

Commune de Saint Amour Bellevue
Département de la Saône & Loire

Enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme



Au Bourg, statue du soldat romain Amor à l'origine du nom de la commune

Partie 1 : Rapport d'enquête publique

Partie 2 : Résumé, conclusions et avis motivé

*établis par M. Dominique Andriès, commissaire enquêteur,
Décision E1700058/21 du tribunal administratif de Dijon le 23 mai 2017*

Commune de Saint Amour Bellevue Saône & Loire

Enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme



Partie 1 : Rapport d'enquête publique

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

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Objet de l'enquête | 5 |
| 2 | Historique du projet | 5 |
| 3 | Cadre juridique et réglementaire | 6 |
| 4 | Déroulement de l'enquête | 6 |
| 5 | Composition du dossier de projet de PLU et autres documents consultés | 7 |
| 6 | Cadre géographique du projet..... | 8 |
| 6.1 | Morphologie, hydrographie et géologie | 8 |
| 6.2 | Démographie et population..... | 9 |
| 6.3 | Tissu économique | 10 |
| 7 | Le projet de PLU..... | 10 |
| 7.1 | Articulations du projet de PLU avec les plans et programmes locaux et régionaux..... | 10 |
| 7.2 | Caractéristiques et orientations du projet de PLU | 11 |
| 8 | Procès verbal de synthèse des observations et réponses de la commune ; commentaires du commissaire enquêteur | 12 |
| 9 | Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse des observations et commentaires | 12 |
| 9.1 | Introduction..... | 12 |
| 9.2 | Observations du public | 12 |
| 9.2.1 | Observations portées sur le registre d'enquête | 13 |
| 9.2.2 | Courriers électroniques | 20 |
| 9.2.3 | Commentaires du commissaire enquêteur sur les observations portées au registre d'enquête, les visites et contacts lors des permanences..... | 21 |
| 10 | Avis et recommandations des PPA | 22 |
| 10.1 | Chambre d'agriculture de Saône et Loire, Service Territoires, le 30 mars | 22 |
| 10.2 | Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne Franche – Comté le 3 avril | 24 |
| 10.3 | Institut national de l'origine et de la qualité (INOQ) le 7 avril..... | 25 |
| 10.4 | Direction de la citoyenneté et de la légalité le 18 avril..... | 25 |
| 10.5 | Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne Franche-Comté le 19 avril | 26 |
| 10.6 | Direction départementale des territoires, CDPENAF, le 2 juin | 26 |
| 10.7 | Direction départementale des territoires, Service planification de l'urbanisme, le 9 juin | 27 |
| 10.8 | Mâconnais Beaujolais Agglomération, le 15 juin..... | 28 |
| 10.9 | Direction départementale des territoires, service planification de l'urbanisme le 20 juin | 29 |
| 10.10 | Commentaires du commissaire enquêteur sur les avis des PPA | 29 |
| 11 | Observations du commissaire enquêteur sur le dossier de projet de PLU..... | 30 |
| 11.1 | Le rapport de présentation..... | 30 |
| 11.2 | Le PADD | 35 |
| 11.3 | Les OAP | 35 |

| | | |
|--------|--|----|
| 11.4 | Le règlement | 36 |
| 11.5 | Plans de zonage | 37 |
| 11.6 | Les plans des 7 emplacements réservés | 37 |
| 11.7 | Les annexes..... | 38 |
| 11.7.1 | Plan des servitudes d'utilité publique..... | 38 |
| 11.7.2 | Plan de vétusté de Suez | 38 |
| 11.7.3 | Plans du SYDESL | 38 |
| 12 | Observations générales du commissaire enquêteur sur le projet de PLU | 38 |
| 12.1 | Les aspects positifs du projet de PLU..... | 39 |
| 12.2 | Déficiences du dossier de projet du PLU | 40 |
| 12.2.1 | L'assainissement | 40 |
| 12.2.2 | La gestion des déchets..... | 41 |
| 12.2.3 | Les eaux potables AEP | 42 |
| 12.2.4 | Les risques naturels | 42 |
| 13 | Pièces jointes | 44 |
| 13.1 | Note des enjeux de l'état..... | 44 |
| 13.2 | Procès verbal de synthèse des observations | 48 |
| 13.3 | Courrier de la DRAC / SRA..... | 68 |

1 OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Saint Amour Bellevue, jusqu'alors dotée d'un POS, a prescrit le 6 décembre 2012 la révision du POS et sa transformation en PLU pour répondre aux besoins de développement du territoire communal et disposer d'un outil conforme à la législation et à la réglementation en cours.

Ce projet d'envergure est sur le point d'être entériné à la suite de l'enquête publique et du futur conseil municipal en vue de son approbation, avant qu'il ne soit soumis aux services préfectoraux pour examen de conformité et validation.

L'enquête publique, objet de l'arrêté municipal AR 2017-015, a été diligentée à la demande de la commune auprès du tribunal administratif de Dijon en date du 19 mai 2017, qui a désigné le commissaire enquêteur le 23 mai 2017 (décision E1700058/21).

L'enquête s'est déroulée sur le site du 24 juin 2017 au 24 juillet 2017.

2 HISTORIQUE DU PROJET

L'historique du projet est brièvement rappelé dans le compte rendu de délibération du conseil municipal du 27 février 2017, référencé 715-2032017 et relatif à l'arrêté du projet de PLU :

Madame Le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du POS en PLU et, qu'en application de l'article R.153-12 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 décembre 2012 prescrivant la révision du POS en PLU et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du Conseil Municipal du 11 juin 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions suivantes :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, à la disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce registre a enregistré à ce jour 9 remarques qui ont été traitées par la commission.

- Affichage de panneaux d'informations en mairie au format A2.

-Publication dans le bulletin municipal annuel (2 années)

-Organisation de deux réunions publique :

Le 31 mai 2013 à 19h30 à la Salle des fêtes de Saint Amour Bellevue

Le 16 mars 2016 à 19h30 à la Salle des fêtes de Saint Amour Bellevue

- Mise à disposition du public des documents validés par la commission suite à la seconde réunion publique. L'ensemble de la concertation a eu un impact positif sur l'élaboration du document au regard du nombre de personnes touché.

Entendu l'exposé de Madame le Maire, Vu le projet de révision du POS en PLU,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré décide à l'unanimité (13 pour, 0 contre, 0 abstention) :

- Tire le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme.
- Arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.
- Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme
 - aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés
 - aux présidents d'association agréée qui en feront la demande.

Jusqu'au 27 février la commune disposait d'un POS datant de 1977. La révision de ce document d'urbanisme et sa transformation en PLU ont été initiés à la suite du conseil municipal du 6 décembre 2012 à la suite duquel les objectifs détaillés du PLU ont été fixés.

À la suite du conseil municipal du 27 février le POS est *de facto* caduc et dans l'attente de l'approbation du PLU la réglementation applicable est celle du règlement national d'urbanisme RNU.

3 CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

Le cadre juridique et réglementaire réfère au code de l'urbanisme et au code de l'environnement :

Code de l'urbanisme :

- articles L 153-31 à L 153-35, R 153-11 et R 153-12, relatifs à la révision du plan local d'urbanisme,
- articles L 153-11 à L 153-22, R 153-3 à R 153-10, relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- articles L 132-1 à 132-4 et R 132-1 à R 132-3, relatifs aux informations portées à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents par l'état,
- articles L 151-1 à L 151-43 et R 151-1 à R 151-53, relatifs au contenu du plan local d'urbanisme,
- articles L 103-2 à L 103-6, relatifs à la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
- articles L 132-7 à L 132-13 et R 132-4 à R 132-9, relatifs à l'association et à la consultation des personnes publiques concernées,

Code de l'environnement, relatif aux enquêtes publiques :

- articles L123-1 et suivants, articles R123-1 et suivants.

Les dispositions nouvelles concernant la participation du public par voie électronique et la mise à disposition du dossier d'enquête sur un site internet et sur un poste informatique ont ainsi été mises en œuvre pour la présente enquête.

4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

À la suite de la demande de la mairie auprès du tribunal administratif de Dijon à la mi mai 2017, le commissaire enquêteur a été désigné.

Une réunion de préparation avec le maître d'ouvrage a été tenue le jeudi 1er juin 2017 en mairie de Saint Amour Bellevue, siège de l'enquête. Le calendrier de l'enquête a été fixé lors de cette réunion.

La publicité de l'enquête a consisté en :

- Des parutions dans le Journal de Saône-et-Loire et l'Exploitant Agricole des 9 juin et entre le 24 juin et le 1er juillet (4 parutions) ;
- L'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie et sur quatre affiches au format A2 sur fond jaune fluorescent, placées aux entrées de la commune.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été, en mairie :

- Le samedi 1er juillet de 9h à 12h ;
- Le lundi 10 juillet de 9h à 12h ;

- Le mardi 18 juillet de 9h à 12h ;
- Le lundi 24 juillet de 9h à 12h.

Le registre d'enquête ouvert dès le début de l'enquête et laissé à disposition du public en mairie a été clos à la fin de la dernière permanence.

Les documents mis à la disposition du public ont été :

- Le dossier PLU, version « papier », avec affichage des plans de zonage ;
- La mise en ligne du dossier de projet de PLU intégralement téléchargeable sur le site internet de la commune.

La remise du procès verbal de synthèse des observations a eu lieu le 31 juillet en mairie.

Concernant la participation du public, les personnes sont venues de plus en plus nombreuses au fur et à mesure de l'avancée de l'enquête et les échanges ont toujours été cordiaux.

Le commissaire enquêteur a parcouru le territoire communal pour se rendre compte de la physionomie des lieux et visiter les endroits objets de remarques et observations.

5 COMPOSITION DU DOSSIER DE PROJET DE PLU ET AUTRES DOCUMENTS CONSULTÉS

Le dossier de projet du PLU consiste en :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développements 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 départemental d'énergie de Saône & Loire.

L'élaboration du projet de PLU a été confiée par la commune au cabinet d'urbanisme TOPOS Urbanisme qui a produit les documents précédents à l'exception des annexes.

Les autres documents consultés sont :

- 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 ;
- 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.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs consulté le « cahier ou registre d'observations » de la phase de concertation ; ce cahier a été renseigné d'octobre 2015 à octobre 2016. Ces remarques et observations du public n'ont pas été prises en compte car hors enquête.

6 CADRE GÉOGRAPHIQUE DU PROJET

6.1 MORPHOLOGIE, HYDROGRAPHIE ET GÉOLOGIE

La commune rurale de Saint Amour Bellevue, code INSEE 71385, est située à l'extrémité Sud du département en Saône & Loire où elle jouxte le département du Rhône par la commune de Juliéna. La superficie du ban communal est de 509 ha.

Les activités principales de la commune, et qui font sa renommée, sont viticoles et vinicoles.

