

**Commune de Saint Amour Bellevue**  
**Saône & Loire**

**Enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme**



***Partie 2 : Résumé, conclusions et avis motivé***

*établis par M. Dominique Andriès, commissaire enquêteur,  
Décision E17000058/21 du tribunal administratif de Dijon le 23 mai 2017*

---

1	Préambule .....	3
2	Contexte de l'enquête .....	3
3	Déroulement de l'enquête .....	3
4	Composition des pièces de l'enquête.....	3
5	Observations sur le dossier de projet de PLU.....	4
5.1	Observations sur la forme du dossier .....	4
5.2	Observations sur le fond du dossier.....	4
5.3	Les aspects positifs du projet de PLU .....	5
5.4	Déficiences du projet de PLU .....	6
6	Observations du public.....	6
7	Observations sur les réponses des personnes publiques associées .....	7
8	Nécessité du projet de PLU .....	7
9	Avis motivé du commissaire enquêteur .....	7
9.1	Réserves .....	8
9.2	Recommandations .....	8

## **1 PRÉAMBULE**

L'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint Amour Bellevue a été réalisée du 24 juin 2017 au 24 juillet 2017 et un rapport est établi. Le résumé et les conclusions, reprennent les points importants développés dans la première partie du rapport et mènent à l'avis motivé et circonstancié du commissaire enquêteur.

## **2 CONTEXTE DE L'ENQUÊTE**

La commune de Saint Amour Bellevue disposait d'un POS datant de 1977.

La révision de ce document d'urbanisme s'imposait eu égard à son obsolescence, à l'évolution législative et réglementaire, et en vue d'une meilleure prise en compte de l'environnement au sens large. C'est ainsi que le conseil municipal du 6 décembre 2012 a décidé de l'élaboration d'un PLU en fixant ses orientations :

- Maintenir et préserver le caractère rural et villageois de la commune.
- Protéger les activités agricoles, et plus particulièrement protéger l'appellation AOC « Saint-Amour ».
- Protéger et valoriser les espaces naturels.
- Maîtriser l'urbanisation : permettre un développement démographique raisonnable, en adéquation avec celui du logement et en cohérence avec la capacité des équipements de la commune.
- Favoriser la qualité architecturale des constructions par le biais d'un règlement adapté.
- Préserver la typicité des constructions caractérisant l'architecture Bourguignonne.

## **3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

L'information préalable du public a été complète (presse, affichage, site internet municipal).

Le dossier d'enquête a été mis en consultation et téléchargeable sur le site internet municipal.

En mairie le dossier « papier » a été présenté, notamment par affichage des plans de zonage.

Pendant la durée de l'enquête, quatre permanences de trois heures ont été tenues les 1<sup>er</sup>, 10, 18 et 24 juillet. Vingt trois personnes sont venues aux permanences ; une seule hors permanence.

Le public a ainsi pu transcrire ses observations sur le registre d'enquête, ouvert le 24 juillet et clos le 24 août.

Les conditions d'accueil du public en mairie ont été très satisfaisantes.

Les échanges ont été cordiaux avec tous les acteurs : public, mairie, cabinet TOPOS Ingénierie chargé par la mairie de la préparation du projet de PLU.

Le lundi 31 juillet le procès-verbal de synthèse des observations a été remis à Madame le maire lors d'une réunion à laquelle a aussi participé le cabinet TOPOS Urbanisme.

Le mémoire en réponse de la commune a été remis le 14 août.

## **4 COMPOSITION DES PIÈCES DE L'ENQUÊTE**

Le dossier soumis au public comportait le dossier de projet de PLU, à savoir :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

- Le règlement du PLU ;
- Les plans de zonage au 1/4000 et 1/2000 ;
- Les plans des emplacements réservés ;
- Les annexes : Plan des servitudes d'utilité publique (extrait du Porter à connaissance de l'État), plan de vétusté de Suez, plans du syndicat département d'énergie de Saône & Loire.

