-Beaujolais-Régnié-Durette.

- **Pièce n°06.03 - Classement sonore des infrastructures**

Concerne la RD-3337 en limite de Quincié-en-Beaujolais : catégorie 3, largeur de 100 mètres.

- **Pièce n°06.04.01 - Retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Rhône**

Étude générale sur le retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Rhône : la commune de Régnié-Durette est, pour partie, située hors des limites de la carte (aléa faible ?).

- **Pièce n°06.04.02 - Carte des aléas**

Document réalisé en 2013 par le cabinet Alp'Géorisques et accompagné d'une note de présentation des phénomènes suivants : crues des rivières et des ruisseaux, inondations en pied de versant, ruissellements de versant et de ravinement, glissements de terrain.

Cette étude a servi de base à l'intégration dans le PLU de certaines dispositions. N'ayant pas débouché sur un PPRI, n'étant donc pas opposable, elle a suscité un certain nombre d'observations qui seront évoquées plus loin.

- **Pièce n°06.05 - Liste des lotissements**

Il s'agit des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.315-2-1.

Voir les observations de la DDT sur ce point (disposition abrogée)<sup>2</sup>.

- **Pièce n°06.06 - Droit de préemption urbain**

RAS

- **Pièce n°06.07 - Charte d'intégration paysagère (à valeur de recommandation)**

Il s'agit de la présentation de principes simples s'adressant aux acteurs de la construction ou de l'aménagement visant à limiter l'impact de certains aménagements pouvant s'avérer inopportuns.

Initiative intéressante et bienvenue ; mais se pose cependant le problème du respect de ces principes...

- **Pièce n°06.08 - Zones archéologiques**

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n°10, C.10.

<sup>2</sup> Avis du 30 janvier 2017 exprimé en tant que personne publique associée (en fin de la dernière page).

Rappel détaché (du contexte) des principes en matière de détection, conservation et sauvegarde des éléments de patrimoine affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement suivi de la liste d'entités archéologiques présentes sur la commune.

- **Pièce n°06.09 - Changements de destination**

Courte note adaptant à la commune les principes posés par le Code de l'urbanisme dans les zones A et N du PLU, suivi d'une liste des changements autorisés (se limitant à une unité).

Cette question constitue l'un des principaux problèmes que pose le projet de PLU et sera traitée ci-après.

- **Pièce n°07 - Les délibérations du conseil municipal**

Pour mémoire.

- **Pièce n°08 - Note au titre des articles R.123-5 alinéa 1 et R.123-8 2° du code de l'environnement**

Cette note, qui constitue en fait une présentation non-technique du projet a été instituée pour permettre un accès plus aisé du public au PLU.

On peut donc regretter qu'elle soit intégrée au dossier ; il eut fallu, au contraire, qu'elle soit rédigée plus tôt et largement mise-à-disposition du public, ce qui lui aurait permis de remplir sa mission.

Au lieu de quoi, très peu de personnes s'étant exprimées dans le cadre de l'enquête avaient pris connaissance du dossier ; de ce fait, la cohérence d'ensemble leur a échappé ; d'où de nombreuses demandes en totale opposition avec l'esprit du projet qui n'ont pu recueillir qu'un avis défavorable.

C'est regrettable car le document est de qualité et aurait pu contribuer à l'appropriation du projet par les habitants.

- **Pièce n°09 - Avis de publicité de l'enquête publique parus dans la presse**

Pour mémoire.

- **Pièce n°10 - Avis des Personnes publiques associées et décision de la DREAL dans la cadre de la procédure de cas par cas**

Pour mémoire (voir chapitre 5).

---

### **3.6. Visite des lieux**

---

A l'occasion de nos permanences et, plus spécifiquement, le 28 mars, nous avons reconnu le territoire de la commune et, notamment, certains lieux dont les pétitionnaires nous avaient entretenu et dont nous avons jugé la connaissance utile pour l'élaboration de notre rapport.

---

### **3.7. Déroulement et modalités de l'enquête**

---

---

#### **3.7.1. Calendrier**

---

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 08 mars au samedi 08 avril 2017 inclus.

Le dossier a été consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture au public. Le caractère complet du dossier a été régulièrement vérifié par le personnel de la mairie.

Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

---

#### **3.7.2. Conditions matérielles de consultation du dossier d'enquête**

---

La consultation du dossier se déroulait dans la salle servant à l'accueil du public et de bureau pour le secrétariat de mairie. Les permanences du commissaire-enquêteur se sont déroulées dans la salle du conseil municipal ; les personnes en attente d'être reçues pouvaient s'asseoir dans la partie accueil du secrétariat. En tout état de cause, ces conditions ont permis d'assurer la tranquillité des pétitionnaires, ainsi que la vérification du caractère complet du dossier.

On rappellera, par ailleurs, que le dossier d'enquête dans son intégralité a été placé sur le site de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

---

### **3.8. Permanences du commissaire-enquêteur**

---

---

#### **3.8.1. Calendrier**

---

Toutes les permanences fixées dans l'arrêté d'ouverture ont été tenues selon les horaires prévus, en débordant même quand il le fallait.

La durée et le nombre des permanences nous ont permis de recevoir les personnes qui désiraient nous rencontrer.

Les horaires des permanences ont donc été les suivants :

Date	Objet	Horaire	Durée
jeudi 09 mars 2017	Permanence n° 1	14h00 à 17h00	03h15
mercredi 15 mars 2017	Permanence n° 2	14h00 à 17h30	03h30
lundi 20 mars 2017	Permanence n° 3	09h00 à 12h15	03h15
jeudi 30 mars 2017	Permanence n° 4	14h00 à 17h30	03h30
samedi 08 avril 2017	Permanence n° 5	09h00 à 13h00	04h00
<b>TOTAL</b>			<b>17h45</b>

Avant le début de l'enquête, le registre, dont les pages avaient été numérotées, a été signé et paraphé en chacune de ses pages par nous-même.

A la fin de l'enquête, nous avons déclaré clos le registre et personnellement pris possession de celui-ci et des pièces écrites remises par les pétitionnaires (celles-ci ont été numérotées et insérées dans le registre au fur et à mesure de leur réception)

---

### **3.8.2. Les conditions de déroulement des permanences**

---

- **L'attente avant d'être reçu par le commissaire-enquêteur**

Au cours de nos permanences, la file d'attente n'a pas été anormalement longue, à deux exceptions près (pouvant atteindre jusqu'à 2 heures), les 30 mars et 08 avril (permanences n°4 et 5).

Les chaises disposées dans le hall d'accueil de la mairie ont permis aux pétitionnaires d'attendre dans des conditions de confort satisfaisantes.

- **Les conditions matérielles de l'accueil et de l'expression des pétitionnaires**

Les conditions matérielles qui nous ont été faites pour conduire cette enquête, notamment les conditions d'accueil du public, ont permis d'assurer la libre expression des personnes et la confidentialité des propos.

---

### **3.8.3. Contexte**

---

Le climat dans lequel se sont déroulées nos permanences a été bon.

Nous n'avons pas vu affleurer, au cours de l'enquête, les relents de conflits qui ont pu, au cours d'une période récente, rendre la vie municipale quelque peu agitée. En tous cas, les oppositions politiques ou personnelles ne se sont pas exprimées à l'occasion de l'enquête, ce dont nous sommes reconnaissants aux intéressés.

---

### **3.8.4. Faits remarquables et incidents au cours de l'enquête**

---

L'enquête s'est déroulée dans un climat empreint de sérénité et de courtoisie.

Aucun incident n'est venu troubler son déroulement.

La population s'est intéressée à l'enquête, mais surtout en fonction de demandes personnelles : constructibilité portant sur des terrains précis, changement de destination d'anciens bâtiments agricoles que nous examinerons de manière plus détaillée (voir chapitre 4.2).

---

## **3.9. Les relations avec nos interlocuteurs municipaux**

---

- **La relation avec les services municipaux**

L'organisation fonctionnelle de l'enquête a été assurée par la secrétaire de mairie en lien avec l'agent chargé de l'accueil ; la chargée de mission urbanisme et transports à la CC Saône-Beaujolais a également joué un rôle important grâce à sa parfaite connaissance du droit de l'urbanisme.

Le commissaire-enquêteur tient à souligner qu'il a beaucoup apprécié la parfaite qualité de leur travail et l'agrément des relations qu'il a eues avec elles. Il souligne, en particulier, la disponibilité constante et aimable, ainsi que le savoir-faire dont ces personnes ont fait preuve dans les échanges quotidiens.

Nous avons particulièrement apprécié les échanges que nous avons eus avec Mme Coquillion, 1<sup>ère</sup> adjointe chargée de l'urbanisme, maire au moment de la mise en révision du POS, qui a porté ce projet pendant toutes ces années.

- **La communication de documents complémentaires**

Au cours de l'enquête et pendant la rédaction de notre rapport, nous avons été amené à demander, à plusieurs reprises, des renseignements complémentaires, comme il arrive fréquemment.

Nos demandes ont été traitées avec sérieux et célérité, même si, pour les raisons ci-dessus évoquées, l'exercice confinait parfois à de l'archéologie administrative....

- **Le recueil des observations par la commune**

Après chaque permanence, nous avons procédé, avec les services municipaux, à un collationnement des observations des pétitionnaires, en fonction de leur support (oralement et par courrier papier ou sur registre<sup>1</sup>). Les observations remises sur support papier ont été insérées dans le registre d'enquête publique au fur et à mesure de leur arrivée afin que tout un chacun puisse en prendre connaissance.

Après chaque permanence, nous avons transmis aux responsables communaux une fiche synthétique des observations formulées depuis le début de l'enquête, afin de leur permettre de préparer, dans les délais impartis, leurs observations sur le procès-verbal de synthèse.

Au cours de, ou après, l'enquête, nous avons pu procéder avec les représentants de la communauté de communes et de la commune à plusieurs échanges d'informations sur les problèmes abordés dans ces observations :

- le 12 avril, en application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, nous avons transmis aux représentants de la communauté de communes et de la commune le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies, ainsi que la liste des thèmes qui se dégagent de celles-ci et auxquels nous avons l'intention de consacrer des développements particuliers dans notre rapport ;
- le 26 avril, M. le Maire nous a transmis ses commentaires par rapport aux observations écrites et orales consignées dans une colonne spécifique de notre procès-verbal de synthèse<sup>2</sup> ;
- les 27 avril et 01<sup>er</sup> mai, nous avons transmis aux mêmes personnes nos commentaires et avis personnels sur les observations recueillies et que nous avons l'intention de faire figurer dans notre rapport ;

---

<sup>1</sup> Cf. *infra* 4.1.1

<sup>2</sup> Intégrées dans l'annexe 2 du procès-verbal de synthèse Cf. PJ n°06

- le 04 mai, nous avons eu, en mairie, une réunion de travail avec Mme Coquillion, vice-présidente de la commission Urbanisme et les membres de celle-ci pour procéder à un échange sur le procès-verbal de synthèse et sur les principales observations contenues dans notre rapport.

Au cours de cette enquête, nous avons pu ainsi entretenir avec la mairie de Régnié-Durette un dialogue constructif et fructueux qui a permis de faire évoluer et d'enrichir le projet.



## CHAPITRE 4

### AVIS SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Entre l'achèvement de la procédure d'élaboration et l'enquête publique, les personnes publiques associées sont appelées à donner leur avis sur le projet de PLU.

Il est demandé au commissaire-enquêteur de donner son avis sur ces avis.

Dans le présent cas, de nombreuses PPA n'ont pas formulé d'avis dans le délai de trois mois qui leur est imparti. De ce fait, leur avis est réputé favorable.

Parfois, ces personnes ont envoyé un avis au cours de l'enquête, ce qui n'empêche pas de le prendre en compte \_ c'est ce que nous avons fait \_ mais avec la même valeur que les observations d'un simple particulier.

**Le Conseil départemental du Rhône** est dans ce cas. On trouvera le résumé de cette contribution sous le § 4.1.2. Celle-ci consiste essentiellement dans le rappel de règles générales concernant la gestion de la voirie départementale, la mixité sociale dans l'habitat adapté, l'intégration du PDIPR dans le PLU et la préservation des chemins qui y sont inscrits, la prise en compte et le respect des périmètres de boisement, le respect de la protection des PENAP, etc., certaines de ces dispositions étant accompagnées de documents techniques complémentaires

Les autres avis exprimés en tant que PPA émanent principalement de la Chambre d'Agriculture et, surtout de la préfecture qui s'est exprimée, à deux titres : en tant qu'assurant le contrôle de légalité sur les actes des collectivités territoriales ou de leurs EPCI<sup>1</sup>, par la voix de la DDT, et en tant qu'organe exécutif de la Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

---

<sup>1</sup> Cf. PJ n°23 à 25.

La commune répond aux réserves et observations de la DDT dans trois lettres qu'elle nous a remises le 08 avril et qui figurent dans le registre d'enquête<sup>1</sup>. Nous avons résumés certains de ses arguments dans les développements qui suivent.