L'habitat est disséminé sur l'ensemble du ban communal en plusieurs hameaux : le principal étant le Plâtre Durand, Le Bourg (où sont la mairie, l'église et l'école communale), Les Croches, Le Piat, Les Poulets, Les Thévenins et La Ville. La commune s'est développée à partir du Bourg.

Situé au Sud – Sud Ouest de Mâcon, la commune est parcourue par trois routes départementales : RD 186, RD 486 ter, RD 169.

Le relief est de type collinaire souple, sans escarpement naturel notable. L'élévation altitudinale est entre les cotes 200 et 370 en allant de l'Est vers l'Ouest.

Le seul cours d'eau notable est l'Arlois, qui sépare Saint Amour de la commune de Chânes au Nord Est et qui coule vers le Sud Est. Cette rivière, affluent de la Saône est susceptible d'inondation, comme le montre l'atlas des zones inondables. Une ripisylve est développée sur ses berges.

Une autre ripisylve remarquable est individualisée au Sud des Thévenins dans le bief de Rizière.

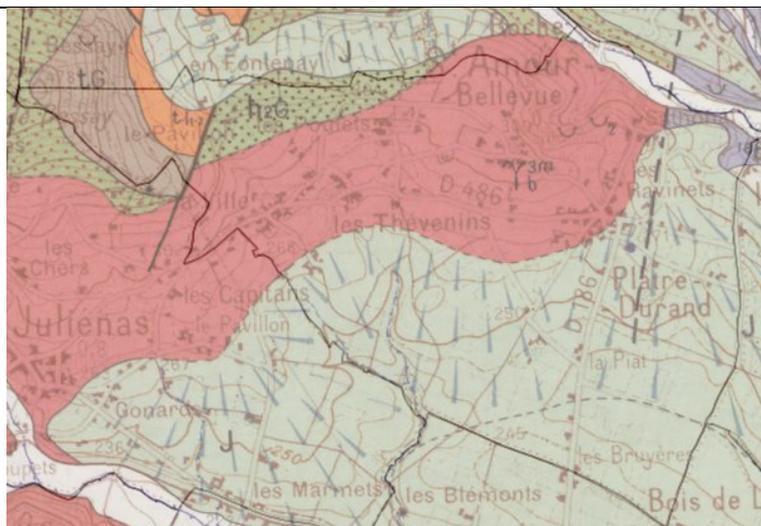
L'essentiel de la végétation du territoire communal est représenté par la vigne. Mais au Sud Est du hameau de La Piat une zone de prairie, haies et fourrés rompt avec la monotonie du paysage viticole.

Les paysages sont donc dominés par le vignoble avec çà et là des bosquets boisés.

La morphologie est armée par un granite « γ » présent sur 1/3 du territoire communal, comme le montre l'extrait de carte géologique avec en trait noir les limites communales. Le granite a autrefois été exploité en carrières, la carte géologique en signalant deux, un peu à l'Ouest de Sathonat ; le long de la route menant de Sathonat vers Chânes, le front de taille d'une ancienne carrière visible contre le talus montre un granite à grain moyen.

Au Nord du granite une formation volcanique indexée h2G est représentée par des tufs acides. Ensuite plus vers l'Ouest ce sont des formations sédimentaires indexées tG et t-l 1-2 qui sont notées.

Au Sud du batholithe granitique le substrat géologique est composé d'éboulis et colluvions à matrice limono - argileuse formant des cônes de déjection indexés J.



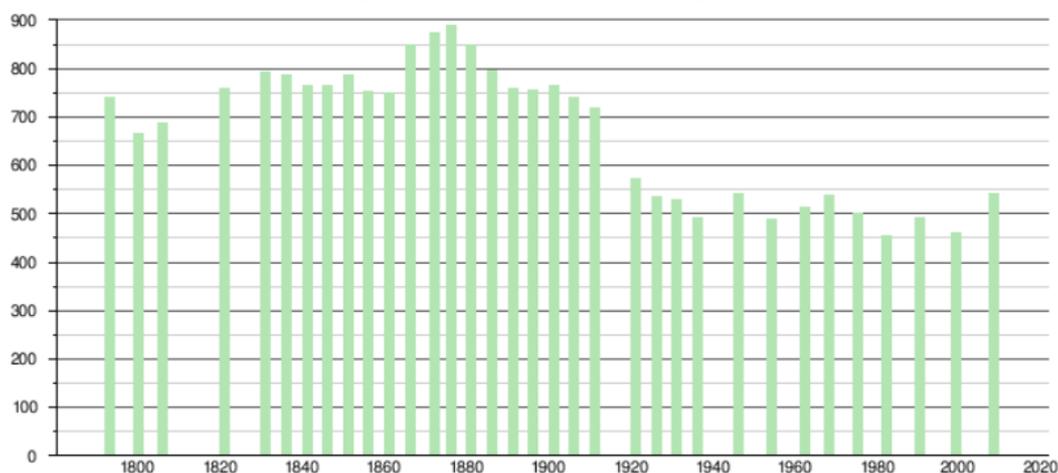
Il a semblé intéressant de préciser les formations géologiques en présence puisque d'elles dépendent certains des aléas et risques naturels examinés plus loin (§§ 11.1 et 12.2.4) : l'aléa retrait gonflement des sols argileux et le risque radon.

6.2 DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

En 2013 la population communale comptait 542 habitants. L'évolution démographique est fournie par le texte, le tableau et l'histogramme suivants (source « wikipédia ») : « *L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793...En 2014, la commune comptait 552 habitants, en diminution de -0,72 % par rapport à 2009 (Saône-et-Loire : 0,19 %, France hors Mayotte : 2,49 %) »*

| | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1793 | 1800 | 1806 | 1821 | 1831 | 1836 | 1841 | 1846 | 1851 |
| 739 | 667 | 686 | 760 | 794 | 786 | 765 | 764 | 786 |
| 1856 | 1861 | 1866 | 1872 | 1876 | 1881 | 1886 | 1891 | 1896 |
| 753 | 749 | 850 | 875 | 889 | 848 | 795 | 758 | 757 |
| 1901 | 1906 | 1911 | 1921 | 1926 | 1931 | 1936 | 1946 | 1954 |
| 764 | 740 | 719 | 574 | 534 | 530 | 493 | 542 | 488 |
| 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2014 |
| 514 | 538 | 502 | 455 | 492 | 460 | 542 | 542 | 552 |

Histogramme de l'évolution démographique



L'histogramme montre une augmentation de la population entre la fin du 18^{ème} siècle et la fin du 19^{ème}, moment à partir duquel une décroissance est amorcée. Pendant cette période la population oscille entre 650 et 900 âmes. Ensuite entre 1911 et 1921, la population chute de 719 à 574 âmes, conséquence probable de la grande guerre (20 % de baisse !). Par la suite l'effectif de population ne dépassera pas 574 habitants. Un lissage des variations montre une diminution de l'effectif jusqu'à l'année 1982 (455 habitants) suivi d'une augmentation jusqu'à l'année 2014 avec un taux d'accroissement moyen de 0,6 %. L'analyse détaillée de la période 1968 – 2013 figure dans le rapport de présentation (p. 103).

6.3 TISSU ÉCONOMIQUE

L'essentiel de l'activité économique est la viticulture. Le nombre d'exploitations passe de 95 en 2012 à 53 en 2014.

En complément du rapport de présentation il convient de noter qu'il n'y a pas de commerces de proximité dans la commune : ni boulangerie, ni épicerie, etc. Pas non plus d'implantation d'activités para – médicales. Les plus proches de ces services sont à Juliéna et à Crêches sur Saône.

7 LE PROJET DE PLU

7.1 ARTICULATIONS DU PROJET DE PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES LOCAUX ET RÉGIONAUX

La commune de Saint Amour Bellevue fait partie de la communauté d'agglomération

« MÂCONNAIS – BEAUJOLAIS AGGLOMÉRATION ».

Le rapport de présentation dans son « préambule » expose l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (pp. 5 – 11) :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) Bourgogne-Franche-Comté ;
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) de Saône et Loire
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Bourgogne ;
- Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats (ORGFH) de la région Bourgogne ;
- Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats (ORGFH) de la région Bourgogne ;
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Bourgogne Franche-Comté ;
- 42 AOC (Appellation d'origine contrôlée) / AOP (Appellation d'origine protégée) et IGP (Indication géographique protégée) ;
- Schéma départemental de gestion cynégétique de Saône-et-Loire 2012-2018 ;
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Mâconnais et Article L.142-4 du Code de l'Urbanisme,

- Zone Natura 2000 (sur la commune limitrophe de la Chapelle-de- Guinchay) ;

Le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Par ailleurs, la commune n'est pas concernée par :

- un schéma de cohérence territoriale, celui du Grand Mâconnais en cours d'élaboration n'étant pas encore approuvé ;
- un schéma de secteur ;
- un schéma de mise en valeur de la mer ;
- un plan local de l'habitat ;
- un plan de déplacements urbains.

7.2 CARACTÉRISTIQUES ET ORIENTATIONS DU PROJET DE PLU

Le conseil municipal du 6 décembre 2012 a défini les orientations du PLU :

- 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.

La note des enjeux de l'État en avril 2014 (cf. pièce jointe) est commentée dans le rapport de présentation (p.17) et définit trois enjeux :

- Adopter une gestion économe de l'espace et enrayer le mitage ;
- Préserver les atouts paysagers et environnementaux ;
- Prendre en compte les risques naturels.

Remarques du CE : Pour ce qui concerne la préservation des atouts paysagers et environnementaux, la note des enjeux de l'état met l'accent sur le fait que le développement de l'urbanisation devra prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement, notamment au regard du traitement des effluents viticoles. Comme l'indique l'extrait : « À titre d'exemple, le PLU peut prévoir un emplacement réservé pour la mise en œuvre d'une aire de lavage collective des engins viticoles ». Or la partie « assainissement » du dossier de projet de PLU est déficiente sur l'ensemble de ce sujet, qui devra être conforté à partir des diverses remarques émises.

Pour ce qui concerne les risques naturels la note des enjeux ne cite pas de risques autres que ceux liés à l'hydrologie : inondation de l'Arlois, ruissellement et érosion en zones viticoles. C'est ainsi que le risque de retrait gonflement de sols argileux, le risque sismique ne sont pas évoqués, alors qu'ils sont

pris en compte dans le dossier du PLU. Par ailleurs le risque radon est également omis, alors que l'IRSN situe la commune en zone de risque 3.

Selon le rapport de présentation, le projet de PLU répond à ces objectifs en respectant les enjeux par :

- Un PADD répondant aux objectifs urbanistiques, démographiques et environnementaux que la commune s'est fixés ;
- Un zonage adapté à la politique urbaine et environnementale communale, qui permet de prendre en compte la nouvelle organisation spatiale de la commune tout en préservant ses paysages et son patrimoine ;
- Un règlement adapté aux exigences communales ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation permettant la densification des secteurs à urbaniser ;
- Des emplacements réservés ;
- Un classement d'éléments remarquables du paysage. ;
- Le zonage : U (Ua, Uai, Ux, 1 Au, 2 Au) ; A (Ac, Ai, Ap) ; Np.