Le commissaire enquêteur disposait en plus des pièces suivantes :

- Les « objectifs détaillés » dans la délibération de prescription du PLU, lors du conseil municipal du 6 décembre 2012 ;
- La note des enjeux de l'État de mars 2014 ;
- Le courrier du 14 avril 2015 de la DRAC, Service régional de l'archéologie, relatif à des rappels du code du patrimoine ;
- Le porter à connaissance de l'État de mai 2015 ;
- Le cahier ou registre d'observations renseigné suite à la phase de concertation entre octobre 2015 et octobre 2016 ;
- Le compte rendu de délibération du conseil municipal du 27 février 2017 relatif à l'arrêté du projet de PLU ;
- Les réponses et avis des personnes publiques associées (deuxième trimestre 2017) ;
- Les avis du public portés au registre d'enquête ainsi que deux courriers électroniques adressés au commissaire enquêteur ;
- La demande de la mairie auprès du tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur.

## **5 OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER DE PROJET DU PLU**

### **5.1 OBSERVATIONS SUR LA FORME DU DOSSIER**

Le dossier et en particulier le rapport de présentation souffrent d'une mauvaise présentation, qui en rend la lecture et la compréhension difficiles. C'est ainsi qu'indépendamment d'erreurs orthographiques et de coquilles il est en particulier noté : un sommaire imprécis, une hiérarchisation des paragraphes non numérotés rendant difficile la compréhension du texte, des cartes trop petites peu lisibles, parfois dépourvues de légende, etc.

Les autres pièces du dossier souffrent de ces mêmes imperfections quoique dans une moindre mesure. Une partie de ces défauts a été exposée au maître d'ouvrage dans le procès verbal de synthèse (paragraphes 11.1 à 11.6 du rapport d'enquête) et des ajustements seront apportés, en espérant qu'ils soient aussi exhaustifs que possible.

### **5.2 OBSERVATIONS SUR LE FOND DU DOSSIER**

Le dossier comporte toutes les pièces réglementaires nécessaires.

Le rapport de présentation aurait pu être complété d'une conclusion synthétique exposant notamment les résultats en matière d'économie de consommation foncière compte tenu de l'accroissement démo-

graphique attendu à l'horizon 2030, les différents tableaux présents étant peu explicites à cet égard et disséminés dans le texte.

Toutefois l'ensemble du projet est présenté de façon cohérente et positive, en dépit des remarques notées paragraphes 11.1 à 11.6 du rapport d'enquête et qui seront amendées.

### **5.3 LES ASPECTS POSITIFS DU PROJET DE PLU**

Le rapport de présentation, partant de l'analyse de l'état initial, exprime les choix retenus en fonction des règles législatives et réglementaires applicables à la commune, et analyse les impacts du PLU sur l'environnement.

Les effets bénéfiques à tous égards que le PLU générera sont patents :

- En anticipant l'accroissement démographique tout en maîtrisant la consommation foncière, ce qui devrait se traduire notamment par la création de 45 logements nouveaux sur une superficie de 4,1 ha, soit une densité d'environ 11 logements / ha en vue d'accueillir 98 nouveaux habitants à l'horizon 2030. La question reste de savoir si le taux d'accroissement démographique annuel de 1 % sera atteint, dans la mesure où l'évolution démographique effectivement observée (tableau § 6.2 du rapport d'enquête et rapport de présentation p. 103 et suivantes) laisse quelque interrogation à ce sujet.
- En prônant une urbanisation mieux respectueuse de l'environnement et visant à limiter la consommation d'espace naturel et agricole, tout en préservant les aspects paysagers (réduction du mitage, comblement de dents creuses, densification urbaine etc.) suivant en cela les recommandations des lois Grenelle et Alur.
- En protégeant l'activité agricole principale de la commune, la viticulture, bénéficiant notamment de l'AOC / AOP Saint Amour, par la définition et la réglementation afférente aux zones Ac et Ap ; le territoire agri – viticole représentant 79 % du territoire communal, en diminution de 8 % par rapport au zonage antérieur du POS.
- En protégeant et valorisant les espaces naturels par la création d'une zone Np sur 12 % du ban communal, respectant la ripisylve, les zones humides, la qualité des eaux de surface, les écosystèmes et corridors écologiques associés définissant la trame verte et bleue.
- En maintenant et préservant le caractère villageois de la commune, composée de hameaux épars parmi les zones d'exploitation agri - viticole tout en respectant les particularités architecturales des habitations rurales du Mâconnais.
- En permettant le développement d'activités connexes dans une zone Ux, qui pourrait à terme revitaliser l'espace économique.