---

#### 4.1. L'extension de la zone d'activités située au Sud de la commune

---

##### Le point de vue des PPA

L'inscription de cette zone dans le PLU est subordonnée à une double condition :

- insertion d'un schéma de développement économique intercommunal dans le SCoT ;
- inscription du projet dans ledit schéma.

Cette double condition n'étant pas actuellement remplie, le projet doit être retiré du document soumis à l'enquête.

(p.m. : même remarque de la part de la CDPENAF).

##### La réponse de la commune

L'insertion dans le schéma de développement économique intercommunal du projet de zone d'activité demandée par la DDT sera, le moment venu, soumise à l'approbation de la Communauté de communes Saône-Beaujolais qui est compétente en la matière.

En attendant, la commune accepte le retour à un zonage A.

##### Le point de vue du commissaire-enquêteur

Pas de commentaire particulier. Dont acte.

---

#### 4.2. La préservation des corridors écologiques, des zones humides et des éléments végétaux à protéger

---

Si la préfecture donne acte à la commune d'un « effort général de prise en compte de la biodiversité, des espaces naturels et des continuités écologiques », elle émet une **réserve** portant sur

---

<sup>1</sup> Cf. tableau d'analyse des observations du public, C.23 à C.25

la définition et le renforcement de la préservation des corridors écologiques, des zones humides et des éléments végétaux à protéger pour assurer la « *protection du fonctionnement écologique du territoire et de ses qualité paysagères* » [qui est un] *objectif énoncé par le PADD* ».

---

#### **4.2.1. Renforcer et préciser la protection des corridors**

---

##### **Le point de vue de la DDT**

- Il n'existe pas, dans le projet, de zonage spécifique du type NCo qui protégerait le corridor aquatique de l'Ardières (identifié dans le SCoT).
- Justifier les différents degrés de protection des éléments naturels et végétaux, notamment pour le choix de classement en EBC de la forêt d'Avenas et d'un certain nombre de ripisylves (l'Ardières, l'Ardevel, le Vernus, les Crots).

##### **La réponse de la commune**

Sur le territoire de la commune de Régnié-Durette, les corridors sont constitués essentiellement de cours d'eau et de leurs milieux associés : zones humides, boisements rivulaires.

Le corridor de l'Ardières et les autres identifiés par le diagnostic du PLU bénéficient d'une protection claire avec les outils prévus par le Code de l'urbanisme, à savoir :

- la ripisylve (boisements rivulaires) est protégée en tant qu'élément écologique remarquable (CU, art. L.151-23) ;
- les zones humides sont protégées en tant qu'éléments écologiques remarquables (CU, art. L.151-23) ;
- les axes de déplacement de la faune identifiés dans le cadre du diagnostic sont protégés au titre des éléments écologiques remarquables (CU, L.151-23) ;
- 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 celui de 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 du zonage NCo supplémentaire pour lequel il n'y aurait pas

de règlement identifiant précisément les prescriptions de protection écologique. Si le Code de l'urbanisme a mis en place l'identification au titre de l'article L.151-23, c'est bien parce que le zonage naturel n'est pas un outil réglementaire suffisant pour garantir la fonctionnalité écologique.

#### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

Il n'appartient pas au commissaire-enquêteur de trancher une divergence de caractère technique entre les services de l'Etat et la commune.

---

### **4.2.2. Renforcer et préciser la protection des zones humides, notamment en créant un zonage Zh et un règlement spécifique**

---

#### **Le point de vue des PPA**

Les zones humides ne sont que partiellement repérées. Il convient de compléter le plan de zonage en mobilisant l'inventaire départemental de 2016 et en les dotant d'un zonage spécifique Zh et d'un règlement adapté.

(p.m. : même remarque de la part de la CDPENAF).

#### **La réponse de la commune**

Le document sera complété en prenant en compte l'inventaire des zones humides du département de 2016.

Le PLU prévoit une protection au titre d'un article spécifique du Code de l'urbanisme, le L.151-23, (élément remarquable écologique) : « *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 pertinente au regard de la portée réglementaire des outils du Code de l'urbanisme.

L'article L.151-23 sera maintenu.

#### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

*Idem* : il n'appartient pas au commissaire-enquêteur de trancher une divergence de caractère technique entre les services de l'Etat et la commune.

On notera simplement que l'Autorité environnementale n'exprime pas de réserves sur cette question.

---

#### **4.3. Le cas des ensembles patrimoniaux**

---

---

##### **4.3.1. Zone U autour du Château<sup>1</sup>**

---

###### **Le point de vue des PPA**

Dès lors que l'objectif recherché est de limiter la constructibilité (tout en autorisant les changements de destination, les extensions et les annexes), le classement retenu en U ne permet pas d'interdire les nouvelles constructions.

La DDT demande donc un zonage Up pour les parcelles d'implantation du Château (qui autorise les changements de destination, annexes et piscines) et de classer en EBC les jardins.

(p.m. : même remarque de la part de la CDPENAF).

###### **La réponse de la commune**

En attente de précisions ultérieures.

###### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

Sauf erreur de notre part, le dossier d'enquête comporte les classements demandés par la DDT.

---

##### **4.3.2. Zone Ap de la Grange Charton**

---

###### **Le point de vue des PPA**

La DDT indique, dans une **remarque**, qu'un classement Ap pourrait conduire à interdire tout projet touristique puisque, le changement de destination n'est pas autorisé dans cette zone. De son côté, la Chambre d'Agriculture va dans le même sens en souhaitant que soient possibles « *la réfection*

---

<sup>1</sup> Tènement Rivier-Répellin

*et l'adaptation des constructions existantes pour un usage d'activités économiques ou touristiques en lien avec l'activité agricole ».*

#### **La réponse de la commune**

La mise en place d'un changement de destination sur la Grange Charton apparaît tout-à-fait pertinent et nous souhaiterions que ce domaine, situé en zone Ap, soit repéré en changement de destination pour permettre son développement économique.

#### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur s'en remet à une solution obtenant l'accord des deux parties.

---

### **4.4. OAP 1 et 3 : privilégier l'habitat intermédiaire et collectif**

---

#### **Le point de vue des PPA**

La DDT formule **deux réserves** :

- **OAP 1 « allée des Chênes »** : secteur d'habitat intermédiaire et collectif où les objectifs de densification et de diversification de l'offre doivent être renforcés ; pour cela, il convient de préciser les typologies de logements souhaitées et de fixer les périmètres d'implantation des constructions.
- **OAP 3 « les Rampaux »** : mêmes orientations que pour l'OAP 1 ce qui concerne l'habitat intermédiaire et collectif.

#### **La réponse de la commune**

La commune n'est pas opposée à ce que, pour chaque OAP, soient précisés les espaces dédiés à l'habitat intermédiaire et ceux dédiés à l'habitat collectif.

#### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

Dont acte.

---

## 4.5. Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône

---

### Le point de vue de la Chambre

**Avis favorable** avec plusieurs **remarques qualifiées d'« importantes »** :

- le large zonage de la commune en As (inconstructible) peut, sauf modification ou révision du PLU, poser des problèmes pour l'installation de nouveaux agriculteurs ; vérifier la possibilité d'installations de serres en zone A ;
- contraintes fortes induites par l'obligation de plantation de haies autour d'un certain nombre de bâtiments (élevage, stockage) ;
- les contraintes en matière d'aspect extérieur des constructions risquent de poser des problèmes pour les serres ;
- EBC : veiller à ce que la protection induite, contraignante, ne porte que sur les boisements nécessitant une protection et n'empêche pas d'éventuelles remises en culture ;
- emplacements réservés : nombreux dans le projet, ils induisent des contraintes pour la collectivité et doivent être fondés (extension du cimetière, bassins de rétention, stationnements).

**D'autres remarques** sont moins importantes :

- problèmes posés par l'extension de la zone d'activités (Ui) déjà évoqués ci-dessus ;
- zone Ap (Grange-Charton) : les aménagements rendus possibles, dans le domaine du tourisme notamment, suite à ce zonage ne doivent pas se faire au détriment de la poursuite de l'exploitation agricole ;
- extensions et annexes en zone A : la Chambre renouvelle ses conseils de prudence par rapport aux conflits de voisinage (problèmes de traitements de la vigne.)

### Le point de vue de la commune

En attente des conclusions de l'enquête et/ou de précisions ultérieures.

### Le point de vue du commissaire-enquêteur

La Chambre d'Agriculture émet un avis documenté et enrichi par une solide expérience.

Le problème est que cet avis va parfois à l'encontre de préoccupations remontant du terrain et qui nous ont été largement exposées au cours de cette enquête.

C'est vrai particulièrement pour les changements de destination qui constituent aujourd'hui sans doute le problème majeur de l'aménagement urbain dans une commune telle que Régnié-Durette ; c'est vrai également, bien que dans une moindre mesure, en ce qui concerne la création exceptionnelle de STECAL.

L'avis de la Chambre est inspiré par la volonté d'accorder aux agriculteurs des souplesses dans leurs projets avec une large prédominance du zonage agricole inconstructible (As) et un zonage constructible généreux autour des hameaux et des exploitations existantes réservé aux seuls agriculteurs (A).

D'un autre côté, la plupart des pétitionnaires qui se sont exprimés sur les changements de destination contestent la rigidité des positions du projet en ce qui concerne les bâtiments agricoles ayant perdu leur fonction initiale. Le fait que, dans le dossier, un seul bâtiment soit recensé comme susceptible de changer de destination est significatif.

On sent qu'il y a là un conflit entre les préoccupations du monde agricole et celles des territoires ruraux, qui ne devraient pas être exclusives les unes des autres.

---

#### 4.6. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Beaujolais

---

##### Le point de vue de la Chambre

**Avis favorable**, mais la Chambre manifeste sa crainte de voir la carte des aléas pénaliser les projets de construction ou d'extension en zone inondable même si l'aléa (RESI) est considéré comme faible.

##### Le point de vue de la commune

Une étude à la parcelle devrait pouvoir contribuer à régler ce problème.

##### Le point de vue du commissaire-enquêteur

Voir ci-dessus Thème 5 : la carte des risques liés à l'eau.

---

#### **4.7. Avis de l'Institut national de l'Origine et de la Qualité**

---

##### **✚ Le point de vue de l'INAO**

Les enjeux viticoles sont bien pris en compte ; incidence limitée sur les AOP et IGP concernées.

Pas d'opposition au projet.

##### **✚ Le point de vue de la commune**

Dont acte.

##### **✚ Le point de vue du commissaire-enquêteur**

Dont acte.



## CHAPITRE 5

### INVENTAIRE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

#### 5.1. Recensement des observations recueillies

On trouvera dans les deux tableaux qui suivent un recensement et une analyse complets des observations, contributions et contre-propositions présentées par les pétitionnaires.

##### 5.1.1. Recensement chronologique

Le tableau qui suit classe les observations recueillies en fonction de leur ordre d'arrivée et du support de communication utilisé. Il est suivi, après le tableau d'analyse des contributions, d'un classement par thèmes.

Le nombre total des observations (écrites ou orales) relevant de la présente enquête publique s'élève à 77<sup>1</sup>. Celles-ci se répartissent ainsi :

- 47 observations orales ou demandes de renseignements au cours des permanences (O) ;
- 30 écrits déposés en mains propres au cours des permanences ou transmis par courrier papier ou par courriel (C).

<sup>1</sup> 60 si on élimine les doublons.