8 PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE ; COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le procès verbal de synthèse des observations, figurant en pièce jointe, a été remis à Mme le Maire le 31 juillet dans le délai réglementaire d'une semaine après la clôture de l'enquête, et expose :

- Les remarques et observations du public portées au registre d'enquête ;
- Les remarques et observations des personnes publiques associées ;
- Les remarques et interrogations du commissaire enquêteur sur le dossier de projet de PLU.

9 MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES

9.1 INTRODUCTION

À la suite de la remise du procès verbal de synthèse des observations, la commune de Saint Amour a remis un mémoire en réponse aux divers points du procès verbal.

Le mémoire en réponse a été communiqué au commissaire enquêteur dans le délai réglementaire de deux semaines suivant la remise du procès verbal.

Ce document figure ci-après, avec les réponses de la commune en *italique* et les commentaires du commissaire enquêteur en *italique gras*.

9.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les remarques et observations sont traitées par ordre d'inscription sur le registre d'enquête ; elles ont principalement été portées lors des permanences du commissaire enquêteur.

Hormis une personne (M. Patrick Desgouttes), les remarques et observations portent sur la possibilité ou non de construire sur telle ou telle parcelle une fois le PLU en vigueur. Quelques requêtes ne concernant pas le PLU ont été classées *sans objet* par la commune.

Aussi il n'y a pas d'intérêt à classer par thèmes ces remarques et observations, qui sont présentées chronologiquement comme dans le procès verbal.

9.2.1 Observations portées sur le registre d'enquête

9.2.1.1 Permanence du 1er juillet

Pas d'annotations ce jour sur le registre d'enquête. Mme Ferret est venue à la permanence, ainsi que M. et Mme Desgouttes. Ces personnes ont par la suite consigné leurs observations sur le registre.

9.2.1.2 Observations du 10 juillet

9.2.1.2.1 M. Oreme signale que le zonage prévu pour la parcelle 464 est incorrect : il s'agit selon le figuré sur le plan de zonage d'une zone humide en zone Ac qui devrait être incluse dans la zone Np qui la prolonge vers le Sud Est.

Réponse de la commune : la requête est acceptée, la zone NP sera étendue en conséquence.

Commentaire du commissaire : le CE prend acte de cette décision et l'approuve.

9.2.1.2.2 M. Revillon est désireux de pouvoir construire une maison d'habitation sur la parcelle 475 zonée Ac.

Réponse de la commune : la requête est refusée, l'orientation du PADD page 12 stipule qu'il convient d'éviter les extensions linéaires le long des axes de communication. Par ailleurs, les objectifs de modération de la consommation de l'espace ne permettent pas de développer l'habitat en dehors des espaces urbanisés connus ou tout du moins à leur marge. Les possibilités offertes à travers les zones NB de l'ancien POS ne sont plus permises avec les évolutions législatives. La préservation des espaces agricoles à l'extérieur des zones urbanisées et une réelle priorité afin notamment de les maintenir dans leur état agricole et d'éviter le mitage des constructions (phénomène très présent sur le territoire communale).

Commentaire du commissaire : le CE prend acte de cette décision et l'approuve, les orientations du PADD allant dans ce sens.

9.2.1.2.3 M. Georges Spay constate que les parcelles 336 et 349 a ne sont pas classées en zone Ua, mais en zone Ac, au contraire des parcelles voisines et demande une modification en ce sens, arguant par ailleurs de la proximité des réseaux.

Réponse de la commune : la requête est acceptée compte tenu de la situation des parcelles voisines déjà bâties. A noter que la présence des réseaux n'est pas un argument suffisant. En effet, il est possible de classer en zone agricole des parcelles disposant des réseaux en capacité suffisante. Les élus accèdent à la demande par cohérence avec l'environnement immédiat. Nous sommes en présence d'une situation où

la densification est avérée par comblement de dent creuse. La commune rappelle par ailleurs que le raccordement aux réseaux reste à la charge du pétitionnaire.

Commentaire du commissaire : le CE prend acte de cette décision.

9.2.1.2.4 M. Jean Marc Desgouttes déplore que les parcelles 882, 884, 885, 120, 121, 122, 672 et 674 (laquelle ne semble pas exister selon le plan de zonage et le site cadastre.gouv.fr...) seraient classées en zone Np et de ce fait non constructibles. Et signale également que le raccordement aux réseaux d'eaux usées et fluviales (sic) lui a été « imposé à l'époque » ; et que par ailleurs les eaux de ruissellement pluviales leur « créent de gros problèmes et frais...sans que la commune ne s'en préoccupe » en dépit de nombreux signalements. Les photos des dégâts liés aux intempéries figurent dans le document remis par M. Patrick Desgouttes joint au présent procès verbal.

Réponse de la commune : il est difficile de répondre à cette demande qui ressemble plus à un constat. Il peut être malgré tout être précisé que le développement de l'habitat n'est pas envisageable dans ce secteur bien que l'ancien POS le permettait à l'époque à travers sa zone NB. À noter que cette zone imposait que les réseaux soient à la charge du pétitionnaire ce qui semble corroborer les dires du requérant. Néanmoins, les mêmes arguments peuvent être opposés pour compléter la réponse que ceux utilisés pour la requête « Revillon ». C'est en outre un secteur à protéger avec la proximité des zones humides et inondables. Quant aux problèmes de ruissèlement, les élus précisent qu'une réponse a été donnée dans ce sens à Monsieur Desgouttes. Cette problématique étant toutefois non liée au PLU, il est invité à se présenter en Mairie afin d'évoquer cette problématique. Une artificialisation accrue à proximité immédiate ne ferait qu'accentuer ce phénomène.

Commentaire du commissaire : la réponse de la commune aurait été mieux argumentée en ce qui concerne la classification en Np des parcelles concernées en mettant en avant une topographie en forte pente vers la rive droite de l'Arlois ainsi que la zone humide et la ripisylve associées à la rivière. Les eaux de ruissellement incriminées (voir le document de M. Desgouttes à la suite du procès verbal de synthèse § 13.2 en pièce jointe) auraient pour origine des écoulements sur des parcelles privées et leur gestion ne saurait incomber à la commune.

9.2.1.3 Observations du 18 juillet

9.2.1.3.1 M. Thierry Vallet souhaite vivement que son projet de construction de gîte sur la parcelle 279 aboutisse, dans la prolongation d'un bâtiment existant sur la parcelle 278, arguant notamment d'un CU favorable indexé 071 385 165 000.

Réponse de la commune : les extensions des bâtiments d'habitation existants sont possibles dans la Ac à condition de respecter quelques règles issues des articles 3 à 16. La somme des emprises liées à l'habitat sont limitées à 200 m² par l'article 9 du règlement de la même zone. Le bâtiment faisant actuellement

317 m² le règlement lui permet avec la mise en place d'une règle d'exception de s'étendre à hauteur de 10 %. Ainsi, une extension de 31,7 m² pourra être autorisée.

Dans tous les cas, l'existence d'un CU opérationnel validé permettra durant la période de validité de celui-ci et quoi que dise le PLU d'obtenir un permis de construire.

Commentaire du commissaire : Quelle est cette « règle d'exception » évoquée ? Serait – ce le fait de réaliser l'extension sur une parcelle différente (en l'occurrence la 279) de celle sur laquelle l'habitation principale n'est pas édifiée, en l'occurrence la 278 ?

9.2.1.3.2 M. Martin et Mme Desplace ont un projet de réhabilitation en habitation d'un hangar agricole et d'une éventuelle extension ; ce projet situé en zone Ua devrait pouvoir aboutir dans la mesure où il respecterait la réglementation relative à cette zone.

Réponse de la commune : le projet est réalisable dans la limite des articles 3 à 16 de la zone urbaine concernée.

Commentaire du commissaire : Une incertitude relative à la section et au numéro de parcelle est apparue. Renseignements pris il s'agit de la parcelle D 442 située en zone Ua et le projet est possible.

9.2.1.3.3 M. et Mme Jean Claude Dufour sont venus vérifier la constructibilité de la parcelle 253, laquelle est située en partie en zone Ua et en partie en zone Ac.

Réponse de la commune : la parcelle 253 est constructible sur 50 m de profondeur par rapport à la voie. L'arrière de la parcelle est inconstructible pour éviter le phénomène de construction en second rideau voir en troisième alors même que le paysage communal en est quasiment dépourvu ou aurait du en être. Par ailleurs, cela favorise les problèmes de voisinage et les réseaux sont initialement dimensionnés pour distribuer de part et d'autres de la voie sur une épaisseur de construction et non sur 2 ou 3. Hormis dans les cœurs de bourg, peu de construction sont situées au-delà de 50 mètres. Les élus souhaitent maintenir cette situation.

Commentaire du commissaire : le commissaire prend acte de cette réponse et indique que la mairie lui a signalé que le chemin longeant à l'Est la parcelle, de même que la parcelle 250 au Nord, n'est qu'une desserte communale qui ne sera pas équipée de réseaux (secs et humides) ; donc que les parties orientales de ces parcelles 253 et 250 ne seront pas desservies par les réseaux à partir de ce chemin.