C'est ainsi que les objectifs du PLU sont traduits dans le PADD, les OAP, le règlement, le classement d'éléments remarquables, les éléments réservés et le zonage, en trois zones majeures : U, A et Np, les zones U et A étant déclinées en sous zones : Ua, Ui, Ux, 1 Au, 2Au et Ac, Ap, Aci.

Ces objectifs sont évidemment en accord avec les orientations du PLU définies par le conseil municipal du 6 décembre 2012, le porter à connaissance de l'État et les notes d'enjeux de l'État.

Toutefois malgré ces aspects très positifs des insuffisances subsistent relatives à l'assainissement, à l'AEP, à la gestion des déchets et à la prise en compte des risques naturels.

#### **5.4 DÉFICIENCES DU PROJET DE PLU**

Les déficiences sur le fond du projet ont été exposées § 12.2 du rapport d'enquête et on trait à :

- L'assainissement ;
- La gestion des déchets ;
- L'alimentation en eau potable ;
- Les risques naturels : érosion – ruissellement et radon.

Les commentaires du commissaire enquêteur sont détaillés au paragraphe 12.2 du rapport d'enquête. Il conviendra que le projet les prenne en compte.

#### **6 OBSERVATIONS DU PUBLIC**

À la suite de la remise du procès verbal de synthèse des observations, la commune a remis un mémoire en réponse sous la forme de commentaires à la suite de chacune des observations. Le commissaire enquêteur a ensuite commenté ces réponses de la commune. Pour une meilleure lisibilité du texte les *réponses de la commune* sont en italique et les **commentaires du commissaire** en italique gras.

Le commissaire enquêteur invite la commune à prendre connaissance de ces commentaires nouveaux.

Dix huit observations du public ont été portées au registre d'enquête. Deux courriers électroniques ont été adressés au commissaire enquêteur: la requête de M. Poitevin et la pièce jointe de M. Patrick Desgouttes.

La très grande majorité des observations concerne soit des changements de zonation de certaines parcelles soit des demandes dérogatoires afin d'y bâtir des habitations.

Peu de requêtes ont été acceptées par la commune qui rappelle que dans les cas de certificats d'urbanisme en cours de validité l'obtention d'un permis de construire est possible en dépit de la règle contraire du PLU. Toutefois le commissaire enquêteur estime légitime la requête de M. et Mme Ducoté pour les parcelles 335 et 337, nonobstant la position de l'INOQ (§§ 9.2.1.3.4 et 10.3 du rapport d'enquête).

Indépendamment des récriminations et remarques « parcellaires », le document présenté par M. Patrick Desgouttes et Mme Valérie Mariller introduit une critique, instructive par divers aspects, mais aussi de nature à créer une polémique. Les arguments avancés par M. P. Desgouttes ont été récusés par la commune (voir réponse de la commune à la suite du document de M. Desgouttes en pièce jointe au PV de synthèse des observations, § 13.2 du rapport d'enquête).

Par ailleurs on remarque que la majorité des interventions, tant dans le registre d'enquête que dans le cahier d'observation de la concertation concerne des parcelles situées au Nord du Plâtre Durand, en direction des Croches de Sathonat et du Moulin Berger.