N°	Observations orales (O)	Date	Autre n°	N°	Courriers / courriels (C)	Date	Autre n°	
O.01	M. et Mme GARON Gérard	09 03 2017	C.04	C.01	RIVIER Claire et François	09 03 2017	O.13	
O.02	GFA de la Fontaine (M. et Mme Després)		O.23, C.26	C.02	RIVIER Claire	09 03 2017	O.14	
O.03	M. LAGNEAU Gérard		C.17	C.03	Indiv <sup>ion</sup> REPELLIN	09 03 2017	O.15	
O.04	M. DAUS Fabrice			C.04	M. et Mme GARON	09 03 2017+	O.01	
O.05	M. HARB Mohamed			C.05	Indiv <sup>ion</sup> CINQUIN Joannès	20 03 2017		
O.06	M. TACONET Julien		C.08	C.06	Suez Eau	24 03 2017	C.10	
O.07	M. TREBEL Florent			C.07	DUCO Anne, née Braillon	23 03 2017		
O.08	Mme LABRUYÈRE Marie-Andrée	15 03 2017	C.12	C.08	Famille TACONET	28 03 2017	O.06	
O.09	M. CINQUIN Franck			C.09	Conseil départemental du Rhône	28 03 2017		
O.10	M. et Mme COILLARD			C.10	SIAMVA Suez (EPCI assainissement)	13 03 2017	C.06	
O.11	M. BALANDRAS Louis			C.11	Chambre d'agriculture du Rhône	20 03 2017	PPA	
O.12	M. THEILLÈRE Émeric			C.12	GFA Labruyère (Labruyère M.-A.)	30 03 2017	O.08	
O.13	RIVIER Claire et François	20 03 2017	C.01	C.13	GFA Durand-Delacolonge	07 04 2017		
O.14	Mme RIVIER Claire		C.02	C.14	Mme MIDOL Alexandrine	07 04 2017	O.27	
O.15	Indiv <sup>ion</sup> REPELLIN		C.03	C.15	M. SAVOYE Raymond	30 03 2017	O.28	
O.16	M. DURAND Jean			C.16	M. DÉSIGAUD Damien	07 04 2017		
O.17	M. DUCOTÉ Jean-Louis		C.26	C.17	M. LAGNEAU Gérard	07 04 2017	O.03	
O.18	Mme CINQUIN Karine			C.18	M. MARTIN J.-Claude	07 04 2017		
O.19	M. GAUDET Jean-François			C.19	M. DURAND Yves	07 04 2017		
O.20	M. BOULAND Gérard			C.20	M. JOUBERT J.-Pierre	07 04 2017		
O.21	M. et Mme SAVOYE Gabriel		C.28	C.21	Mme GAZE	07 04 2017		
O.22	SCI Les Reyssiers (Mme Malachard)		30 03 2017	O.37 , C.31	C.22	M. le Maire de R-D	07 04 2017	
O.23	GFA de la Fontaine (M. Després)			O.02, C.25	C.23	M. le Maire de R-D	07 04 2017	
O.24	M. de ROMEFORT Alain			C.24	M. le Maire de R-D	07 04 2017		
O.25	M. NESME Christian			C.25	GFA de la Fontaine (M. Després)	30 03 2017	O.02, O.23	
O.26	Mme CHAMBON-MARTIN Mireille			C.26	M. DUCOTÉ Jean-Louis	30 03 2017	O.17	
O.27	Mme MIDOL Alexandrine	C.14		C.27	M. et Mme SAVOYE Gabriel et Michèle	30 03 2017	O.21	
O.28	M. SAVOYE Raymond	C.15		C.28	M. et Mme DEPRÉLE Daniel	08 04 2017	O.44	
O.29	Mme COPERET Anne-Marie			C.29	M. et Mme MANIGAND Michel	08 04 2017	O.34	
O.30	Mmes CHARLES Jacqueline et Pascale			C.30	SCI Les Reyssiers (Mme Malachard)	08 04 2017	O.22, O.37	
O.31	M. DESPLACE Pascal							
O.32	M. GAUTHIER Jean-Claude							
O.33	Mme CINQUIN Catherine							
O.34	M. et Mme MANIGAND Michel	08 04 2017	C.29					
O.35	Mme MÉTRAT Yvette							
O.36	M. NIGAY Pascal							
O.37	SCI Les Reyssiers (M. Malachard)		O.22, C.30					

N°	Observations orales (O)	Date	Autre n°	N°	Courriers / courriels (C)	Date	Autre n°
O.38	M. COURTOIS Gilbert						
O.39	M. et Mme PÉCHARD Alain						
O.40	Mme LABRUYÈRE Marie-Hélène						
O.41	M. ROBIN Thierry						
O.42	ERL Domaine de la Ronze						
O.43	M. PIRET Jacky						
O.44	M. et Mme DEPRÉLE Daniel		C.28				
O.45	Optimum promotion M. CHABERT Pascal						
O.46	M. MARTIN Brice						
O.47	M. et Mme VALETTE Robert						

---

**5.1.2. Analyse des contributions du public, réponses ou contributions de l'autorité organisatrice et du commissaire-enquêteur**

---

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
<b>O</b>	<b>Observations orales</b>					
O.01 C.04	<b>M. et Mme GARON</b> (+ M. Delliage, agt commercial en immobilier) Les Maisons neuves R-D	AR-123, 124, 126, 127	Ui	Risques d'inondation Voir développements dans le cours du rapport (4.2. thème 5)		
O.02 O.23 C.25	<b>GFA de la Fontaine M. et Mme DESPRÈS</b> (+ Mme Dugeay-Peyraud, architecte) 123 rte de Toussieu 69800 Saint-Priest	AI-273, 274	A et As	Voir développements dans le cours du rapport (4.2. thème 3)		
O.03 C.17	<b>M. LAGNEAU Gérard</b> 941 rte d'Huire 69430 Quincé-en-Beaujolais	AE-279 AD-78 AK-18-AP-33	As As As	Cf. C.17 Terrains plantés en vignes AO Réigné Proximité du tissu urbain	En A	<b>Avis défavorable</b> : terrain situé au début de la zone agricole ; pas de continuité avec des immeubles bâtis
<b>O.04</b>	<b>M. DAUS Fabrice</b> 195 rte du Bourg R-D	AL-125	Ua	Demande de renseignements sur possibilités de construction (annexes) et échéance d'entrée en vigueur du PLU Projet en cours	-	Renseignements fournis
<b>O.05</b>	<b>M. HARB Mohamed</b> La Chapelière le bourg R-D	AN-71	Ub	Demande de renseignements sur possibilités de construction piscine avec pool-house (40 m²) en limite de propriété Projet futur	-	Renseignements fournis
O.06 C.08	<b>M. TACONET Julien</b> 15 place de l'Église R-D	OAP AI-57, 132, 173, 174, 255, 259	Ua	Cf. développements dans le cours du rapport (4.2. Thème 04)		
<b>O.07</b>	<b>M. TRÉBEL Florent</b> 118 chemin de la Place R-D	AM-46	Ub	Demande de renseignements sur possibilités de construction d'une annexe de 20m² en limite de propriété et échéance d'entrée en vigueur du PLU Projet en cours	-	Renseignements fournis
O.08 C.12	<b>Mme LABRUYÈRE Marie-Andrée</b> Le Clairon R-D	AR-60 AO-84 AE-200 AE-274 AH-372, 374	Ui As As ER4 A	Cf. C.12		

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
O.09	<b>M. CINQUIN Franck</b> Les Braves R-D	AI-136	A	Demande de renseignements sur les possibilités de construction	-	Renseignements fournis (zone à vocation agricole, inconstructible pour l'usage envisagé)
		AE-273	A	Demande de renseignements sur les possibilités de construction	-	Renseignements fournis (zone à vocation agricole, inconstructible pour l'usage envisagé)
O.10	<b>M. et Mme COILLARD</b> Les Bulliat R-D	AL-70	A	Possibilité de changement de destination compte tenu des perspectives d'évolution de l'exploitation viticole Problématique des viticulteurs retraités qui souhaitent, en l'absence de successeur, pouvoir faire évoluer la fonction des anciens bâtiments d'exploitation Risque, si le changement de destination est impossible, d'un défaut d'entretien préjudiciable à l'intégrité de ces locaux qui ont souvent une réelle valeur patrimoniale	Sera étudiée lors d'une modification ultérieure	Cf. développements spécifiques ci-après
O.11	<b>M. BALANDRAS Louis</b> place de la Paix 69430 Beaujeu	AR-102	Ui	Demande de renseignements sur les possibilités de construction	-	Renseignements fournis
		AK-447	A	Demande de renseignements sur les possibilités d'évolution du bâtiment	-	Renseignements fournis
O.12	<b>M. THEILLÈRE Émeric</b> Venus R-D	AE-79	As	Voir développements dans le cours du rapport (4.2. thème 03)		
O.13	<b>M. et Mme RIVIER François</b> 33 rue de la Grange-Charton R-D	AL-218	Up	Cf. C.01		
C.01			ER 5			
O.14	<b>Mme RIVIER Claire</b> 33 rue de la Grange-Charton R-D	AL-265, 184 ?	Up	Cf. C.02		
C.02		AL-184	Up			
O.15	<b>Indivision RÉPELLIN</b> 33 rue de la Grange-Charton R-D	AL-242, 266	Up	Cf. C.03		
C.03		AL-266	Up			
O.16	<b>M. DURAND Jean</b> Ponchon R-D			Souhaite obtenir informations générales sur le projet de PLU Regrette que les zones constructibles soient toutes orientées au Nord	-	Dont acte
O.17	<b>M. DUCOTÉ Jean-Louis</b> 601 Route nationale 6 69400 Arnas	AN-63	As	Cf. développements dans le cours du rapport (4.2. Thème 03)		
C.26		AN-64	N			

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
O.18	<b>Mme CINQUIN Karine</b> 10 place de l'Église 69220 Cercié	AI-508 AI-139	A	Cf. développements dans le cours du rapport (4.2. Thème 03)		
O.19	<b>M. GAUDET Jean-François</b> La Grange-Berjot R-D	AH-19	A	Renseignements sur changement de destination Viticulteur ayant cessé son activité	-	Bâtiment recensé comme pouvant changer de destination (n°1)
O.20	<b>M. BOULAND Gérard</b> 210 chemin de la Place R-D	AM-91	Risque de ruissellement	Demande de suppression Un bassin de rétention a été réalisé juste au-dessus du terrain, qui s'évacue par une canalisation enterrée ; il ne peut donc pas y avoir de ruissellement autre que celui des eaux de pluie	Actuellement constructible La carte sera à faire modifier par le BE Alp'Géorisques après approbation du PLU	Avis favorable
O.21 C.27	<b>M. et Mme SAVOYE Gabriel</b> Les Forchets R-D	AE-288 ER3, ER13 AE-502	A As A	Cf. C.27		
O.22 O.37 C.30	<b>SCI Les Reyssiers</b> représentée par Mme DUTERTRE Raphaëlle et M. MALACHARD Tristan mandatés par Mme MALACHARD, gérante Domaine des Reyssiers R-D	AK-128, 181, 182, 206, 209, 210, 214, 254, 255	A	Voir développements dans le cours du rapport (4.2. thème 3)		
O.23 O.02 C.25	<b>GFA de la Fontaine</b>	AI-273 AI-274	A As	Voir développements dans le cours du rapport (4.2. thème 3)		
O.24	<b>M. de ROMEFORT Alain</b> Les Vergers R-D	Pas de demande particulière, mais 3 réflexions		1) Changement de destination : remise en cause du règlement proposé qui mériterait d'être mieux fondé et précisé L'éloignement de 100 m n'est pas dans la loi 2) La nécessaire concertation devrait, en matière d'urbanisme, aller au-delà des moyens habituellement utilisés, particulièrement en ce qui concerne les OAP - 3) Inquiétudes en ce qui concerne le transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes, spécialement pour ce qui concerne l'élaboration des PLU	- - -	Voir développements dans le corps du rapport On ne peut que partager cet avis en raison de la nature même des OAP qui, on le rappelle, ne fixent que des orientations générales Dont acte

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
O.25	<b>M. NESME Christian</b> 928 route d'Appagnié 69430 Lantigné	AE-627	A	Souhaite savoir s'il sera possible de réhabiliter un bâtiment comprenant 2 niveaux pour une emprise au sol de 80 m <sup>2</sup>	Réhabilitation possible	Renseignement fourni
O.26	<b>M. MARTIN Laurent</b> représenté par son épouse Mme CHAMBON-MARTIN Mireille Py de Bulliat R-D	AC-234	A	Changement de destination : demande de renseignements sur les bâtiments (locaux situés dans une très ancienne habitation, abandonnés depuis longtemps et utilisés pour les vendanges) : sont-ils des bâtiments annexes à caractère d'habitations ou agricole ? Le viticulteur est en activité	Voir Chambre d'Agriculture	Cette question n'entre pas dans le cadre du PLU (voir régime des installations classées)
				Qu'en est-il de l'application du régime des ICPE aux exploitations viticoles ?	Voir Chambre d'Agriculture	
O.27 C.14	<b>Mme MIDOL Alexandrine</b> représentée par ses filles	AM-38	Ub	Cf. C.14		
O.28 C.15	<b>M. SAVOYE Raymond</b> 3 rue du Val Bosquet 76430 Saint-Aubin-Routot	AE-201	As	Cf. C.15		
O.29	<b>Mme COPERET Anne-Marie</b> Les Chastys R-D	AK-110, 111	A	Demande de renseignements sur possibilités de construction	-	Renseignements fournis
		AK-359	A	Quelles sont les raisons du classement en A ?	-	<b>Avis défavorable</b> : application des règles qui ont présidé à l'élaboration du projet : parcelle située dans une zone complètement à l'écart des habitations
		AE-156	As	Demande de renseignements sur possibilités de construction	Permettre l'implantation de bâtiments agricoles	
O.30	<b>Mmes CHARLES Jacqueline</b> (69115 Chiroubles) et <b>Pascale</b> (Les Chatillons R-D)	AC-324	As (+ A pour partie)	Demande de renseignements sur possibilités de construction	-	<b>Avis défavorable</b> : pas de raison particulière qui permettrait, à titre exceptionnel, de déroger à la règle applicable hors du bourg
		AC-342	As			
		AC-339	A	Demande de renseignements sur possibilités de construction	-	Agricole uniquement
		AC-343	A	Demande de renseignements sur possibilités de construction	-	
		AC-406, 407	A	Un bâtiment est implanté sur la parcelle	-	
O.31	<b>M. DESPLACE Pascal</b> chez le Bois R-D	AP-109	A	Possibilité, pour une vieille grange, d'envisager un changement de destination ? Présence à proximité (<100m ?) d'un agriculteur en activité Proximité du réseau d'assainissement Mais absence de caractère patrimonial	Non, par respect des critères	<b>Avis défavorable</b> : le bâtiment est-il encore clos et couvert ? secteur isolé