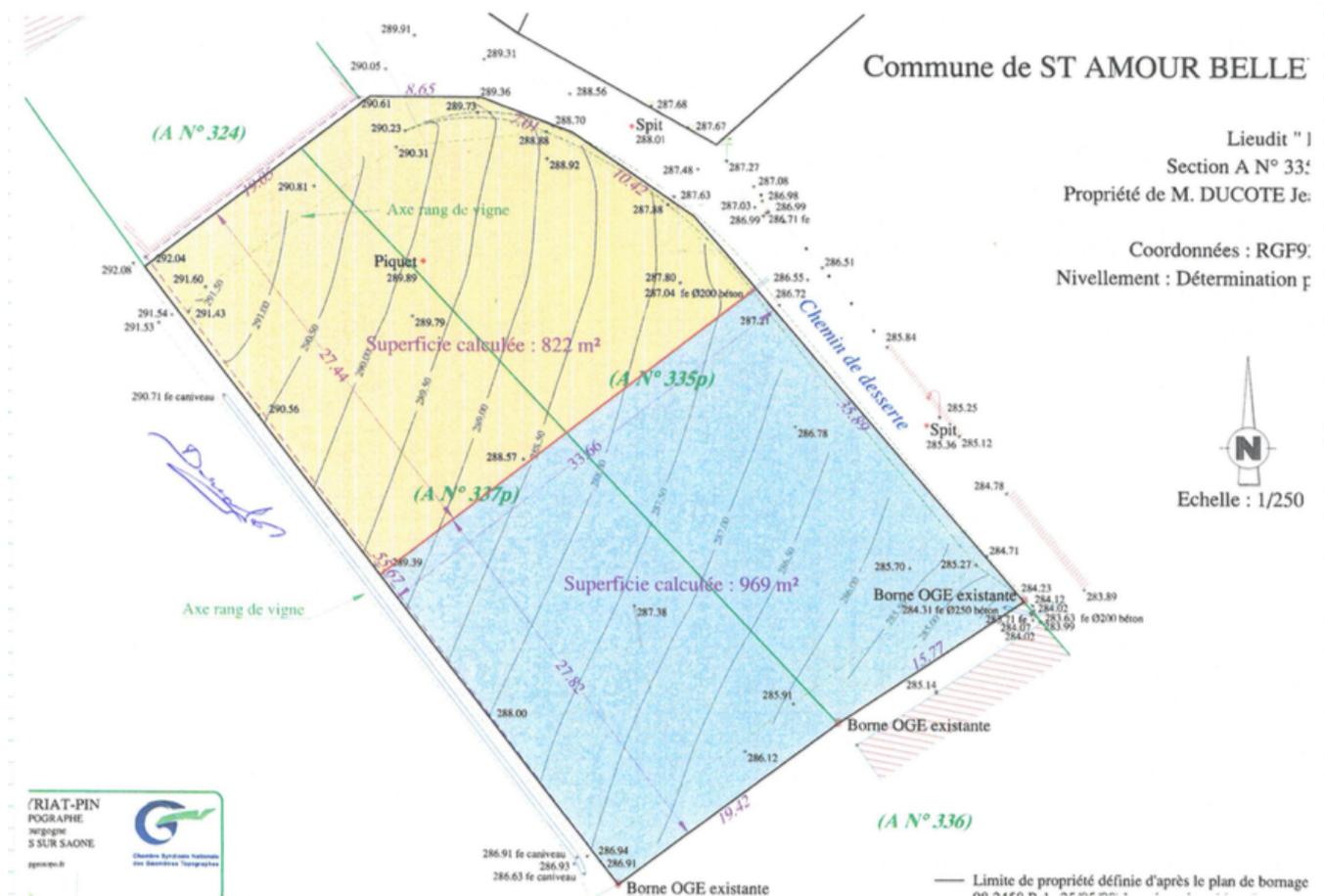
9.2.1.3.4 M. et Mme Jean Paul Ducoté signalent être propriétaires de deux parcelles indexées 335 et 337 à La Ville, lesquelles ont été redécoupées à leur initiative de sorte qu'elles sont maintenant toutes deux longées par le chemin de La Ville ; les nouveaux numéros de parcelle n'étant pas encore connus. Ces parcelles dans leur configuration initiale sont prévues pour être classées en Ac. M. et Mme Ducote demandent que le nouveau découpage parcellaire soit intégré à la zone Ua de la Ville. Par ailleurs une demande de CU (71385 17 S0001) instruite en février 2017 a été reçue favorablement, tout comme la décision de non opposition à déclaration préalable (71385 17 S0005) en date du 5 mai 2017.

Réponse de la commune : la requête est refusée, ces parcelles initialement envisagées en zone constructible ont été supprimées du projet final à la demande de l'INOQ (anciennement INOQ). En effet, au regard de la problématique de protection des appellations d'origine existante sur notre territoire, l'INOQ a été consulté durant la phase technique d'élaboration en tant que personne publique associée. Leur réponse a été sans appel et la demande de déclassement a été imposée. La réponse de l'INOQ suite à la consultation officielle (avis annexé au dossier d'enquête publique) le rappelle.

En écho à la précision apportée à la requête « Vallet », l'existence d'un CU opérationnel en cours de validité permet d'obtenir des droits à construire nonobstant toute règle contraire d'un PLU approuvé entre temps.

Commentaire du commissaire : il s'agit en l'occurrence d'une attestation de certificat d'urbanisme opérationnel tacite, d'une durée de validité 18 mois à partir du 20 février 2017 selon la date mentionnée, soit jusqu'au 20 août 2018. Ceci étant le commissaire enquêteur, considérant la modeste superficie des parcelles concernées (moins de 1800 m² pour les deux), le fait qu'elles constituent une dent creuse dans la zone urbaine de La Ville, que le PPA indique la zone urbaine de La Ville comme étant à conforter, que M. et Mme Ducoté souhaitent les vendre pour qu'elles soient loties et que la densité de logements à l'hectare serait dès lors supérieure à 10, émet un avis favorable et propose que la commune reconsidère la requête de M. et Mme Ducoté.

La carte du nouveau découpage parcellaire des ex parcelles 335 et 337 figure ci – après.



9.2.1.3.5 M. Jean Luc Champier, propriétaire des parcelles 670, 346, 347 et 348 proteste contre le fait que la parcelle 670 soit zonée en Ac alors que les trois autres soient en Ua et demande à ce que la 670 soit également zonée en Ua.

Réponse de la commune : la requête est acceptée, il s'agit de la même demande et du même secteur que la requête « Spay ». Les élus ne sont pas favorables au développement de l'urbanisation aussi loin de la voie mais la situation des parcelles voisines créant un précédent, l'urbanisation de cette nouvelle dent creuse permettra une densification et refermera l'urbanisation dans ce secteur.

Commentaire du commissaire : dont acte.

9.2.1.3.6 M. Patrick Desgouttes, parcelle 883, présente un document intitulé « Interrogations sur l'intérêt et la légitimité de créer des zones 1AU et 2AU au Nord-Est de la commune » en se basant sur une analyse des données démographiques figurant au rapport de présentation (cf. § 9.2.2 Courriers électroniques).

Réponse de la commune : l'analyse effectuée n'a pas lieu d'être. Il convient de prendre en compte, en plus des besoins liés à l'objectif démographique, de la situation de la rétention foncière et du besoin lié au phénomène de desserrement des ménages. L'analyse produite est incomplète. Par ailleurs, il est intéressant de noter que le développement de l'urbanisation ne doit pas être une priorité. Cela paraît contradictoire avec la demande précédente du même requérant. La proposition de la zone 1AU et de la zone 2AU est bien fondée. A noter que pour information, la 2AU a été réduite en cours de procédure pour coller parfaitement aux besoins en matière de nouveaux logements de la commune.

Commentaire du commissaire : M. Desgouttes signale par ailleurs le manque d'information sur les coûts relatifs à la viabilisation et à la réalisation des réseaux dans les zones 1Au et 2Au. La commune ne se prononce pas sur cette question, quand bien même cela ne serait pas de son ressort, ce qui aurait pu être signalé dans sa réponse.

9.2.1.3.7 M. Laneyrie, proteste contre le fait que la parcelle 565 ou 233 (?) soit classée en Ac alors qu'elle serait « enclavée » dans un « hameau d'habitations familiales » et souligne le risque de contamination par les épandages de produits phytosanitaires. M. Laneyrie signale également les inondations de cette parcelle, située en contrebas d'une chaussée. La demande formulée par M. Laneyrie est que cette parcelle soit classée dans les « dents creuses » (???) en « se réservant l'opportunité de densifier...le hameau des Thévenins ».

Réponse de la commune : il apparaît que la demande soit pour un classement en zone constructible et non en dents creuses. La requête est refusée, l'ensemble des groupements de construction n'ont pas vocation à ce densifier. Si cela était le cas, les possibilités offertes par cette densification serait trop importantes au regard des besoins observés. Seuls les groupes de constructions pouvant être considérés comme des hameaux (groupe de construction suffisant) ont été mis en avant à travers des zones urbaines permettant leur densification. Par ailleurs, le phénomène d'inondation relevé ne saurait être une

opportunité pour son développement potentiel. Quant à la contamination par les épandages, cela relève de la pratique agricole et le PLU ne permet pas d'avoir d'impact sur cette problématique.

Commentaire du commissaire : M. Laneyrie souhaite pouvoir bâtir sur cette parcelle et pour cela il faudrait qu'elle soit zonée en Ua et non en Ac comme le PLU le prévoit. La position de la commune, argumentée ci – dessus, est logique.

Par ailleurs le fait que la parcelle soit inondable est un obstacle à sa constructibilité. Les eaux semblant venir de la chaussée sus jacente, le gestionnaire de cette voie devrait être saisi pour remédier à cette situation.

Enfin l'observation de M. Laneyrie évoque la question de l'épandage de produits phyto-sanitaires à proximité d'habitations, question que le PLU ne peut résoudre, mais dont il pourrait tenir compte dans le découpage des zones agricoles et urbaines en fonction de la topographie et des vents dominants.

9.2.1.4 Observation du 20 juillet

9.2.1.4.1 Mme Christiane Ferret demande que les parcelles 353 et 354 prévues pour être classées en zone Ac soient partiellement constructibles le long de la route du Paradis pour pouvoir y réaliser « des projets de qualité (environnement et esthétique) ».

Réponse de la commune : la requête est refusée. Le PLU a été construit afin de ne pas permettre le rapprochement des différents hameaux et de préserver autant que possible les cônes de vue. La densification et le comblement de ce secteur ne permettrait pas une cohérence de l'ensemble du document.

Commentaire du commissaire : Le commissaire enquêteur recommande le statu quo tel que prévu sur les plans de zonage pour conserver l'aspect hameaux de la commune et prend acte de ce choix.

9.2.1.5 Observations du 24 juillet

9.2.1.5.1 M. Jean Claude Dufour, déjà venu le 18 juillet, remet le CU relatif à la construction d'une maison individuelle sur la parcelle 250, qui sera zonée pour partie en Ua et Ac. Remise également d'une copie de la lettre de M. Sébastien Dufour du 15 mars 2016, figurant au cahier d'observations, et datée du 23 juillet 2017.

Réponse de la commune : la requête à priori porte sur la demande de classement de la parcelle 250 totalement en zone U. À ce titre, la requête est refusée suivant la même argumentation que pour la requête « Dufour » au sujet de la parcelle 253 voisine. Cependant, les élus doivent apporter la même précision que pour les requêtes « Vallet » et « Ducoté » au sujet des CU opérationnels en cours de validité.

Commentaire du commissaire : le commissaire prend acte de cette réponse et comme précédemment rappelle que la mairie lui a signalé que le chemin longeant à l'Est la parcelle, de même que la parcelle 250 sise au Nord, n'est qu'une desserte communale qui ne sera pas équipée de réseaux (secs et humides) ; donc que les parties Est de ces parcelles 253 et 250 ne seront pas desservies par les réseaux à partir de ce chemin.

9.2.1.5.2 Mme Maryse Giloux déplore que sa parcelle 71 soit classée pour partie en zone Ac et pour partie en zone Ai, alors que dans le POS elle était classée en NB. Deux demandes de CU lui ayant été refusées pour cause de non viabilité. Trouvant ce traitement « injuste » dans la mesure où « à côté des maisons (ont été) construites récemment », Mme Giloux demande que la partie Ac de sa parcelle soit en « zone constructible pour une maison ou éventuellement pour faire une zone artisanale ».