## **7 OBSERVATIONS SUR LES RÉPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

L'ensemble des PPA a répondu favorablement au projet de PLU, sous condition que soient prises en compte les observations et remarques qu'ils ont formulées (paragraphe 10.1 à 10.9 du rapport d'enquête).

Les remarques récurrentes des PPA concernent :

- La zone d'activité Ux (Chambre d'agriculture, CDPENAF, DDT) ;
- La zone d'habitat AU (Chambre d'agriculture, Mâconnais Beaujolais Agglomération) ;
- La zone Ac et plus précisément les articles 2.1 et 9 du règlement (Chambre d'agriculture, CDPE-NAF, DDT) ;
- La protection des paysages et de l'aspect village (DRAC (UDAP) et DDT).

L'avis de l'ARS ne figure pas parmi les avis des PPA. La Préfecture a dû consulter l'ARS et l'absence d'avis indiquerait que l'ARS n'ait rien à signaler à propos du projet de PLU ce qui est étonnant, notamment pour ce qui a trait à l'assainissement et à l'alimentation en eau potable.

Par ailleurs le commissaire n'est pas favorable (§ 10.1 rapport d'enquête) à l'augmentation de 400 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup> des surfaces des constructions agricoles comme proposé par la commune en réponse à l'observation de la chambre d'agriculture.

## **8 NÉCESSITÉ DU PROJET DE PLU**

Le projet de PLU a été rendu nécessaire non seulement par l'évolution de la législation et la réglementation depuis la promulgation du POS, mais aussi par la volonté de la commune de dynamiser son développement, exprimé dans les attendus du PLU. Le projet de PLU répond bien à ces objectifs, à l'exception des déficiences signalées.

## **9 AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **9.1 AVIS MOTIVÉ**

Le commissaire enquêteur :

- Considérant la nécessité et l'intérêt du projet de PLU de la commune de Saint Amour Bellevue en remplacement du POS devenu obsolète,
- Considérant l'ensemble du dossier de projet de PLU,
- Compte-tenu du bon déroulement de l'enquête publique, d'une information complète du public et de la prise en compte de ses observations,
- Compte tenu des avis des personnes publiques associées,
- Compte tenu de la note des enjeux de l'État et du porter à connaissance des services de l'État,
- Compte tenu des échanges avec la commune et le cabinet d'urbanisme maître d'œuvre du projet qui se sont engagés à tenir compte des observations formulées tant par le commissaire enquêteur que par les PPA,

émet un :

**AVIS FAVORABLE, SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT AMOUR – BELLEVUE, ASSORTI DE RÉSERVES ET DE RECOMMANDATIONS.**

## 9.2 RÉSERVES

- ✓ Mettre en œuvre dans les pièces de projet du PLU avant approbation toutes les corrections d'erreurs et les ajustements sur lesquels la commune s'est engagée dans le mémoire en réponse ;
- ✓ Tenir compte de l'ensemble des réserves et observations formulées par les PPA ;
- ✓ Tenir compte des commentaires du commissaire enquêteur formulés à la suite des réponses de la commune et des éventuels ajustements qu'il convient d'introduire ; ces commentaires concernent les observations du public, les avis et recommandations des PPA, les observations du commissaire enquêteur sur le dossier de présentation (tant sur la forme que sur le fond) ;
- ✓ Compléter et développer dans le projet les points insuffisamment pris en compte :
  - L'assainissement ;
  - La gestion des déchets urbains ;
  - L'alimentation en eau potable ;
  - Les risques naturels : érosion – ruissellement et radon.

## 9.3 RECOMMANDATIONS

- ✓ Confirmer le développement démographique prévu à l'occasion de bilans d'étape du PLU ;
- ✓ Vérifier la compatibilité du PLU avec le PLH de la communauté d'agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération une fois le PLH concrétisé ;
- ✓ Classer en EBC la parcelle B 694.

Le Creusot le 18 août 2017

Le commissaire enquêteur Dominique Andriès

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Andriès', with a long horizontal stroke extending to the right.