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
O.32	<b>M. GAUTHIER Jean-Claude</b> Lot. La Chapelière	-	Ub	Quel devenir pour la zone de la Chapelière-L'Étang (lotissement et abords) ?	Zone agricole et création d'un bassin de rétention	Pas d'extension possible des zones urbanisées
O.33	<b>Mme CINQUIN Catherine</b> Les grandes Bruyères	AI-229 et 404	A	Est-il possible, pour le bâtiment situé sur la parcelle AI-229, d'envisager un agrandissement sur la parcelle 404 ?	-	Possible dans les limites fixées par le règlement de la zone (art. A1, p.66)
O.34 C.29	<b>M. et Mme MANIGAND Michel</b> Les Forchets	AE-171 et 172	A	Constructibilité Cf. C.29		
O.35	<b>Mme MÉTRAT Yvette</b> Le bourg 69820 Vauxrenard	AL-95, 96, 97	A	Constructibilité	En zone agricole, construction agricole uniquement	<b>Avis défavorable</b> : terrain isolé en zone A ; pas de raison de déroger aux principes qui ont guidé l'élaboration du PLU
O.36	<b>M. NIGAY Pascal</b> 18 chemin de Thulon 69430 Lantignié	AD-8	As	Demande de classement en A (agricole) Viticulteur dont l'exploitation se trouve à la limite entre Lantignié et R-D et dans des locaux peu fonctionnels et surtout sans possibilité d'extension ou de construction du fait de la configuration des lieux ; le seul terrain sur lequel le pétitionnaire pourrait construire un bâtiment se trouve de l'autre côté de la route... sur la commune de R-D Les terres actuellement exploitées par un fermier (38 ans) installé à Quincié où celui-ci dispose de conditions matérielles satisfaisantes Le pétitionnaire demande que lui soit accordé ce qui l'a été systématiquement aux autres agriculteurs de la commune, à savoir une petite zone A autour de son tènement pour permettre une évolution ultérieure de l'exploitation	Aucun problème. L'objectif de la commune est de conserver et de développer sa viticulture	<b>Avis favorable</b> : le pétitionnaire est victime de la situation foncière autour de son installation agricole et du tracé de la limite entre les communes
O.37 O.22 C.30	<b>SCI Les Reyssiers</b> représentée par M. MALACHARD Tristan mandaté par Mme MALACHARD, gérante Domaine des Reyssiers R-D	AK-128, 181, 182, 206, 209, 210, 214, 254, 255	A	Voir développements dans le cours du rapport (4.2. Thème 03)		

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
O.38	M. COURTOIS Gilbert L'Étang R-D	AN-58	N, EBC	Vaste ensemble immobilier construit il y a une trentaine d'années pour accueillir une entreprise artisanale (hangar de 230 m <sup>2</sup> ) et la maison d'habitation de l'artisan, le tout sur 1,10ha. Demande de pouvoir au moins aménager une partie du hangar (RdC) comme résidence de retraite Le bosquet classé en EBC ne comporte pas d'arbres remarquables Le terrain était classé en Uba dans le POS mais la non-réalisation des bassins de rétention prévus a empêché le propriétaire de profiter de cette possibilité en son temps Le terrain (classé en risque fort-T3 des crues des torrents et des ruisseaux torrentiels) n'a jamais connu d'inondations. Tous les réseaux sont présents	Le terrain est classé en risque T3 et est inconstructible. Extension de la zone urbaine contraire au PADD	Identique à la réponse de la mairie
O.39	M. et Mme PÉCHARD Alain La Plaigne R-D	AO-21	As	Constructibilité pour habitation	Non	<b>Avis défavorable</b> : terrain isolé en zone A ; pas de raison de déroger aux principes qui ont guidé l'élaboration du PLU
		AM-13	A	Constructibilité Changement de destination Cuvage d'environ 25 ans construit au milieu des vignes et qui n'est plus utilisé	Non	<b>Avis défavorable</b> : absence de caractère patrimonial
		AE-364	As	Constructibilité pour habitation	Non	<b>Avis défavorable</b> : terrain isolé en zone A (la route constitue une limite naturelle ; pas de raison de déroger aux principes qui ont guidé l'élaboration du PLU
O.40	Mme LABRUYÈRE Marie-Hélène Les Bois R-D			Changement de destination : - La liste des bâtiments patrimoniaux répertoriés dans le rapport de présentation comporte des lacunes (un cuvage au hameau de Ponchon, un autre sur la parcelle AI-222) - La Chambre d'Agriculture commet une erreur qui oriente le PLU dans une fausse direction : elle devrait s'appliquer à gérer la récession, et non pas se situer toujours dans une perspective d'expansion qui n'est plus d'actualité		

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
		Al-193, 194	A	Changement de destination pour évolution possible vers chambres d'hôtes ou local de commercialisation Bâtiment agricole construit en 1989 qui ne sert plus à la vinification depuis 2010 ; d'où usage de cuvage et de stockage de bouteilles le changement de faire-valoir des exploitations, qui fait plus appel aux coopératives, pose le problème du devenir des bâtiments de construction récente. Il y a là une mutation que le PLU devrait accompagner	Le PLU autorise le projet dans la mesure où celui-ci entre dans le cadre de l'activité agricole de la pétitionnaire ; la question du changement de destination ne se pose donc pas (NB : la commune tient à affirmer cette réponse qui revient sur l'avis émis en réponse au PV de synthèse pour erreur d'interprétation)	Identique à la réponse de la commune
O.41	<b>M. ROBIN Thierry</b> 75 allée des chaînes R-D	AL-198	OAP2	Demande que le périmètre de cette OAP soit amputé de ses propres parcelles (AL-198), mais souhaite que cela ne bloque pas l'OAP qu'il faudrait alors limiter aux parcelles AL-147 et 190 La parcelle accueille un parc et partiellement une cave en sous-sol	Le zonage actuel ne bloque pas le projet. Si le propriétaire ne veut pas urbaniser son terrain, rien ne l'y oblige : la zone 2Au peut s'urbaniser au fur et à mesure	Avis conforme à celui de la commune
O.42	<b>ERL Domaine de la Ronze</b> représentée par Mme DUCROZET Les Châtillons R-D	AC-74 AC-65	A A	Vérifier le classement de ces parcelles	-	Les parcelles sont bien classées en A pour permettre les développements éventuels d'une activité agricole
O.43	<b>M. PIRET Jacky</b> 268 rue de Grange rouge 69220 Belleville	AE-91	As	Demande de classement en A Les terres de ce viticulteur en retraite, qui est installé à Belleville (secteur orienté par le SCoT vers l'activité économique), sont actuellement au nom de son épouse, mais tous deux n'ont, pour le moment, pas de successeur La possibilité de construire les bâtiments nécessaires à un siège d'exploitation pourrait constituer un facteur favorable pour intéresser un successeur éventuel Les réseaux sont à proximité	Non : le zonage A a été déterminé à partir de bâtiments agricoles existants Impact paysager fort La superficie des parcelles dont le pétitionnaire dispose sur la commune, notamment au regard des propriétés qu'il possède sur d'autres communes, ne permet pas de fonder la demande	<b>Avis défavorable</b> : le zonage A est déjà important dans le projet. De plus, le propriétaire ne possède pas sur la commune autant de surfaces en vignes pouvant justifier un besoin en bâtiment agricole aussi important
O.44 C.28	<b>M. et Mme DEPRÉLE Daniel</b> La Haute Plaigne R-D	AE-113	A	Changement de destination d'un ancien cuvage Le propriétaire n'assure plus la vinification de sa récolte Ancienne maison (environ 1900) jadis habitée et aujourd'hui occupée par les vendangeurs Tous réseaux à proximité	Non, pas besoin pour une ancienne maison d'habitation	<i>Idem</i> commune
O.45	<b>Optimum promotion</b> M. CHABERT Pascal 7 allée des Acacias 01600 Trévoux		3AUa	Voir développements dans le cours du rapport (4.2 thème 04)		

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
O.46	M. MARTIN Brice La Grange Barjot R-D	AH-30 AH-23 AH-22 + AH-29 (parties)	A	Agriculteur pratiquant le maraîchage en permaculture ; souhaite que, pour assurer la pérennité du site, son exploitation soit transmissible	Avis favorable	Avis défavorable : la demande manque de précisions d'autant que la zone A semble avoir déjà été découpée en prenant en compte les terrains nécessaires à cette exploitation
O.47	M. et Mme VALETTE Robert Les Bruyères 69220 Cercié	AI-235	A	Changement de destination Bâtiment à usage d'habitation jusqu'aux années 50 Possibilités de construction en zone A pour agriculteurs en vue de préparer leur retraite	Non	Pas de mesures particulières de prévisions
<b>C Courriers / courriels (C)</b>						
C.01 O.13	M. et Mme RIVIER François 33 rue de la Grange Charton R-D	AL-218	Up	Classement en Ua, et non pas, pour une partie, en « parcs, jardins et boisements » (PJB) qui comporte des contraintes peu claires et interdit création de piscines ou annexes  Contradiction entre le règlement du PLU et ce qui a été exposé lors de la réunion du 01 09 2016 Parcelle faisant partie intégrante du bourg → même classement (Ua) Limite naturelle constituée par la rue de la Grange Charton Les cartes de localisation des PJB ne mentionnent pas cette parcelle	Ce qui a été présenté en réunion publique, le 01 <sup>er</sup> septembre 2016 était de la concertation et du provisoire	La réponse est dans le règlement (art. Up 2, p.53) : piscines (et leur local technique) et annexes < 50m <sup>2</sup> autorisées Après échange sur les caractéristiques de la zone Up, les intéressés acceptent ce classement
			ER 5	Reconsidérer le projet de création d'un parking sur le site d'un petit jardin boisé : S'il devait se faire, l'aménager « de manière écologique » (avec arbres et sans bitume)  Projet en contradiction avec l'esprit général du PLU		Le PLU ne se prononce pas sur le parti d'aménagement ; à voir au moment de la réalisation
C.02 O.14	Mme RIVIER Claire 33 rue de la Grange Charton R-D	AL-265, 184 ?	Up	Idem C.01 a  Contradiction entre le règlement du PLU et ce qui a été exposé lors de la réunion du 01 09 2016		La réponse est dans le règlement (art. Up 2, p.53) : changement de destination autorisé si inscrit dans le volume bâti existant

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
		AL-184	Up	Souhaite conserver l'usage actuel de certains bâtiments (cuvage) et faire évoluer la fonction d'autres (écurie et grenier à foin → habitation) ou en conserver d'autres (gîte faisant partie de l'exploitation)  Possibilité pour une transmission de l'exploitation viticole		Possible en zone Up
C.03 O.15	<b>Indivision RÉPELLIN</b> 165 rue Alexandre Poidebard R-D	AL-242, 266	Up	<i>Idem</i> C.01 a  Contradiction entre le règlement du PLU et ce qui a été exposé lors de la réunion du 01 09 2016		La réponse est dans le règlement (art. Up 2, p.53) : piscine possible, changement de destination autorisé si inscrit dans le volume bâti existant
		AL-266	Up	Possibilité de créer une sortie donnant sur la VC ?		Cette question ne relève pas du PLU ; à voir avec la commune pour le permis simplifié et avec le/les gestionnaire(s) de voirie (commune, conseil départemental)
				Règlement zone Up, article Up2 : s'assurer que les locaux techniques de piscine sont possibles		Préciser (en fin d'article) : « les piscines <u>et leur local technique</u> »
C.04 O.01	<b>M. et Mme GARON</b>	AR-123, 124, 126, 127	Ui Risques d'inondation en pied de versant (I'1 : faible)	Cf. développements dans le cours du rapport (4.2. thème 05)		
C.05	<b>Indivision CINQUIN Joannès</b>	AE-191, 597	As	Demande de classement en zone constructible Terrains situés à proximité de plusieurs habitations et voies de circulation, proches du centre-bourg et accessibles par un chemin qui rejoint la route de Beaujeu		<b>Avis défavorable</b> pour les raisons générales exprimées par ailleurs
C.06 C.10	<b>Suez Eau</b> Bureau de Beaujeu	Réseau AEP		Consulté en tant que PPA Pas d'observations particulières La contribution comprend l'actualisation du zonage d'assainissement (voir l'étude complète dans le registre d'EP (C.10))		