Réponse de la commune : la zone inondable située en contrebas a obligé les élus à revoir leur volonté de développement d'activités à cet endroit. Cette zone d'activité a été présente longtemps au projet communal mais n'a pas été souhaitée par les services de la DDT du fait de la problématique d'inondation et du fait de la cohérence avec les territoires voisins. Les élus ont déploré cette position mais cela aurait constitué un avis défavorable de la préfecture en cas de maintien de cette volonté. Par ailleurs, l'argument du classement n'en est pas un auquel cas le PLU ne serait qu'un copier-coller du POS. Cet ancien document qui n'est même plus en vigueur depuis le 27 mars 2017 n'était pas calibré au besoin d'une commune comme la notre et ne répondait plus aux exigences règlementaires récentes.

Commentaire du commissaire : dont acte.

9.2.1.5.3 Mme Chantin, parcelle 117 place du Plâtre Durand, s'inquiète de l'aménagement de parcs de stationnement sur la place dans la mesure où des véhicules risquent d'être stationnés devant ses fenêtres de rez de chaussée, situation à ce jour évitée grâce à des jardinières mises en place par la commune devant les fenêtres (photographie ci –après).



Réponse de la commune : la demande n'entre pas dans le cadre de l'élaboration du PLU. Toutefois, une attention particulière sera portée à cette situation qui n'a pas lieu d'être.

Commentaire du commissaire : Mme le maire a signalé être sensible à cette situation.

9.2.1.5.4 M. Michel Laplace vient se renseigner sur quelques points relatifs à sa parcelle 396 qui sera zonée pour partie en zone Ua et en zone Np : surface constructible, distances aux limites séparatives, distance à respecter vis à vis de la zone Np.

Réponse de la commune : renseignements pris, aucune requête n'est déposée.

Commentaire du commissaire : les renseignements relatifs à la constructibilité sur la partie Ua de la parcelle ont longuement été exposés à M. Laplace lors de sa venue à la permanence (surface de l'emprise, distances aux limites, etc.) qui pourra ainsi réaliser son projet d'habitation.

9.2.1.5.5 M. Guy Mottin venu se renseigner sur la possibilité de construction d'un hangar agricole sur la parcelle 158 au plâtre Durand zonée Ua. L'article 2 du règlement relatif à la zone Ua dans son premier alinéa « Dispositions particulières au secteur Ua : les constructions à usage agricole à condition d'être en lien avec l'activité viticole », ce qui sera le cas de M. Mottin.

Réponse de la commune : renseignements pris, aucune requête n'est déposée.

Commentaire du commissaire : M. Mottin pourra réaliser son projet.

9.2.1.5.6 Mme Véronique Delys, venue pour M. Delorme du Domaine du Paradis, s'émeut vivement d'un éventuel accès à la zone 1 Au par ses parcelles 217, 218, 219 et 220 (OAP p. 10), plantées en Bourgogne blanc et exploitées par un métayer. Par ailleurs Mme Delys, s'inquiète également du classement en zone Ua de la totalité de la parcelle 235 et en zone Ua et Ac des parcelles 223 et 224 et pose la question de savoir si une parcelle zonée Ua peut dans le futur être plantée en vignes ?

Réponse de la commune : la requête est refusée, le classement est maintenu. Toutefois, les élus souhaitent rappeler les points suivants :

- *L'INOQ n'a soulevé aucun problème quant à l'urbanisation potentielle de ces parcelles.*
- *Les parcelles ne pourront être aménagées qu'en cas de vente à un aménageur quel qu'il soit ou en cas de volonté d'aménagement du ou de la propriétaire.*
- *Un droit de préemption pourrait être utilisé en cas de vente de ces parcelles et uniquement en cas de vente.*
- *Aucune expropriation de ces parcelles ne pourra avoir lieu.*

Commentaire du commissaire : cette réponse devrait être de nature à rassurer Mme Delys.

9.2.2 Courriers électroniques

Deux courriers électroniques ont été adressés au commissaire enquêteur .

9.2.2.1 M. Didier Poitevin le 24 juillet qui demande s'il est « possible de transformer un cuvage (lieu-dit les Sattes, sur la parcelle A 149) en maison d'habitation à la fin de mon activité professionnelle , sachant qu'il y a déjà des maisons à proximité ? ». La parcelle, actuellement construite d'un bâtiment vinicole, sera zonée en Ac.

Réponse de la commune : la requête est refusée, aucun bâtiment n'est repéré dans la zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. article L151-11 du code de l'urbanisme). Ce changement de destination potentiel doit l'être sur des bases de maintien de bâtiments à la qualité architecturale et patrimoniale avérée ce qui ne semble pas le cas en la présente. Toutefois, les élus souhaitent

mettre en place une étude complète sur les bâtiments situés en zone agricole afin de déceler les volontés des propriétaires et prendre les décisions qui s'imposent dans les prochaines années.

Commentaire du commissaire : la seconde partie de la réponse de la commune introduite par « toutefois, les élus etc. » constituerait t-elle une possibilité à terme d'accéder à la demande de M. Poitevin ? S'il s'agit de décisions au cas par cas, il y a risque de mécontentements et de litiges...

9.2.2.2 ***M. Patrick Desgouttes*** le 20 juillet à la suite de sa visite du 18 juillet, comporte un premier document de 13 pages intitulé « Interrogations sur l'intérêt et la légitimité de créer des zones 1AU et 2 AU ».

Réponse communale : cf. requête « Desgouttes » déjà développée par ailleurs et réponse de la commune à la suite du document de M. Desgouttes.

Commentaire du commissaire : le commissaire renvoie à ses réponses § 9.2.1.2.4 et 9.2.1.3.6 et document de M. Desgouttes joint au procès verbal de synthèse des observations § 13.2 en pièce jointe.

9.2.3 Commentaires du commissaire enquêteur sur les observations portées au registre d'enquête, les visites et contacts lors des permanences

La très grande majorité des observations sur le registre d'enquête et des contacts avec le commissaire enquêteur concernent soit des changements de zonation de certaines parcelles soit des demandes dérogatoires afin d'y bâtir des habitations. À cet égard la demande de Mme Delys – Delorme est paradoxale puisque s'opposant à un classement en terrain à bâtir et demandant si l'on peut planter de la vigne en zone Ua. La demande de Mme Chantin est plus « anodine » puisqu'elle concerne un trouble de jouissance si des véhicules étaient amenés à parquer devant ses fenêtres. Enfin certaines personnes, dont M. Laplace, sont venues me rencontrer pour s'assurer de la possibilité et des conditions de bâtir ou transformer des bâtiments dans des zones où cela sera parfaitement possible.

Peu de personnes sont venues en dehors des permanences et il est à noter que plus l'enquête avançait dans le temps, plus les personnes étaient nombreuses aux permanences. Les documents consultés ont été essentiellement les plans de zonage, affichés au mur de la salle de permanence.

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. La commune et le commissaire enquêteur répondent et commentent à la suite du document mis en pièce jointe.

Par ailleurs on remarque que la majorité des interventions, tant dans le présent 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.

Pas d'observation de la commune.

10 AVIS ET RECOMMANDATIONS DES PPA

Les PPA ont été contactées par la mairie par courrier postal ; le projet de PLU était joint sous forme de document papier et/ou de CR ROM. Toutes les réponses des PPA sont arrivées dans les délais, dans les 3 mois suivant la date d'envoi.

Seules trois PPA n'ont pas répondu : la chambre de commerce et d'industrie de Mâcon, le conseil départemental de Saône et Loire, le conseil régional de Bourgogne Franche Comté.

Les mairies des communes limitrophes ont également été avisées (avec envoi d'un CD du PLU) mais aucune n'a répondu : Chânes, Juliéna, La Chapelle de Guinchay, Pruzilly, Saint Vérand.

Les réponses des PPA et les commentaires au projet de PLU sont présentés par ordre chronologique.

10.1 CHAMBRE D'AGRICULTURE DE SAÔNE ET LOIRE, SERVICE TERRITOIRES, LE 30 MARS

Le service territoire de la chambre d'agriculture de Saône et Loire :

- Déploie de n'avoir pas été plus associé au travail et de ne pas avoir pu être présent à la réunion de présentation du projet final.

Réponse de la commune : La chambre d'agriculture a été invitée au même titre que de nombreuses personnes publiques associées aux réunions de consultation. La commune aurait souhaité la présence de la chambre à la présentation du projet final.

- Estime inutile de créer une zone AU (comprenant 1 AU et 2 AU) aussi grande laissant comprendre que le comblement et la densification des dents creuses aurait permis de diminuer la superficie de ces zones.

Réponse de la commune : Le comblement des dents creuses ne suffit pas d'être un objectif pour qu'il se réalise. La part belle est déjà laissée à cette possibilité de comblement mais la rétention foncière présente sur le territoire est une réalité. La détermination de la zone 1AU et 2AU est cohérente avec le projet communal ce qui est confirmé par les services de la préfecture.

- Regrette que la zone AU soit placée au droit de vignes AOC.

Réponse de la commune : L'association étroite de l'INOQ a confirmé la commune dans ces orientations. L'INOQ a demandé le déclassement de plusieurs parcelles initialement programmées en zone urbaine mais n'a fait aucune remarque sur les zones AU. A noter que les services de l'INOQ se sont déplacés avec les élus sur le territoire après une première consultation dans leur bureau. Par ailleurs, la situation de parcelle au droit de vignes AOC est légion sur notre territoire et cela ne doit pas être un frein à un développement réfléchi.

- Demande que le plan de zonage permette d'identifier les bâtiments viticoles par un signe particulier.

Réponse de la commune : il n'y a aucun intérêt à repérer les bâtiments viticoles qui ne sont qu'une activité particulière parmi les activités agricoles. Le code de l'urbanisme ne l'envisage pas, le repérage ne ser-

virait à rien règlementairement. Si la demande concerne la possibilité d'un changement de destination, les élus reviennent à la requête « Poitevin ».

Commentaire du commissaire : voir la requête Poitevin § 9.2.2 et le commentaire du commissaire.

- S'interroge sur la justification de la zone UX.

Réponse de la commune : La zone UX est liée à un besoin d'un artisan présent sur le territoire. Elle est la conséquence du refus de la zone de développement liée à l'activité au Nord du territoire par les services de la DDT.

Commentaire du commissaire : Lors de la réunion de remise du procès verbal il a été explicitement dit que l'artisan s'était installé dans une autre commune et que par conséquent il ne s'installera pas à Saint Amour Bellevue. Mais cela ne doit pas condamner pour autant la zone Ux qui reste disponible pour l'implantation d'autres activités.

Signale les points suivants relatifs au règlement de la zone Ac :

- « Dans le règlement, les affouillements et exhaussements sont-ils sous-entendus dans la phrase de l'article 2.1 de la zone Ac « Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles ? Sinon il faudra prévoir de les autoriser pour ne pas bloquer des projets de bâtiments viticoles ».

Réponse de la commune : Oui.

- « À l'article 2.3 traitant des annexes aux habitations existantes, nous vous demandons de rajouter une dernière condition pour que le projet soit accepté : « que la surface au sol de la totalité des annexes construites soit inférieure ou égale à 40 m² », afin de limiter le mitage du territoire au cas où l'unité foncière soit de surface importante. »

Réponse de la commune : C'est déjà le cas à travers l'article 9. L'article 2 ne saurait être une compilation des règles à respecter aux articles 3 à 16.

- « Ou peut-être cette phrase correspond-elle à celle écrite au début de l'article 9 de cette même zone Ac ? Dans ce cas, il suffit juste de rajouter que ces 40 m² sont la somme des surfaces de toutes les annexes et non la surface maximum de chacune. »

Réponse de la commune : La surface est bien la somme de chaque annexe. Celles-ci ne sont pas limitées en nombre mais la somme des surfaces des bâtiments à usage d'habitat est limitée à 200m² (annexes comprises). Quant au risque de mitage, il est limité par l'article 8 stipulant que le point le plus éloigné d'une annexe d'une construction à usage d'habitat ne peut être situé au-delà de 25 mètres de la construction principale.

- « Par contre, toujours dans l'article 9, il nous semble préjudiciable de limiter à 400 m² la somme des surfaces des constructions agricoles sur une même unité foncière. Cette règle est en opposition avec l'objectif d'économiser le foncier agricole.

Nous préférons qu'il n'y ait pas de limite chiffrée, ou bien que ce soit présenté comme un objectif à rechercher en fonction de l'impact paysager possible.»

Réponse de la commune : L'objectif recherché est bien de limiter les impacts visuels de telles constructions dans un paysage communal ou la « Bellevue » est devenue un marqueur identitaire. Toutefois, au regard du nombre de construction présente dans la zone A disposant d'une surface supérieure à 400m², les élus augmentent la superficie potentielle à 500m².

Commentaire du commissaire : Comment prétendre économiser le foncier agricole en y autorisant des bâtiments de superficie plus importante ? D'une part ces bâtiments de grande superficie risquent d'être de type industriel : structure métallique, bardage métallique, toit terrasse (?), qui détonneront dans le paysage où justement le PLU s'attache à respecter les aspects paysager et de bâti traditionnel. D'autre part une augmentation de superficie augmentera la superficie imperméabilisée, avec les aléas corrélatifs et récurrents : ruissellement, érosion des sols...C'est pourquoi le commissaire n'est pas favorable à l'augmentation de superficie de 400 m² à 500 m².

10.2 DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE BOURGOGNE FRANCHE – COMTÉ LE 3 AVRIL

Le **service régional de l'archéologie** s'étonne que les rappels législatifs figurant dans le rapport de présentation ne correspondent pas aux éléments transmis par courrier le 14 avril 2015 ainsi qu'à TOPOS Urbanisme et demande que les corrections soient libellées selon indications dudit courrier.

Réponse de la commune : Les éléments seront mis à jour.

Commentaire du commissaire : le courrier de la DRAC / SRA figure en pièce jointe au rapport (hors bordereau d'envoi, tableau et carte). Il ne semble pas que les recommandations relatives au code du Patrimoine aient été incluses dans les dispositions générales du règlement de PLU où est brièvement citée « l'archéologie » sans que les rappels de la DRAC / SRA ne soient mentionnés tels que demandés dans le courrier.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Saône et Loire signale que la commune ne dispose pas de protection patrimoniale réglementaire bien que son environnement et son bâti ancien justifient une attention particulière, met l'accent sur deux points principaux :

- La préservation du paysage du coteau exigeant une cohérence architecturale des constructions, ce qui implique les recommandations énoncées dans le courrier relatives au nuancier des toitures, façades et menuiseries, ainsi qu'aux murs hauts en limites séparatives et aux mouvements de terre préalables à une édification qui sont à limiter.

Réponse de la commune : Les demandes seront prises en compte.

- La préservation de la qualité architecturale des bâtiments anciens.

Réponse de la commune : Les demandes seront prises en compte.

- Enfin une dernière remarque concerne la densité de logement / hectare peu compatible avec la réalisation d'habitats de type intermédiaire.

Réponse de la commune : Les élus précisent qu'il s'agit ici que d'une densité minimale en dessous de laquelle il ne conviendrait pas d'aller. Les habitats intermédiaires traduisant une densité généralement plus importante pourront sans aucun problème voir le jour.

Commentaire du commissaire : la densité considérée dans la remarque de l'UDAP est t-elle bien de 10 logements/ha ? Au quel cas la réponse de la commune signifie t-elle que la densité visée pour l'habitat intermédiaire sera supérieure à 10 logements/ha ?

Un avis favorable est formulé sous réserve des rappels législatifs du service régional de l'archéologie et des recommandations de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Saône et Loire.

10.3 INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ (INOQ) LE 7 AVRIL

L'INOQ signale que le projet prend en compte les remarques émises par l'INOQ, notamment pour les parcelles 335, 337 et 379, ainsi que la 904.

Or les parcelles 335 et 337 sont celles que M. et Mme Ducoté souhaitent bâtir à la suite du redécoupage parcellaire, comme signalé dans les observations sur le registre d'enquête du 18 juillet, projet pour lequel un CU favorable a été signifié (§ 2.2.3).

En conclusion l'INOQ ne s'oppose pas au projet dans la mesure où il impacte modérément les AOP et IGP concernées (AOP Beaujolais et Saint Amour).

Réponse de la commune : Les élus précisent que le document a été construit en étroite collaboration avec les services de l'INOQ. Ils rappellent utilement leur position sur la requête « Ducoté ».

REQUÊTE DUCOTÉ / « Réponse de la commune : la requête est refusée, ces parcelles initialement envisagées en zone constructible ont été supprimées du projet final à la demande de l'INOQ (anciennement INOQ). En effet, au regard de la problématique de protection des appellations d'origine existante sur notre territoire, l'INOQ a été consulté durant la phase technique d'élaboration en tant que personne publique associée. Leur réponse a été sans appel et la demande de déclassement a été imposée. La réponse de l'INOQ suite à la consultation officielle (avis annexé au dossier d'enquête publique) le rappelle. En écho à la précision apportée à la requête « Vallet », l'existence d'un CU opérationnel en cours de validité permet d'obtenir des droits à construire nonobstant toute règle contraire d'un PLU approuvé entre temps. »

Commentaire du commissaire : le commissaire rappelle sa position exprimée au § 9.2.1.3.4 et signale que selon la commune l'avis de l'INOQ n'est qu'un « avis simple » et non un « avis conforme ».

10.4 DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LÉGALITÉ LE 18 AVRIL

Ce courrier a notamment été adressé aux maires des communes membres de la communauté d'agglomération Mâconnais Beaujolais agglomération et est relatif à « l'absence de transfert de la com-

pétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » au niveau intercommunal au 27 mars 2017 ».

Pas de remarque de la commune.

Pas de commentaire du commissaire enquêteur.

10.5 MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ LE 19 AVRIL

La DREAL Bourgogne Franche-Comté a été saisie le 20 mars 2017 par le maire de Saint-Amour-Bellevue pour solliciter l'avis de la MRAe sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Il est à noter que ce projet de PLU avait fait l'objet d'une décision de la MRAe du 5 janvier 2017 ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale. Lors de sa réunion du 13 avril 2017, en présence des membres suivants : Philippe DHÉNEIN (Président), Hubert GOETZ, Colette VALLÉE, Hervé RICHARD la MRAe a pris acte de l'annulation de la saisine de l'autorité environnementale par la commune de Saint-Amour-Bellevue sur l'élaboration de son PLU.

Réponse de la commune : Pas de remarque de la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur : le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

10.6 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES, CDPENAF, LE 2 JUIN

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, CDPENAF, faisant suite à l'examen en commission le 12 mai :

- émet un avis favorable avec réserve relatif à la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers et demande que le besoin en zone d'activité UX et sa localisation soient justifiés au regard des enjeux environnementaux.

Réponse de la commune : Les justifications supplémentaires seront apportées.

- formule un avis favorable avec réserve relatif à l'autorisation d'extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles en demandant que la rédaction du règlement de la zone Ac soit clarifiée pour la partie exploitation agricole (le passage concerné étant : « La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole... »)

Réponse de la commune : La règle sera supprimée. Les possibilités de construire en zone A pour les agriculteurs resteront encadrées par le seul article R151-23 du code de l'urbanisme parlant de constructions « nécessaires à l'activité agricole ». La notion de « nécessité » ne disposant pas de définition légale ou réglementaire, elle sera appréciée au cas par cas en lien avec les jurisprudences.

Commentaire du commissaire : Est ce que l'absence de réglementation relative à la création de bâtiments nouveaux qui ne seraient pas soumis aux règles de l'article 2.1 du règlement du PLU ne serait pas de nature à favoriser le mitage et la consommation foncière de terres agricoles ?

- Demande que soit retirée la limite de 400 m² pour la somme des constructions à usage agricole sur la même unité foncière.

Réponse de la commune : Les élus ne souhaitent pas supprimer l'idée de limite afin de minimiser les impacts dans le paysage. La limite est toutefois portée à 500 m².

Commentaire du commissaire : cf. commentaire § 10.1 sur la limite de 500 m².

Ces remarques et demandes de la CDPENAF rejoignent celles du service territoire de la chambre d'agriculture de Saône et Loire (§ 3.1).

10.7 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES, SERVICE PLANIFICATION DE L'URBANISME, LE 9 JUIN

Le courrier de l'unité planification locale et aménagement opérationnel de ce service de la DDT comporte plusieurs observations et demandes de compléments :

- Concernant les risques et nuisances : le risque lié à l'érosion viticole brièvement cité dans le rapport de présentation doit être pris en compte dans les choix d'aménagement.

Réponse de la commune : Les justifications seront complétées dans ce sens.

- Concernant la zone agricole, la formulation du règlement relative à la zone Ac, article 2-1 alinéa 2 est sujet à interprétations et doit être revue conformément à l'avis de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture.

Réponse de la commune : La règle sera supprimée.

Commentaire du commissaire : le commissaire rappelle son interrogation précédente § 10.6 sur le mitage et la consommation foncière de terres agricoles.

- Concernant l'activité économique, le projet ne justifie pas la création de la zone d'activité Ux au Sud Est du ban communal ; cette remarque rejoignant celle de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture (cf. § 10.8 supra).

Réponse de la commune : Les justifications seront complétées dans ce sens.

Commentaire du commissaire : le commissaire rappelle son avis sur la zone Ux exprimé § 10.1.

- Concernant l'assainissement : les éléments relatifs au plan de zonage et au réseau existant doivent être annexés au PLU.

Réponse de la commune : Les éléments seront ajoutés aux annexes du PLU.

Commentaire du commissaire : un paragraphe conséquent relatif à l'assainissement devra également figurer dans le rapport de présentation où le sujet est insuffisamment développé (p. 114).