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
C.07	Mme DUCO Anne, épse BRAILLON 81 route de Chavanne 42400 Saint-Chamond	AE-214, 584	As	Constructibilité pour habitation - Complètement intégrées au hameau des Forchets, donc s'inscrivant dans la politique actuelle de densification - D'autres parcelles, dans le hameau, moins intégrées au tissu urbain (AE-341, 422, 510, etc.), sont classées en A - D'autres parcelles proches (ex : AE-48, 513) ont pu être construites ces dernières années La culture de la vigne va cesser ces prochaines années (retraite de l'exploitant)		<b>Avis défavorable</b> : il n'y a pas de raison de déroger aux principes généraux ayant présidé à l'élaboration du PLU
		AE-290	As	Constructibilité pour habitation Même argumentaire : d'autres parcelles (AE-516, 2, 3, 128), plus éloignées des habitations, sont classées en A		
C.08 O.06	Famille TACONET 15 place de l'Église R-D	OAP AI-57, 132, 173, 174, 255, 259	Ua	Voir développements dans le cours du rapport (4.2 thème 04)		
C.09	Conseil départemental du Rhône			Consulté en tant que PPA ; réponse hors délais versée au registres des contributions de l'EP Avis favorable avec 9 réserves rappelant un certain nombre de dispositions applicables à tous les projets de PLU du département, notamment en matière de gestion de la voirie départementale, de mixité sociale dans l'habitat adapté, d'intégration du PDIPR dans le PLU et de préservation de conservation des chemins qui y sont inscrits, de prise en compte et de respect du périmètre de boisement, de respect de la protection des PENAP, etc., certaines de ces dispositions étant accompagnées de documents techniques complémentaires Plus précisément, un zonage particulier Nzh est souhaité pour les zones humides		Sans réponse dans le délai imparti, avis réputé favorable ; le courrier est pris en compte comme simple observation Nonobstant, avis favorable dans la mesure où il s'agit du simple rappel d'obligations légales ou réglementaires (... dont certaines, s'appliqueront, pour l'avenir, aux PLUi) Zonage Nzh
C.10 C.06	SIAMVA (Syndicat intercommunal d'assainissement de la moyenne vallée de l'Ardières)	Réseau d'assainissement		Consulté en tant que PPA ; réponse hors délais versée au registres des contributions de l'EP Pas de remarque Dossier actualisation en cours du zonage d'assainissement joint à l'envoi		Actualisation en cours du zonage d'assainissement sur 4 communes du syndicat qui devra donner lieu à une enquête publique spécifique
C.11	Chambre d'Agriculture	Ce courrier constitue la reprise pure et simple de l'avis exprimé par la Chambre d'agriculture en tant que PPA (voir chapitre 5 - Avis sur les avis des PPA)				

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
C.12 O.08	GFA Labruyère représenté par Mme Labruyère Marie-Andrée Le Clairon R-D	AE-200	As	Classement en zone constructible - Situation géographique à proximité du bourg et de la zone bâtie des Forchets (dont résidence locative de l'OPAC) - Présence de tous les réseaux - Facilité de la desserte par la RD602 - Topographie des lieux favorable Desserte mode doux par cheminement piétonnier en prévision	-	<b>Avis défavorable</b> : zone à vocation agricole, inconstructible Voir développements ci-après (4.2. Thème 02)
		AE-274	ER4	Prend acte de la création de cet EP pour extension du cimetière et demande à être informée assez tôt d'une éventuelle décision d'acquisition Obligation d'aviser le fermier de la rupture du bail dans le délai réglementaire (18 mois minimum)	-	Dont acte
		AR-60	Ui	Demande de renseignements sur vocations possibles de la parcelle	-	Renseignements fournis
		AO-84	As	Demande de renseignements sur les possibilités de cette parcelle	-	Zone à vocation agricole, inconstructible pour l'usage envisagé
		AH-372, 374	A	Existe-t-il un ER pour élargissement de la RD ?	Non	Non
C.13	GFA Durand-Delacolonge c/o Marie-Thérèse DYMOVIEZ 1 impasse des Bouleaux 69220 Saint-Jean-d'Ardières	AL-146, 192, 45	As	Classement en zone constructible Ces parcelles sont mitoyennes de zones urbanisées ou à urbaniser Le GFA a, à ses frais, fait aménager la voie et un cheminement piéton (AL-239), ainsi que les réseaux, pour desservir ces parcelles Lors de la vente des terrains du GFA, ces parcelles en ont été exclues parce que trop excentrées par rapport au reste du domaine (et d'ailleurs sans que cela porte préjudice à celui-ci)		<b>Avis défavorable</b> : les choix effectués par les auteurs du projet sont cohérents avec les principes qui ont été mis en œuvre, de manière générale, à l'occasion de la mise au point du projet et, en tout état de cause, en conformité avec l'évolution de la politique nationale de l'urbanisme suivie depuis près de 20 ans. Et il n'y a aucune raison particulière pour déroger, fut-ce de manière exceptionnelle, à ces choix Le PLU est un acte réglementaire édicté dans l'intérêt général qui n'est pas tenu par des anticipations personnelles plus ou moins fondées

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
C.14 O.27	Mme MIDOL Alexandrine 61 rue Alexandre Poidebard R-D représentée par Evelyne MIDOL et Suzette BARRAUD, ses filles	AM-38	Ub	Demande de levée du risque inondations ou, à défaut, quelles précautions faudrait-il prendre pour que le terrain soit constructible ? Il n'y a jamais eu d'inondations sur ce terrain Il ne s'agit pas d'une zone humide ; la mare a été creusée par le père des pétitionnaires pour faire boire ses bêtes Un petit ruisseau qui passait à l'Est du terrain, a été canalisé suite à la construction du bassin de rétention situé sous la salle de sport	-	Terrain constructible mais aléa fort d'inondation de pied de versant (risque l'3) : voir mesures préconisées p.9 du projet de règlement
C.15 O.28	M. SAVOYE Raymond 3 rue du Val bosquet 76430 Saint-Aubin-Routot	AE-201	As	Compléments à ajouter à son observation orale O.28 La parcelle est plus qu'une « dent creuse » puisque ce sont 5 parcelles, sur les 6 qui entourent la maison, qui sont construites. Ces maisons ont été construites récemment sur des terrains constructibles dans le POS et il n'a pas eu de difficultés particulières Pas de problème de réseaux Terrain planté en vignes pour lequel il est difficile de trouver des fermiers	Non, contraire au PADD. Seul le bourg est constructible	<b>Avis défavorable</b> : la situation de « dent creuse » n'entraîne pas automatiquement la constructibilité d'un terrain. Dans ce cas, la non-constructibilité résulte de l'application de textes qui, de la loi Voynet au SCoT du Beaujolais, se traduisent dans le cadre de ce projet, par la limitation des possibilités de construction au seul bourg Il n'existe pas, en l'espèce, de raison particulière qui permettrait, à titre exceptionnel, de déroger à cette règle
C.16	M. DESIGAUD Damien Les Fûts R-D	AC-373	A	Changement de destination	Ancien cuvage désaffecté	Voir dans la suite du rapport développements sur changement de destination
C.17 O.03	M. LAGNEAU Gérard 941 rte d'Huire 69430 Quincié-en-Beaujolais	AE-279	As	Changement de zonage en vue construction Pas d'impact sur le corridor écologique voisin Impact de l'ER13 qui compliquerait l'exploitation Terrain planté en vignes AO Régnié Proximité du tissu urbain	Maintien du zonage	<b>Avis défavorable</b> : terrain situé au début de la zone agricole ; pas de continuité avec des immeubles bâtis ; pas de raisons pour déroger aux principes directeurs du PLU
		AD-78	As	Possibilité de construire bâtiments agricoles ?	Maintien du zonage	Non : « agricole strict ». Il y a
		AK-18 et AP-33	As	Possibilité de construire bâtiments agricoles ?	Maintien du zonage	suffisamment de surfaces zonées en A

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
C.18	M. MARTIN Jean-Claude 9 rue de la Croix-Rousse 69430 Lantigné	AE-509	A	Constructibilité à usage d'habitation  Parcelle : - située dans un environnement bâti non agricole, en bord de route, desservie par les réseaux - estimée en tant que terrain à bâtir lors du règlement d'une succession	<b>Défavorable</b> : terrain situé en dehors de l'enveloppe urbaine du centre-bourg	<b>Avis défavorable</b> : parcelle isolée en zone agricole Voir développements qui suivent
C.19	M. DURAND Yves Les Braves R-D	AN-43 AN-221	As	Zonage UB	Parcelles insérées dans la zone UB Orientation Sud de ces parcelles	<b>Avis défavorable</b> : certes ces parcelles sont mitoyennes de la zone UB, mais le classement est dans la stricte application des principes qui ont guidé l'élaboration du PLU et il n'existe pas de raisons particulières de déroger à ces règles
C.20	M. JOUBERT Jean-Pierre Les Chastys R-D	AH-190	As	Constructibilité pour usage agricole  Viticulteur avec un statut de métayer ne disposant actuellement d'aucun bâtiment agricole Le classement proposé ne permet pas la construction d'une annexe qui pourrait être utile à l'exploitation dans l'avenir (projet de hangar actuellement en attente en raison de la conjoncture économique défavorable) Parcelle classée en NC dans le POS, ce qui permettait la construction envisagée	Favorable	<b>Avis favorable</b>
C.21	Mme GAZE Chantal Grange-Barjot R-D	AH-329	N	Souhaite pouvoir diviser sa parcelle pour construction d'une seconde habitation	<b>Défavorable</b> : terrain situé en dehors de l'enveloppe urbaine du centre-bourg	<b>Avis défavorable</b> : la seule modification possible du zonage consisterait en une extension de la zone A qui le permettrait pas la réalisation de la réalisation du projet envisagé. Pour le reste, voir les développements qui suivent relative à la limitation de l'expansion urbaine dans la commune

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur	
C.22	M. le Maire de R-D commission Urbanisme			Art. AUa7 du règlement : souhait qu'aux limites latérales des zones 1AUa et3AUa, le retrait minimal de 8m soit ramené à 4m	Permettre une meilleure intégration de l'habitat intermédiaire et collectif dans ces zones qui devront s'insérer dans un secteur ou l'habitat individuel domine Ne pas figer les possibilités de construction et permettre un aménagement paysager plus adapté pour ces constructions appelées à s'adapter à la pente du terrain	Avis favorable	
				ER 12 en zone 1AU : <i>idem</i>	Du fait du cheminement doux prévu (2m), le retrait serait porté à 6m	Avis favorable	
C.23	M. le Maire de R-D	Réponse au courrier adressé par les services de l'Etat dans le cadre de la consultation des PPA, portant sur :					
		OAP	AUa	Distinguer les espaces en fonction de leur fonction : habitat intermédiaire ou collectif	Favorable	Avis favorable	
		Zones humides		Renforcer et compléter la protection	Des compléments seront apportés en fonction de l'inventaire établi par le CDép <sup>al</sup> en 2016 Mais la protection apportée par l'art. L.151-23 CU (qui permet d'imposer des prescriptions spécifiques) apparaît suffisante sans qu'il soit besoin d'établir un zonage spécifique (avec le règlement qui va avec)		
		Corridors écologiques	N	Absence de zonage spécifique protégeant le corridor de l'Ardières	Présence d'une protection claire dans le PLU fondée sur les outils du CU et résultant du zonage en N Un zonage spécifique NCo imposerait un règlement qui ne saurait prévoir tous les problèmes à prévenir		
	Extension de la ZAE	Ui	Ne figurant pas au SCoT, elle sera conditionnée à l'approbation d'un schéma de développement économique intercommunal Le projet sera soumis au vote de la CCSB qui exerce la compétence	Favorable en attente du SCoT	Dont acte		