- Concernant la protection des paysages, les préconisations de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine méritent d'être prises en compte dans le règlement.

Réponse de la commune : Les remarques seront prises en compte.

Un avis favorable est formulé sous réserve de la prise en compte des observations rappelées ci-dessus.

Des observations complémentaires sont jointes en annexe de ce courrier. Ces observations ont trait à :

- la cohérence des pièces graphiques ;
- la délimitation des zones Ua ;
- la protection du patrimoine vernaculaire, signalant en particulier la confusion entre « ER » pour élément remarquable et emplacement réservé sur les plans de zonage¹;
- les remarques de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine, déjà formulées dans le courrier de la DRAC du 3 avril (cf. supra) ;
- la découverte de vestiges archéologiques, cf. courrier de la DRAC ;
- le rendu graphique des plans de zonage :

« Le plan de zonage général doit comprendre l'ensemble des éléments présents sur les plans sectorisés.

La hiérarchisation des plans doit également être précisée dans le règlement.

La légende doit être cohérente avec les noms donnés dans le règlement.

Le fond cadastral doit être mis à jour.

Pour les risques inondation et érosion viticole, les cartes du rapport de présentation manquent de clarté et sont à reprendre pour une meilleure appréhension de la situation, par exemple à travers une carte globale ».

- les risques inondation et érosion viticole dont les cartes dans le rapport de présentation manquent de clarté et sont à reprendre.

Réponse de la commune : Les remarques seront prises en compte. Toutefois, sur la mise à jour du plan cadastral, ce sera effectué qu'à partir du moment où les fonds de plan à jour seront fournis.

Commentaire du commissaire : dont acte.

10.8 MÂCONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMÉRATION, LE 15 JUIN

Le service application du droit des sols de la Direction des services techniques et du cadre de vie signale que le PLH en vigueur n'intègre pas la commune et que le PLU devra être rendu compatible avec le futur PLH.

Et ensuite, relativement à l'application réglementaire :

- L'OAP des zones 1AU et 2AU intègre la parcelle 694 (Ac), sans légende spécifique, et différemment du plan de zonage. Il conviendrait de mettre ces 2 plans en cohérence.

Réponse de la commune : La zone 2AU proposée au plan de zonage est la bonne délimitation, les documents seront mis en cohérence.

Commentaire du commissaire : la parcelle 694 ne devrait – elle pas être considérée comme espace boisé classé ?

Concernant la compatibilité du PLH avec le PLU cette question sera abordée une fois le PLH concrétisé.

- L'emprise au sol est définie au règlement, mais sans intégrer les piscines (à confirmer).

Réponse de la commune : Les piscines sont considérées comme des annexes. Au même titre que ces dernières en zone U, elles ne sont pas règlementées si ce n'est de manière relative avec l'emprise au sol de

¹ Ces abréviations n'étant pas explicitées dans les légendes des plans.

toute construction par rapport à la parcelle d'accueil.

- Les implantations sont définies au nu de la façade : ceci exclut donc tout débord de toiture pour des implantations en limite.

Réponse de la commune : Lorsque l'implantation doit se faire sur limite, c'est en intégrant le débord de la toiture, en l'espèce aucun recul n'étant imposé la règle d'interprétation de la distance ne s'applique pas.

En revanche, lorsque il y a un recul, la distance s'entend bien au regard du nu de la façade.

- La distance entre constructions sur une même parcelle est de 8m, distance qui paraît élevée.

Réponse de la commune : Cette règle doit permettre d'éviter le plus possible les constructions en second rideau. Les annexes sont exclues de la règle.

- Les clôtures sont limitées à 1.80 m, les murs autorisés à 2m. Il conviendrait de corriger cette erreur.

Réponse de la commune : Les clôtures seront toutes limitées à 1,80 mètre.

Un avis favorable est émis par Mâconnais Beaujolais Agglomération, Direction des services techniques et du cadre de vie, après prise en compte de ces remarques.

Commentaire du commissaire : dont acte pour l'ensemble des points ci – dessus.

10.9 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES, SERVICE PLANIFICATION DE L'URBANISME LE 20 JUIN

Le service informe la commune qu'elle n'est pas soumise au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable, et que par conséquent la dérogation à cette procédure n'est pas nécessaire.

Réponse de la commune : La commune en prend bonne note.

Commentaire du commissaire : dont acte.

10.10 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES AVIS DES PPA

L'ensemble des PPA ayant répondu est favorable au projet de PLU, sous condition de tenir compte des observations et remarques formulées.

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, CDP-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'a rien à signaler à propos du projet de PLU.

Commentaire supplémentaire du commissaire : l'absence d'avis de l'ARS est étonnant, notamment pour ce qui a trait à l'assainissement et à l'alimentation en eau potable, données absentes ou trop peu prises en compte dans le dossier de projet de PLU.

11 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER DE PROJET DE PLU

Le dossier de projet de PLU est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, 196 pages ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable PADD, 15 pages ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation OAP, 11 pages ;
- Le règlement du PLU, 54 pages ;
- Les plans de zonage, comprenant un plan général au 1/4000 et trois plans détaillés au 1/2000 ;
- Les plans des 7 emplacements réservés ;
- Les annexes composées : d'un plan en annexe au porter à connaissance de l'État, du plan de végété de Suez, de deux plans du SYDESL.

11.1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les remarques et observations relatives au rapport de présentation sont condensées dans le tableau.

La hiérarchisation des paragraphes du rapport de présentation sans numérotation, est peu compréhensible et rend difficile la lecture du document.

Dans les tableaux ci-dessous les numéros de page renvoient au rapport de présentation.

| Page | Commentaire |
|-------|--|
| 3 – 4 | Sommaires : erreurs sur la numérotation des pages qui ne renvoient pas toutes au bon paragraphe dans le texte ; il peut y avoir aussi des incohérences entre le titre du sommaire et celui dans le texte, par exemple p. 121 pour la consommation foncière. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront apportés.</i> |
| 10 | SCoT et incidence du SCoT sur le PLU : voir courrier de la DDT du 20 juin relatif à l'urbanisation limitée. Le SCoT en préparation est celui de la « grande région mâconnaise » et non du « grand mâconnais ». <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront apportés.</i> |
| 15 | Pourquoi la liste des communes de MBA n'est elle pas présentée alphabétiquement ? <i>Réponse de la commune : Cela ne change rien à l'esprit de l'information.</i> Commentaire du commissaire : mais cela ne simplifie pas la lecture et la logique de présentation n'est pas compréhensible |
| 22 | Absence de SCoT applicable mais la commune n'est pas soumise au principe d'urbanisation limitée, voir courrier de la DDT le 20 juin. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront apportés.</i> |
| 23 | Beaucoup d'imprécisions sur la description du milieu physique. <i>Réponse de la commune : Une vérification et le cas échéant une mise à jour sera réalisée.</i> Commentaire du commissaire : ces corrections sont nécessaires pour un document de qualité |
| 24 | Les données du SIERM ne concernent pas le Mâconnais. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront apportés.</i> |
| 25 | « Ressources climatiques » : en quoi le climat est il une ressource ? Quel est ici l'intérêt de cette promotion pour la récupération des eaux de pluie et du schéma l'illustrant ? <i>Réponse de la commune : L'idée est de favoriser cette récupération en incitant les porteurs de projet qui prendrait connaissance du diagnostic. Dans ce cas, l'eau de pluie devient une ressource au même titre que le soleil.</i> Les données relatives aux vents dominants manquent (rose des vents). |

| | |
|--------------|---|
| | <p><i>Réponse de la commune : Les ajustements seront apportés.</i></p> <p>Commentaire du commissaire : le schéma de récupération des eaux de pluie est simpliste.</p> |
| 27 | <p>Quel est l'intérêt de la carte sans légende ?</p> <p><i>Réponse de la commune : La légende sera ajoutée.</i></p> |
| 28, 29, 30 | <p>Les cartes d'occupation du sol sont peu lisibles ; la figuration des noms des hameaux aurait contribué de cette lisibilité.</p> <p>Un tableau présentant les superficies de chaque zone et son pourcentage est souhaitable.</p> <p><i>Réponse de la commune : Le nom des hameaux sera ajouté. Le tableau des zones avec le pourcentage n'apporterait rien de plus à l'information étant donné qu'il s'agit de se rendre compte de l'occupation du sol à proximité des zones bâties.</i></p> <p>Commentaire du commissaire : au contraire, des données chiffrées complèteraient utilement les informations cartographiques.</p> |
| 31 suivantes | <p>Les noms vernaculaires des espèces végétales auraient pu être indiqués comme cela est le cas à la page 37</p> <p><i>Réponse de la commune : Cela n'apportera rien de plus à l'information. Un rapprochement avec le BE environnement sera réalisé à toute fin utile.</i></p> <p>Commentaire du commissaire : au contraire cela confortera l'information en permettant aux lecteurs non au courant des dénominations linnéennes de connaître les espèces présentes.</p> |
| 45 | <p>La carte de l'aléa retrait gonflement des argiles est peu lisible.</p> <p><i>Réponse de la commune : Elle sera agrandie.</i></p> <p>Commentaire du commissaire : le fait de présenter cette carte sur fond topographique estompé permettra d'avoir un meilleur rendu que sur fond de vue aérienne.</p> |
| 46 | <p>Risque sismique : quelles sont les conditions particulières de construction parasismique applicables aux bâtiments anciens ?</p> <p>La sismicité historique a-t-elle été recherchée ?</p> <p>Idem pour les catastrophes naturelles avant 1982.</p> <p><i>Réponse de la commune : Les règles parasismiques ne peuvent être mises en avant dans le rapport de présentation. D'ailleurs toutes les règles applicables ne peuvent être compilées dans un tel document, ce n'est pas l'objet. Par exemple, les règles liées à la RT2012, à la réglementation en vigueur en matière de réseaux ou liées au règlement sanitaire départemental ne sont pas reprises dans le document. Certaines règles existent en cas de réfection ou d'agrandissement d'ancien bâtiment. Le lien pour trouver cette réglementation sera indiqué au rapport de présentation. Enfin, le rapport est effectué sur la base des informations fournies par l'État que ce soit à travers le PAC ou les informations disponibles sur le site géorisque.</i></p> <p>Commentaire du commissaire : le questionnaire du CE n'a pas été compris. Il avait trait à l'expression « conditions particulières de construction parasismique appliquée aux bâtiments anciens » sachant que dans la mesure où des bâtiments existent ils n'ont pas à être construits...ensuite le paragraphe aurait pu être complété par d'éventuelles informations sur la sismicité historique !</p> |
| 50 | <p>Risque radon : D'après la source de la carte fournie la commune est hors zone de risque radon. Mais les données de l'IRSN indiquent au contraire un potentiel de catégorie 3, le plus élevé sur 3 gradations. Ce qui est en accord avec la nature pétrographique du substrat au droit de la commune et qui est à juste titre dans le premier paragraphe : roches granitiques et volcaniques comme le montre l'extrait de carte géologique à la page 23.</p> <p><i>Réponse de la commune : Le risque radon fera l'objet de complément dans le rapport de présentation ainsi que de recommandation pour réduire l'exposition dans les constructions.</i></p> <p>Commentaire du commissaire : après complément dans le rapport de présentation sur le risque radon, les recommandations destinées réduire l'exposition pourront être utilement insérées en annexes du règlement à la suite de la prise en compte de l'aléa retrait – gonflement des argiles.</p> <p>L'échéance prochaine du décret instituant la détection du radon dans l'ERNMT doit être évoquée (cf. ordonnance 2016-128 du 10 février 2016).</p> |