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
		Grange-Charton	Ap	Le projet touristique porté par le zonage Ap implique un changement de destination Souhait de voir le site repéré dans le projet de PLU parmi les changements de destination possibles	Favorable	Voir développements suivants sur cette question
<b>C.24</b>	<b>M. le Maire de R-D</b>			Changement de destination des anciens bâtiments agricoles : introduire, dans le critère d'éloignement d'une exploitation agricole en activité : 50m pour les exploitations soumises au règlement sanitaire départemental, 100m pour celles relevant du régime des ICPE	En cours de réflexion	<b>Avis favorable</b> : voir développements qui suivent
C.25 O.02 O.23	<b>GFA de la Fontaine</b> <b>MM. DESPRÈS J.-M.</b> , gérant, et <b>CONDEMINÉ D.</b> , métayer	AI-273 AI-274	A As	Voir développements dans le cours du rapport (4.2 thème 03)		
C.26 O.17	<b>M. DUCOTÉ Jean-Louis</b> 601 route nationale 6 69400 Arnas	AN-63 AN-64	As N	Voir développements dans le cours du rapport (4.2 thème 03)		
<b>C.27</b> O.21	<b>M. et Mme SAVOYE Gabriel</b> Les Forchets R-D	AE-288	A	Constructibilité Parcelle située entre le cimetière et, de l'autre côté de la voie communale conduisant aux Forchets Conteste que la « coupure d'urbanisme » marquée par la RD135 doive « servir de corridor écologique)	Au sens de l'urbanisme, il s'agit d'une extension de la zone urbanisée, extension qui n'est pas prévue dans les orientations du PADD car non acceptée par les PPA	<b>Avis défavorable</b> : - sont seuls ouverts à l'urbanisation les terrains situés à l'intérieur des limites actuelles du bourg : c'est une orientation forte du projet de PLU - il ne s'agit pas d'une « dent creuse » - la RD135 constitue une limite naturelle - il n'y pas de corridor écologique dans ce secteur
		AE-502	A	Demande un classement permettant la rénovation d'une petite maison (emprise au sol inférieure à 60m²) Densité du bâti et présence de tous les réseaux dans le hameau des Forchets Parcelle qui était classée en U dans le POS Bâtiment qui est présenté, dans le rapport de présentation, comme une forme typique d'habitat traditionnel L'extension serait possible à l'arrière du bâtiment sans porter atteinte à son caractère patrimonial	Choix communal	<b>Avis défavorable</b> si l'on s'en tient aux principes qui ont présidé à l'élaboration du PLU <b>Avis favorable</b> si on considère que la création d'un Stecal permettrait de sauvegarder un bâtiment intéressant sans pénaliser la viticulture qui est absente du hameau, ni craindre qu'il soit pénalisé par l'activité viticole Le CE s'en remet à la décision du CMal en fonction de la solution que trouvera le problème des STECAL

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
		ER3, ER13	As	<p>Demande de renseignements sur l'objet et la consistance de ces ER</p> <p>Les pétitionnaires ne contestent « pas l'utilité des aménagements prévus sur ces ER (création de places de stationnement et d'un chemin piéton qui sera notamment utilisé par les nombreux enfants se rendant à l'école), mais ils regrettent leur fort impact sur cette parcelle tant en termes de surface que de contraintes pour l'activité viticole</p>		<p>L'impact n'est effectivement pas négligeable puisqu'il représente environ 30% de la parcelle (ER3 : 41x10 = 410m<sup>2</sup> + ER13 : 780 m<sup>2</sup>, soit au total 1160m<sup>2</sup> environ)</p> <p>Comme le fait remarquer la Chambre d'agriculture, le rapport de présentation (p.64) indique que le stationnement est largement suffisant dans la commune. On peut donc s'interroger sur l'utilité de cet ER au moins pour la partie située en bordure de la RD135</p>
				<p>Changement de destination : contestation des critères les autorisant</p> <p>Il est anormal que, compte tenu de la qualité du patrimoine bâti de la commune, un seul bâtiment ait été retenu</p> <p>La viticulture étant en crise, sans doute pour une longue période, le nombre des exploitations ne fait que diminuer</p> <p>Que vont devenir tous ces bâtiments ? Comment pourront-ils être entretenus s'ils n'ont plus de fonction ? Des ruines vont-elles venir s'ajouter aux vignes abandonnées ?</p> <p>Quels sont le fondement et la motivation de la clause qui impose une distance de plus de 100m d'une exploitation agricole ?</p>		
<b>C.28</b>	<b>M. et Mme DEPRÉLE Daniel</b> La Haute Plaigne R-D	AE-113	A	<p>Changement de destination d'un ancien cuvage</p> <p>Le propriétaire n'assure plus la vinification de sa récolte</p> <p>Ancienne maison (environ 1900) jadis habitée et aujourd'hui occupée par les vendangeurs</p> <p>Tous réseaux à proximité</p>		A voir
<b>C.29</b> O.34	<b>M. MANIGAND Michel</b> Les Forchets R-D	AE-171, 172	A	<p>Constructibilité</p> <p>La demande émane d'un couple afin de construire une maison de plain-pied, donc de meilleure accessibilité, en vue de son grand âge</p> <p>La limite passe au raz des escaliers</p> <p>Dans le POS, le terrain était classé en NAb, donc constructible</p>	Non, contraire au PADD	<b>Avis défavorable</b> : pas de raison de déroger aux principes qui ont guidé l'élaboration du PLU

N°	Pétitionnaire	Localisation	Zonage, ER, OAP	Objet de la demande / remarques et argumentaire	Réponses ou commentaires de l'autorité organisatrice	Réponses ou commentaires du commissaire-enquêteur
C.30 O.22 0.37	SCI Les Reyssiers (Mme MALACHARD) représentée par M. MALACHARD Tristan mandaté par Mme MALACHARD, gérante Domaine des Reyssiers R-D	AK-128, 181, 182, 206, 209, 210, 214, 254, 255	A	Voir développements dans le cours du rapport (4.2. thème 3)		

---

### **5.1.3. Recensement par thème des observations recueillies**

---

Nous avons tenté de recenser par les thèmes abordés dans les 77 contributions recueillies au cours de l'enquête.

Cet exercice n'est pas simple dans la mesure où il est parfois difficile de classer une intervention dans telle ou telle catégorie. Néanmoins, malgré quelques rares doutes sur certaines qualifications, le recensement est significatif.

En voici le résultat :

- 1) demande de constructibilité pour réalisation d'une habitation : 30 occurrences
- 2) modifications de bâtiments existants en zone A ou N : 19 occurrences  
dont : changement de destination de bâtiments agricoles : 17  
agrandissement de bâtiments existants d'une surface inférieure à 60m<sup>2</sup> : 3
- 3) demande de renseignements (hors dans le but de construire une habitation) : 8 occurrences  
concernant: annexes : 2  
piscines : 2  
possibilité de construction : 2  
date de promulgation du PLU : 2
- 4) changement de zonage : 6 occurrences
- 5) demande de constructibilité en vue d'un usage agricole : 5 occurrences
- 6) risque inondation : 5 occurrences
- 7) ER : 4 occurrences
- 8) OAP : 4 occurrences
- 9) Autres : 13 occurrences  
concernant: prospects : 3  
considérations générales : 4  
autres : 6

---

## 5.2. Principaux thèmes évoqués et réponses

---

---

### Thème 01 : Le changement de destination des bâtiments agricoles

---

Ce sujet, s'il n'est pas le plus fréquemment évoqué, constitue cependant le problème majeur de ce projet.

#### Le point de vue des pétitionnaires

Sont concernés au premier chef des viticulteurs retraités qui souhaitent, en l'absence de successeur, pouvoir faire évoluer la fonction assurée par leurs anciens bâtiments d'exploitation.

Pour ces pétitionnaires, qui savent de quoi ils parlent, la viticulture est en crise, le nombre des exploitations ne fait que diminuer et le mouvement va sans doute se prolonger sur une longue période. Que vont devenir tous ces bâtiments ? Comment pourront-ils être entretenus s'ils n'ont plus de fonction ? Le risque est celui d'un défaut d'entretien préjudiciable à leur intégrité alors qu'ils ont souvent (mais pas toujours) une réelle valeur patrimoniale. Un pétitionnaire a résumé la problématique de manière éclairante : « *Des ruines vont-elles venir s'ajouter aux vignes abandonnées ?* ».

Le problème se présente dans des situations nombreuses et diverses qui vont du vaste ensemble patrimonial en recherche d'une utilisation possible aux cuvages, vieilles granges et autres locaux d'accueil des vendangeurs, etc. Il concerne aussi bien des ensembles immobiliers importants que ceux qui n'ont que de petites surfaces, aussi bien des viticulteurs en activité que de récents retraités. Ces propriétaires, qui sont directement touchés par la crise de la viticulture du Beaujolais, comprennent mal la rigidité dont font preuve les organisations socio-professionnelles appelées à se prononcer sur les projets de documents d'urbanisme.

Concrètement, les dispositions figurant dans le projet de PLU suscitent une profonde inquiétude et une forte contestation qui se traduisent notamment par la remise en cause :

- du **règlement** proposé pour insuffisance de fondement : sur quel texte se fonde la disposition qui impose une distance de 100m minimum d'une exploitation agricole ? Le fait que des cuvages implantés en zone U puissent changer de destination sans contrainte n'est-il pas de nature à créer une inégalité devant la loi ?
- du **recensement** opéré : le public a été surpris de constater que la « liste des changements de destination autorisés dans la zone agricole » figurant à l'annexe 6.9 compte un seul bâtiment (... qui n'est pas le plus remarquable, mais qui concerne un viticulteur qui va prendre prochainement sa retraite) alors qu'une large sélection d'exemples du patrimoine bâti et un inventaire conséquent figurent dans le rapport de présentation (pp.25-32) et auraient pu aider à choisir un

nombre plus élevé de cas. En outre, la liste des bâtiments patrimoniaux répertoriés dans le rapport de présentation comporte des lacunes (par exemple, un cuvage au hameau de Ponchon, un autre sur la parcelle AI-222). En suite de quoi, le public s'interroge sur le point de savoir s'il faudra modifier le PLU chaque fois qu'un bâtiment se libérera pour permettre son changement de destination.

### **La réponse de la commune<sup>1</sup>**

La commune respecte les règles de l'urbanisme et a accepté, bon gré mal gré, d'intégrer dans le projet des mesures qui lui ont été présentées comme en découlant directement et obligatoirement.

Elle souhaite modifier, parmi les critères du changement de destination des anciens bâtiments agricoles, le critère de distance en fonction du régime des exploitations : 50 mètres si l'exploitation est soumise au règlement sanitaire départemental et 100 mètres si elle relève du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

On peut être surpris que ce problème apparaisse avec cette force seulement au stade de l'enquête publique alors que le projet a fait l'objet d'une concertation approfondie.

Les arguments invoqués ne manquent pas de pertinence et on serait tenté de faciliter les procédures de changement de destination pour éviter que ces bâtiments, privés de toute fonction, soient, faute de pouvoir en changer, livrés à eux-mêmes et abandonnés. Et ceci d'autant que ces bâtiments, qui sont souvent anciens, ne répondent plus, du point de vue de leur fonctionnalité, aux besoins actuels (... qui ont eux-mêmes varié, beaucoup de viticulteurs vendant les raisins au négoce ou faisant vinifier leur vin en coopérative pour ne pas avoir à gérer une vente qui devient problématique et peut donc entraîner des stocks importants durs à gérer).

Plusieurs personnes publiques associées, cependant, ont exprimé des doutes quant à la possibilité d'ajouter, à ce stade de la procédure d'approbation, un nombre important de bâtiments désignés pouvant bénéficier d'un changement de destination sans relancer une procédure d'arrêt avec tout ce que cela implique (avis des PPA, enquête publique, notamment, sans oublier les coûts...) pour une commune de 1000 habitants.

Les questions qui reviennent le plus souvent ne sont pas sans enjeux.

On comprend ce respect du formalisme. Mais on peut aussi s'étonner qu'il faille, pour régler un problème autant partagé, attendre qu'un PLU dont la gestation fut longue et compliquée fasse l'objet d'une modification sitôt approuvé. D'autre part, faudra-t-il modifier le PLU chaque fois qu'un viticulteur partira à la retraite ?

---

<sup>1</sup> Tous ces passages en italiques sont extraits du courrier que nous a adressé M. le Maire, (cf. PJ n°02).

Et *quid* des bâtiments ne présentant pas de caractère patrimonial ? Le cas du seul bâtiment inscrit dans le projet conduit à s'interroger sur les critères retenus et sur les personnes à retenir pour délivrer la qualification attendue (ABF, CAUE, etc. ?).

L'avenir des territoires ruraux peut-il se réduire à la défense de l'agriculture<sup>2</sup> ?

---

## **Thème 02 : Les demandes de classement en terrain constructible**

---

### **✚ Le point de vue des pétitionnaires**

Ce phénomène, récurrent dans les procédures de révision des documents d'urbanisme, donne lieu sans surprise au plus grand nombre de demandes.

L'idée que l'urbanisation doit se poursuivre au rythme qui fut le sien dans les 40 ou 50 dernières années reste fortement inscrite dans les esprits ; d'autant que le présent projet de PLU est le premier document orienté en ce sens auquel sont confrontés les propriétaires, l'existence et les orientations, qu'elles résultent de textes législatifs ou réglementaires (SCoT, notamment), étant largement ignorés par les pétitionnaires.

Cette ignorance, les circonstances particulières, par leur longueur et par le contexte, dans lequel a été élaboré le projet de PLU, le caractère très technique des règles d'urbanisme ne contribuent pas à la clarté de l'information du public.

La crise actuelle de la viticulture accentue cette situation.

Cette évolution n'ayant pas été anticipée, il a pu s'en suivre, de la part des pétitionnaires, des erreurs de décision ou des mauvaises pratiques qui posent des problèmes de tous ordres tels, par exemple, un refus de saisir une opportunité de vente ou un partage successoral fondé sur l'immutabilité du statut de tel ou tel terrain figurant dans l'actif de la succession.

### **✚ La réponse de la commune**

Le projet s'inscrivant dans le cadre des règles d'urbanisme actuellement en vigueur, la commune approuve bien évidemment les mesures portées par le projet.

Cependant, elle regrette que certaines mesures figurant dans le projet lui aient été présentés comme sans possibilités d'exceptions ; c'est pourquoi elle souhaiterait que quelques cas particulièrement délicats puissent être réglés en faisant des applications exceptionnelles de la procédure des STECAL (voir ci-après thème 3).

---

<sup>2</sup> Cf. ci-dessus notre avis sur l'avis de la Chambre d'Agriculture (4.5.).

---

### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

La lecture du rapport de présentation et du PADD traduit une forte cohérence dans les choix qui ont été faits lors de la mise-au-point du projet de PLU. Ces choix sont en conformité avec l'évolution de la politique nationale de l'urbanisme suivie depuis près de 20 ans, de la loi Voynet au SCoT du Beaujolais, et qui se traduisent dans le cadre de ce projet, par la limitation des possibilités de construction au seul bourg. On ne saurait attendre d'une commune qu'elle élabore son projet en fonctions des *desiderata* des uns ou des autres, faute de quoi celui-ci risquerait de perdre sa cohérence

De ce fait, un certain nombre d'arguments ne sont pas recevables, notamment parmi les plus fréquemment invoqués :

- le fait qu'un terrain ait été classé en zone constructible dans le POS n'est pas un argument pouvant être pris en considération : le PLU est un acte réglementaire édicté dans l'intérêt général et qui, en vertu de l'adage « *nul n'a droit au maintien d'un règlement* », ne crée pas de droits au profit des propriétaires ; autrement dit, la commune peut toujours revenir sur un classement antérieur sans avoir à tenir compte d'anticipations personnelles plus ou moins fondées ;
- la situation de « dent creuse » n'entraîne pas automatiquement la constructibilité d'un terrain ; par exemple, dans le cas de notre projet, la situation du terrain dans un hameau de la commune où il n'est pas prévu de constructions nouvelles, rend inopérant cet argument.

Pour toutes ces raisons, quand il n'y a aucune raison particulière pour déroger à ces choix, fut-ce de manière exceptionnelle, nous nous garderons de proposer des dérogations.

Mais, si dans de nombreux cas, la non-satisfaction de ce type demande n'a pas de conséquences irrémédiables, il peut arriver qu'elle soit à l'origine de situations délicates.

---

### **Thème 03 : La résolution de problèmes particuliers**

---

Une fois que ces principes ont été rappelés, l'examen d'un certain nombre de situations individuelles fait apparaître des situations difficiles.

Le commissaire-enquêteur a également pour rôle de proposer des solutions ponctuelles visant à régler ces situations particulières ou, pour le dire autrement, de « mettre de l'huile dans les rouages ». C'est aussi l'une des utilités de l'enquête publique : il n'est pas exclu que celle-ci puisse, tout en rappelant le respect des principes et de la règle qui en découle, prendre en considération les cas particuliers les plus flagrants ; de telles solutions peuvent, après un examen rigoureux, permettre d'introduire une certaine dose de souplesse (dûment justifiée) sans remettre pour autant en cause les grandes orientations, ni la cohérence du projet. Dans ce but, le recours, « exceptionnel » par définition,

à la procédure des STECAL peut permettre de résoudre certains cas. Nous y reviendrons en conclusion des développements sur le présent thème.

- **1<sup>er</sup> cas : Mme CINQUIN Karine, parcelle AI-508**

- **Le point de vue de la pétitionnaire**

Cette parcelle AI-508, d'une superficie d'environ 800 m<sup>2</sup>, était située dans une zone constructible dans le POS, alors que la parcelle mitoyenne AI-139, qui appartient également à la pétitionnaire, ne l'était pas. Celle-ci a obtenu, le 30 mars 2016 un permis de construire qui a été retiré le 30 mai 2016, comme irrégulier : en effet, le POS exigeait une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation d'un assainissement individuel. Et la pétitionnaire n'a pu accroître la superficie de son terrain jusqu'à 1000m<sup>2</sup> en prélevant le complément sur la parcelle AI-139 puisque celle-ci n'était pas constructible. Depuis, suite à l'évolution des techniques d'assainissement individuel, le projet de PLU a supprimé cette exigence de superficie minimum, mais le terrain n'est plus constructible... Précision : la pétitionnaire avait obtenu son prêt et les travaux devaient débuter quand le permis a été retiré.

Cette situation pose des problèmes délicats : outre que le chantier était sur le point de démarrer, l'intéressée est dans une situation difficile du point de vue social ; de plus, les terrains lui avaient été attribués dans le cadre d'une donation-partage dont les effets créent une situation déséquilibrée entre les héritiers.

- **La réponse de la commune**

La commune souhaite que ce cas soit réglé.

Réflexion en cours pour inscription dans une procédure ultérieure.

- **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

La lente élaboration du projet de PLU a placé l'intéressée dans une situation complexe qui résulte d'un enchaînement de circonstances dont on fera difficilement grief au commun des mortels de n'être pas capable de les maîtriser. D'autre part, l'enjeu est très faible en termes de surfaces concernées, notamment par rapport à la situation dans laquelle se trouve l'intéressée.

Pour ces raisons, nous émettons un **avis favorable** à cette demande de création d'un STECAL sur la parcelle AI-508 dont nous ferons une **réserve** (cf. notre avis figurant dans la 2<sup>ème</sup> partie du rapport intitulée « Conclusions motivées »).

nous émettons un **avis favorable** à cette demande dont nous ferons une **réserve** et proposons de créer un STECAL sur la parcelle AI-508.

- **2<sup>ème</sup> cas : THEILLÈRE Émeric (AE-79)**

- ✚ **Le point de vue du pétitionnaire**

Pour construire son habitation, le pétitionnaire a été contraint, il y a 2 ou 3 ans, d'acheter ce terrain de 2300m<sup>2</sup>, tout en étant conscient que cette surface dépassait ses besoins ; mais, étant contraint par le vendeur de l'acquérir dans sa totalité, il a fait cette acquisition, qui représentait un investissement important, avec le projet d'en revendre la moitié après avoir achevé ses travaux. Ignorant les contraintes posées par le futur PLU, ainsi que la date et les aléas de son approbation, il n'a pas mis ce terrain en vente quand il était encore temps de le faire.

Il souhaite aujourd'hui la création d'un STECAL sur l'autre partie du terrain afin de pouvoir réaliser la vente.

- ✚ **La réponse de la commune**

La commune souhaite que ce cas soit réglé.

Réflexion en cours pour inscription dans une procédure ultérieure.

- ✚ **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

**Avis favorable** compte-tenu de la situation créée par l'intervention du PLU dans un plan de financement en cours d'exécution.

Pour ces raisons, nous émettons un **avis favorable** à cette demande de création d'un STECAL sur la parcelle AE-79 (cf. notre avis figurant dans la 2<sup>ème</sup> partie du rapport intitulée « Conclusions motivées »).

- **3<sup>ème</sup> cas : Groupement foncier agricole de la Fontaine (représenté par M. DESPRÈS, parcelles AI-273 et-274)**

- ✚ **Le point de vue des pétitionnaires**

Il s'agit de gérer les conséquences du règlement de la succession des parents du pétitionnaire : n'ayant pas les moyens d'acquérir les parts de sa sœur, propriétaire des bâtiments actuellement utilisés par l'exploitation et situés sur la parcelle AI-293, celui-ci, qui gère le domaine viticole avec un métayer, doit quitter les locaux techniques utilisés jusque-là par la famille pour trouver une autre implantation. Le bâtiment abandonné sis sur la parcelle cadastrée AI-274 pourrait convenir à condition que le zonage permette d'agrandir de 50m<sup>2</sup> environ un bâtiment ancien qui pourrait, dès lors, héberger tout le matériel

de vinification-stockage et accueillir le siège de l'exploitation, ainsi qu'un pied-à-terre. Le pétitionnaire a fait établir un avant-projet par une architecte qui nous a été présenté au cours d'une de nos permanences.

Ce projet implique un déplacement de la limite A/As séparant les parcelles AI-273 et AI-274 d'environ 5 à 7m en direction du Nord-est, selon schéma joint<sup>3</sup>, soit environ 180 m<sup>2</sup> et une autorisation d'aménager dans l'ancien bâtiment (AI-293) un petit studio d'environ 50 m<sup>2</sup> avec bureau et sanitaires pour permettre au propriétaire, qui habite à 70 km de là, de loger sur place au moment des gros travaux (taille, vendanges) et pour gérer l'activité de négoce.

Nous avons pu constater, au cours de nos entretiens, un fort attachement et une forte implication de la part de la famille du propriétaire qui cultive ces terres depuis cinq générations et de la part de celle du métayer qui les cultive de concert depuis trois générations.

La parcelle AI-274 (As), plantée de vignes, n'est pas en zone AOC

#### **La réponse de la commune**

**Avis favorable.**

#### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

- **Zonage** : la modification est mineure (350 m<sup>2</sup> environ) et l'enjeu, en termes agricoles, faible pour ne pas dire second eu égard à la possibilité de poursuivre l'exploitation par deux personnes fortement motivées. **Avis favorable.**
- **Aménagement d'un petit studio** : eu égard à la localisation du domicile du propriétaire et à la distance le séparant du siège de l'exploitation et en raison de la modicité du projet, nous considérons que cette installation est indispensable à l'activité agricole. **Avis favorable.**

#### • **4<sup>ème</sup> cas : M. DUCOTÉ Jean-Louis (AN-63, As ; AN-64, N)**

#### **Le point de vue du pétitionnaire**

La demande fait suite à une très ancienne promesse verbale d'une municipalité précédente consistant à échanger le droit de passage d'une canalisation (réalisée et officialisée par un acte notarié signé par les deux parties les 17 et 20 octobre 1984) contre la constructibilité de ces parcelles (qui n'a ensuite jamais été inscrite dans un document d'urbanisme).

---

<sup>3</sup> Cf. registre d'enquête PJ n°06, n°C-25

Ces parcelles sont limitées au Nord et au Sud par des parcelles bâties (AN-65 et 62) ce qui les rend, de fait, impropres pour un usage agricole ; elles risquent de se transformer en friches pour une longue période.

La partie de la parcelle AN-63 limitée au Nord et au Sud par deux terrains bâtis peut être considérée comme une « dent creuse », même si elle n'est bordée par des constructions que sur deux côtés.

Par contre, cette situation a un avantage : la parcelle AN-63 est parfaitement desservie par les réseaux (y compris de voirie).

A noter : cette parcelle est soumise au risque ravinement et ruissellement sur versant à un niveau faible (V1).

#### **La réponse de la commune**

**Avis défavorable** car extension de l'urbanisation.

#### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

Des situations de ce type fondées sur des accords verbaux non (ou imparfaitement) officialisés ne sont pas rares dans les petites communes rurales où les relations sociales ont longtemps reposé sur le respect de la parole donnée et d'accords verbaux plus ou moins régularisés.

De nos jours, avec la poussée de l'urbanisation et la formalisation du droit de l'urbanisme, des accords verbaux vieux de près de 30 ans ont tendance à être oubliés ou ignorés.

Pourtant, il est évident que la régularisation de la partie de l'accord bénéficiant à la commune par acte notarié en 1984 laisse à penser que cet accord ne fut pas donné sans contrepartie.

C'est pourquoi, au nom du respect de la parole donnée par des élus de la République, nous émettons un **avis favorable** au reclassement en Ub de la partie de la parcelle AN-63 telle que délimitée par la zone A figurant au §4 du mémoire remis par le pétitionnaire<sup>4</sup> (soit une superficie d'environ 2 570m<sup>2</sup>).

Il faut signaler qu'un accord avec le propriétaire pourrait ne pas être sans avantages pour la commune :

- le reclassement pourrait être accompagné d'une négociation pour obtenir une cession de terrain en vue de l'aménagement d'une placette de retournement à l'extrémité de l'impasse qui s'est créée par suite des constructions qui ont réalisées dans ce secteur ; de même, on pourrait envisager que puisse

---

<sup>4</sup> Cf. registre d'enquête, C-26.

être acquis une bande de terrain sur le côté Est de la parcelle AN-63 en vue de l'élargissement de cette voie ;

- le reste de la parcelle AN-63, ainsi que la parcelle AN-64 (dont une partie est classée en crue des torrents et des ruisseaux torrentiels : T3 : risque fort) ne sont pas concernées par la solution que nous proposons. Cependant (et accessoirement), elle pourrait constituer une réserve pour une extension future de la zone Ue mitoyenne (équipements publics).

• **5<sup>ème</sup> cas : SCI Les Reyssiers (Mme MALACHARD, gérante) représentée par M. MALACHARD Tristan et par Mme DUTERTRE (AK-128, 181, 182, 206, 209, 210, 214, 254, 255 ; A + EBC)**

**✚ Le point de vue du pétitionnaire**

- 1) Demande réitérée de changement de zonage en **Ap** dans le but de développer des meublés de tourisme (gîtes et chambres d'hôtes) dans la maison de famille et dans les six dépendances locatives (actuellement à usage d'habitation) ; plus, dans le cuvage, accueil de séminaires et banquets (< 200 personnes).

Ensemble immobilier marqué par un caractère patrimonial affirmé : au centre du domaine, une importante maison de famille datant de 1706 ; l'ensemble est inclus dans un parc de 3ha comprenant également des locaux d'exploitation viticole, des maisons de vigneron, des bâtiments annexes, etc. Le tout offre évidemment des locaux bien supérieurs aux besoins des occupants actuels. La SCI a un projet de nature professionnelle pour entretenir et valoriser ce patrimoine de qualité par l'organisation de séminaires, de réunions familiales, d'événements socio-culturels dans des salles de réception (dans la limite de 200 personnes), de gîtes et de chambres d'hôtes (dans la limite de 35 personnes).

Un tel classement serait du même ordre que celui qui a été attribué aux bâtiments de la Grange-Charton.

Il n'y a plus aucune activité agricole sur le site ; les vignes sont en fermage.

Une partie du domaine a été vendue à un non-agriculteur.

Terrains classés NAB dans le POS

- 2) Demande de **changement de destination** ...en meublés de tourisme pour la maison principale (et en ERP).

Est recensée pour la qualité de son patrimoine dans le Rapport de présentation du PLU (p.30, nos 21).

### **La réponse de la commune**

La demande semble logique.

Demande de changement de destination : pas besoin.

Réflexion en cours pour inscription dans une procédure ultérieure.

### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

Le tènement, comme le projet, sont un « peu hors normes » à l'échelle du PLU de la commune tel que celui-ci se présente en cette fin de procédure de révision.

Un projet de cette ampleur mérite que des études approfondies soient conduites sous différents aspects (réhabilitation des bâtiments, urbanisme, étude de marché, financement, recherche de partenaires, etc.) pour envisager les possibilités de le conduire à bonne fin. Néanmoins, la situation tant patrimoniale (ensemble immobilier de qualité, mais qui représente une charge importante) que familiale (anticipation de la transmission entre générations) ne permet pas d'envisager une évolution de ces biens dans le classement qui est proposé par le projet de PLU. Si la collectivité, consciente de l'atout que représente pour la commune ce tènement, veut laisser aux propriétaires actuels une chance de trouver des partenaires ou des successeurs pour conduire une telle mutation, elle devra répondre aux demandes qui lui sont présentées.

C'est pourquoi, nous émettons un **avis favorable**.

---

## **Thème 04 : Les OAP**

---

Les OAP, par définition, fixent seulement de grandes orientations ce qui fait légitimement naître des craintes tant que les projets ne sont pas précisés.

- **OAP n°1**

### **Le point de vue des pétitionnaires**

Cette OAP, compte-tenu de la topographie des lieux et du découpage des parcelles, est celle qui semble susciter le plus d'inquiétudes, notamment en ce qui concerne l'impact des constructions prévues.

Une famille du voisinage plus directement concernée et fortement investie dans la commune tant socialement que sur le plan immobilier, a présenté une contre-proposition qui méritera d'être prise en compte par la municipalité le jour où la question sera d'actualité.

### **La réponse de la commune**

Le paysage sera préservé.

### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

L'idée d'installer dans le bourg, conformément à une loi qui n'est pas toujours respectée, un habitat permettant d'offrir des possibilités de logement à des populations relevant des différents âges de la vie est une initiative qui mérite d'être saluée ; il conviendra de la concilier avec celle de conserver le paysage et la perspective sur les monts du Beaujolais, qui fait l'un des charmes de Régnié-Durette et qui n'a pas été étranger à la décision de cette famille de s'installer dans le village, mais aussi d'éviter une trop grande promiscuité entre les immeubles existants ou à construire.

Ces éléments devraient permettre d'organiser, au moment de la concrétisation du projet, une concertation allant au-delà des moyens habituellement utilisés et ceci dès la phase des études afin d'étudier, la solution alternative proposée par le pétitionnaire : inversion des immeubles d'habitat intermédiaire et de ceux d'habitat intergénérationnel

## • **OAP n°2**

### **Le point de vue des pétitionnaires**

Un propriétaire fait savoir qu'il n'est pas hostile au principe de l'OAP mais qu'il ne sera pas vendeur des parcelles lui appartenant.

### **La réponse de la commune**

La commune ayant renoncé au plan d'aménagement d'ensemble, ce refus ne pose plus de problème.

### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

Dont acte.

## • **OAP n°3**

### **Le point de vue des pétitionnaires**

Dans l'immédiat, compte-tenu des projets à l'étude, une question importante concerne, pour les OAP 1 et 3, la règle de recul de 8m minimum par rapport aux zones Ua et Ub voisines qu'il conviendrait de ramener à 4m. Un tel retrait a pour conséquence une réduction excessive de l'emprise au sol des bâtiments à édifier (réduite à 80m<sup>2</sup> par bâtiment dans le cas du lotissement « Les Terrasses de Charlotte »).

La demande est de ramener, dans toute la zone AUa7, le retrait minimal de 8m par 4m (article AUa7)

### **La réponse de la commune**

La commune est favorable à une modification l'article AUa7 du règlement afin que le retrait minimal de 8 mètres des constructions soit ramené à 4 mètres.

Cette distance permettrait une meilleure intégration de l'habitat intermédiaire et collectif prévu sur ces zones qui sont situées au cœur d'un habitat individuel ; elle permettrait aussi de ne pas figer les solutions de constructibilité et d'envisager un aménagement paysager plus adapté et plaisant pour les futures constructions prévues sur ces terrains en pente tout en favorisant les possibilités d'animation collective.

La commune propose que cette distance s'applique également, en zone 1AU, à l'ER12 qui correspond à un cheminement doux pour lequel une largeur de 2 mètres viendrait s'ajouter aux 4 mètres.

### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur s'en remet à la réponse de la commune.

---

## **Thème 05 : La carte des risques liés à l'eau**

---

### **Le point de vue des pétitionnaires**

- **De manière générale**

La carte des risques évoque l'existence de phénomènes naturels liés à l'eau susceptibles d'affecter le territoire communal tels que les inondations en pied de versant, les crues des ruisseaux, les ruissellements de versant, les ravinements, les glissements de terrain et les effondrements.

La carte des aléas figurant dans le dossier et les conséquences qui en sont tirées ont suscité plusieurs réactions traduisant un certain scepticisme fondé en partie sur l'expérience empirique que peuvent avoir les habitants (dont on sait, par ailleurs, que la mémoire peut parfois être défaillante...).

Mais cette attitude surprend par les occurrences rencontrées.

Par ailleurs, la Chambre de Commerce et d'Industrie, dans son avis de PPA, a également manifesté ses inquiétudes à ce sujet.

- **En particulier, les époux Garon** ont attiré notre attention sur les terrains leur appartenant et qui sont cadastrés sous les n°123, 124, 126, 127, section AR : ils sollicitent la suppression du classement de ces parcelles en risque d'inondation, aléa faible (cf. pièce 6.4.2.a, pp.11-12 : inondations en pied de versant) qui risque de les pénaliser le jour où leur affaire devra être cédée. L'étude ci-dessus évoquée ne considère pas les parcelles comme inondables (p.41 du rapport de présentation), mais elle les classe parmi les « risques d'inondation en pied de versant » et qualifie le risque de « faible » : l'1 (hauteur inférieure à 0,50m) ; elle préconise une surélévation de 0,50m (p.9 du règlement : RESI de 0,5)

Les pétitionnaires font observer que lors de la délivrance du permis de construire des bâtiments existant aujourd'hui sur le site, ce problème n'a pas été évoqué. C'est à leur initiative que, lors de l'aménagement des terrains et de la construction du bâtiment où est installée leur activité commerciale, les terrains ont été remblayés sur une hauteur de 1,20 à 1,50m. Depuis, ils affirment, documents à l'appui (attestations d'assurances et témoignage d'un voisin), qu'il n'y a jamais eu d'inondations sur ce site ; ils font, en outre, remarquer que des ouvrages anti-inondations ont été réalisés sur la rivière et que l'un des deux bâtiments est construit sur un vide sanitaire.

Sur notre suggestion, ils ont fait réaliser un relevé topographique qui fait apparaître les résultats suivants : sur le tènement, les cotes varient entre 243,68 et 245,49 et sur les parcelles construites (AR-123 et 124) entre 243,84 et 244,85, alors que sur le terrain situé en bordure de rivière (AR-67), elles se situent entre 241,47 et 243,11 (cote 24, au plus près du bâtiment) ; il est à noter que, sur le pont, la cote est 243,98, soit plus bas que n'importe quel point du tènement des pétitionnaires.

En conséquence, ils demandent une modification de la carte figurant dans l'annexe Étude des risques (annexe 6.4) en ce qui concerne ces parcelles.

### **La réponse de la commune**

L'ensemble des parcelles appartenant aux époux Garon est actuellement constructible.

Concernant la servitude, la carte sera à modifier par le BE Alp'Géorisques après approbation du PLU.

### **Avis favorable**

### **Le point de vue du commissaire-enquêteur**

- **De manière générale**, il convient d'indiquer qu'il n'existe pas de PPRI pour la vallée de l'Ardières. Le document sur lequel s'appuie l'étude des risques de BE Alp'Géorisques (2013) annexée au PLU est une étude hydraulique et hydrologique des rivières du Beaujolais réalisée, en 2010, par Géo+Environnement en 2010. Le document constitue, nous semble-t-il, un travail intéressant et de qualité que l'on ne rencontre pas dans tous les PLU.

Cependant, il n'a pas été soumis à enquête publique et n'est donc pas opposable. De plus, il a été réalisé de manière globale sans pouvoir, bien évidemment, rentrer dans le détail de chaque parcelle. Il convient donc, pour les propriétaires qui contestent les servitudes qui leurs sont imposées en conséquence, de faire établir un relevé topographique à la parcelle pour démontrer que leur terrain n'est pas concerné par les mesures de protection que le projet de PLU leur impose.

- **En ce qui concerne la demande des Époux Garon**, le résultat du relevé topographique est clair.

**Avis favorable.**

**Fait à Lyon, le 10 mai 2017,**

**Jean-Luc FRAISSE,  
commissaire-enquêteur**

Le présent document comporte 79 pages numérotées de 01 à 79 (annexe et pièces jointes non comprises).

Il en a été imprimé trois exemplaires destinés :

à la Communauté de communes de Saône-Beaujolais ;

à la commune de Régnié-Durette ;

au tribunal administratif de Lyon ;

plus un exemplaire sur support informatique à l'intention de la commune de Régnié-Durette.

## ANNEXES

- **ÉLABORATION DU RAPPORT D'ENQUÊTE**

**Annexe n°01** : Procès-verbal de synthèse remis à l'autorité organisatrice le 12 avril 2017 et réponses de celle-ci en date du 27 avril 2017

**Annexe n°02** : Procès-verbal de synthèse en date du 11 avril 2017, accompagné des réponses du maire (annexe 2, dernière colonne)

## PIÈCES JOINTES

- **MISE EN RÉVISION ET ÉLABORATION DU PLU**

**PJ n°01** : Délibération du conseil municipal du 07 décembre 2011 prescrivant la révision générale du POS avec passage en PLU et fixant les modalités de la concertation ; mesures de publicité y afférentes : publication dans Le Progrès daté du 04 mars 2013 (comprenant également les délibérations des 22 novembre 2012 précisant les motivations et objectifs de la mise en révision et annonçant le choix du bureau d'études et du 21 juin 2012 relative notamment au choix du bureau d'études)

**PJ n°02** : Délibération complémentaire du conseil municipal du 12 septembre 2013 prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- **ARRÊT DU PROJET**

**PJ n°03** : Délibération du conseil municipal du 20 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

- **ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**PJ n°04** : Délibération du conseil municipal du 13 février 2017 demandant à la Communauté de communes de Saône-Beaujolais de poursuivre et d'achever la procédure de révision du POS et de sa transformation en PLU

- PJ n°05** : Arrêté communautaire n°36/2017 en date du 14 février 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan d'occupation des sols de la commune de Régnié-Durette et à sa transformation en Plan local d'urbanisme ; mesures de publicité y afférentes : publication dans la presse locale, certificats d'insertion dans le recueil des actes administratifs et d'affichage à la porte de l'hôtel de la Communauté de communes de Saône-Beaujolais et en divers lieux de la commune de Régnié-Durette, autres mesures de publicité (photographies affiche jaune format A2 dans la commune, bulletin municipal, site internet de la commune, lettre personnalisée)
- PJ n°06** : Registre d'enquête publique