| | |
|---------|--|
| | <p>Mais l'imprécision a été initiée dans le porter à connaissance de l'état qui indique que » les caractéristique géologiques...permettent de penser que l'exposition potentielle au radon est très faible à nul » mais qui indique aussi que « le règlement peut introduire une sensibilisation aux dispositions constructives permettant de réduire la concentration du radon dans les bâtiments ».</p> |
| 51 | <p>Ruissellement et érosion en zones viticoles : la cartographie présentée est illisible et incompréhensible. Ce défaut a par ailleurs était relevé par la DDT. <i>Réponse de la commune : La DDT fait bien de regretter la lisibilité d'un document qu'elle a elle-même diffusé. Un rapprochement sera fait avec ses services afin de disposer de documents plus lisibles.</i> Commentaire du commissaire : dont acte.</p> |
| 53 - 55 | <p>Cartes peu lisibles car ne situant les différents bourgs et hameaux. <i>Réponse de la commune : Le complément sera réalisé.</i></p> |
| 57 | <p>L'environnement agricole : « L'alchimie entre vigne et patrimoine bâti a modelé le paysage. La pierre calcaire présente dans le sous-sol est le fondement des constructions qui délimitent et protègent les parcelles (meurgers, clos, murets). Une attention particulière doit être portée à la protection de l'architecture liée à la traditionnelle pratique viticole. » Qu'est – ce que « l'alchimie entre vigne et patrimoine » ? Cette phrase a tout l'aspect d'un copier – coller... <i>Réponse de la commune : Bien que reprise dans d'autres communes dont TOPOS a assuré la réalisation du PLU, cette phrase concerne bien la commune de SAINT AMOUR BELLEVUE, commune viticole si l'en est. L'alchimie renvoie à une idée d'articulation, d'enchevêtrement, de complémentarité.</i> Commentaire du commissaire : Saint Amour est effectivement une commune viticole et viti-vicole. Toutefois le sous sol n'y est pas calcaire et il n'y a point de murgers et autres ouvrages qui délimitent les parcelles, comme le montre l'illustration sur la même page en dessous de ce texte inapproprié qui doit être supprimé dans son ensemble. « Les exploitations professionnelles » : écrire plutôt « viticoles ». <i>Réponse de la commune : Pourquoi pas. La modification sera réalisée bien qu'elle n'apportera rien de plus au rapport de présentation.</i></p> |
| 59 | <p>Réglementation : l'ensemble de ce paragraphe ne s'applique pas à la commune de Saint Amour – Bellevue sur laquelle il n'y a pas d'élevage. <i>Réponse de la commune : il n'est pas à exclure qu'un bâtiment d'élevage puisse voir le jour.</i> Commentaire du commissaire : peut être mais il s'agit de la partie du rapport décrivant l'état initial...mais il me semblait que le « PLU n'a pas vocation à traiter des pratiques agricoles » (voir réponse de la commune ci – dessous)... Par contre le traitement des vignes utilise des produits phyto-sanitaires. Comment ces produits sont – ils utilisés ? Quelle est la réglementation vis à vis des habitations et dépendances ? Comment les dispositions réglementaires seront elles traduites dans le règlement du PLU qui voit certaines zones NB du POS remplacées par des zones Ac ? <i>Réponse de la commune : Le PLU n'a pas vocation à traiter des pratiques agricoles. Cela ne veut pas dire que la réglementation en vigueur ne doit pas s'appliquer. Le classement des zones PLU n'a pas d'impact direct sur l'occupation du sol. Il s'agit par ce document de réglementer la constructibilité. Il est tout à fait possible d'avoir des vignes en zone urbaine par exemple.</i> Commentaire du commissaire : voir commentaire du commissaire à propos de la requête de M. Laneyrie, § 9.2.1.3.7.</p> |
| 60 | <p>Intérêt de ce tableau qui n'est pas introduit dans le texte ? <i>Réponse de la commune : Son intérêt est de connaître les AOC et AOP sur le territoire, un complément de texte sera ajouté.</i></p> |
| 61 | <p>Malheureusement et contrairement à ce qu'annonce le texte, les cartes ne facilitent pas la lecture... <i>Réponse de la commune : Les cartes seront agrandies.</i> Commentaire du commissaire : voir remarque relative à la carte d'aléa retrait – gonflement</p> |

| | des argiles p. 45 du rapport de présentation. |
|-----------|--|
| 62 | Il est curieux que sur cette carte Saint Amour soit situé dans le Mâconnais et non dans le Beaujolais... <i>Réponse de la commune : Effectivement, il serait intéressant de faire remonter l'information pour plus de précision de la part des professionnels du secteur https://www.vins-bourgogne.fr/ Un début de réponse peut être trouvé au sein du tableau listant les AOC et AOP ou l'on voit clairement la présence des deux entités sur le territoire.</i> |
| 64 - 65 | Cartes trop petites et peu lisibles. <i>Réponse de la commune : Les cartes seront agrandies.</i> |
| 89 | Inadéquation du texte des § 3 et 4 qui traitent de la taille du parcellaire et des densités de logements avec un titre relatif aux voies de déplacement. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront effectués.</i> |
| 92 | Entrée Est du Plâtre Durand : les premières constructions sont à gauche, pas à droite de la voirie (voir photo). <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront effectués.</i> |
| 98 | § 2 : « consistance » des opérations, au lieu de « constante » (article 1 du décret cité). <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront effectués.</i> |
| 101 | Le § 1 relatif à la forme de la construction, plutôt carrée, est en contradiction avec le § 5 p. 26. <i>Réponse de la commune : Les formes d'habitat préconisées face aux aléas climatiques ne sont pas toutes compatibles avec les recommandations générales liées à l'implantation des constructions pour maximiser l'apport de l'énergie solaire. Il ne s'agit page 26 que de recommandations tout comme page 101.</i> Commentaire du commissaire : le commissaire enquêteur s'interroge sur l'intérêt de recommandations générales dans la partie du rapport consacrée à l'analyse de l'état initial... |
| 114 | Assainissement et traitement des eaux usées : ce paragraphe est trop peu développé, les éléments relatifs au plan de zonage devant être annexés au PLU conformément à l'article R 151-53-8 du code de l'urbanisme. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> |
| 121 | Le titre est « consommation foncière » et ne correspond pas à celui du sommaire intitulé « analyse de la consommation foncière des dix dernières années » ; de plus l'analyse est faite depuis 2000, donc plus de 10 ans (13 puisque les données prennent en compte l'année 2013). La cartographie de la consommation foncière n'est pas représentée sur l'image aérienne fournie. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> Commentaire du commissaire : dont acte. |
| 122 - 125 | Les cartes, sans échelles, auraient été plus lisibles si les noms des hameaux étaient indiqués. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> En se basant sur les valeurs indiquées, la somme de la consommation foncière est erronée : 4,47 ha au lieu de 4,37 ha. Ainsi que le nombre de logements : 27 au lieu de 24. Ce qui représente une densité de construction de 6 logements / ha et non 5 logements / ha. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> Les zones concernées sont en bleu sur les cartes : cela signifie t-il en se référant aux cartouches p. 121 que la consommation foncière ne concerne que des logements individuels et qu'il n'y a rien à destination économique et / ou agricole et à destination de logements collectifs ? <i>Réponse de la commune : Oui d'après les données communales. Les précisions seront apportées.</i> |
| 126 - 127 | Les cartes présentées dans ces deux pages sont – elles toutes à la même échelle ? <i>Réponse de la commune : Non, il s'agit d'extraits de zonage adaptés à l'information à diffuser.</i> Page 127 les noms des hameaux manquent. <i>Réponse de la commune : Ils seront ajoutés.</i> Les cartes exposent avec justesse les potentialités de comblement des dents creuses et les surfaces concernées. Le commentaire indique une superficie de dents creuses de 3,76 ha. Mais la somme des superficies indiquées dans les cartes est de 3,58 ha. Quelle est la valeur correcte ? <i>Réponse de la commune : La vérification sera réalisée et les ajustements seront effectués.</i> |

| | Commentaire du commissaire : dont acte. |
|-----------|--|
| 128 | <p>Les calculs de cette page devraient être refaits avec les valeurs correctes... Mais quel est l'intérêt de ces données puisque le dernier paragraphe indique qu'elles ne seront pas reprises dans le projet ?</p> <p><i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés en fonction des mises à jour précédentes. L'intérêt ici est de connaître le potentiel qu'offrait en matière de dent creuse et en matière de rétention foncière le POS anciennement en vigueur.</i></p> <p>Commentaire du commissaire : le paragraphe « Potentiel de densification urbain » pp. 126 – 130 devrait figurer en seconde partie du rapport « Choix retenus », p. 131 et suivantes. En effet l'analyse prospective qui y est développée ne fait pas partie de l'état initial et mène aux choix retenus.</p> |
| 130 | <p>Les nombre de personnes des projections démographiques ne sont pas explicites (20 personnes pour les dents creuses ? 22 personnes pour la rénovation / réhabilitation ?). Du coup le calcul du besoin en extension est peu clair, se référant par ailleurs à un SCoT non applicable à ce jour...</p> <p><i>Réponse de la commune : Les précisions seront apportées.</i></p> <p>Commentaire du commissaire : il est regrettable que le commissaire ne soit pas informé lors de son analyse sur ces points importants...</p> |
| 133 - 134 | <p>Les deux tableaux ne sont pas introduits.</p> <p><i>Réponse de la commune : Les introductions seront faites.</i></p> |
| 136 | <p>Tableau extensions urbaines : Est – il justifié de considérer la future zone AU en dent creuse ?</p> <p><i>Réponse de la commune : Le titre sera modifié car l'idée est de connaître les potentiels des extensions urbaines dents creuses comprises.</i></p> |
| 138 | <p>Tableau non introduit ; incohérences typographiques dans les dénominations des zones par rapport au plan de zonage et au texte (voir p. 149).</p> <p><i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i></p> |
| 141 - 143 | <p>La mise en page rend la lecture des tableaux difficile.</p> <p><i>Réponse de la commune : Une présentation différente sera envisagée.</i></p> <p>Commentaire du commissaire : il faut lire « réalisée » plutôt qu' « envisagée »...</p> |
| 149 | <p>Secteur « Us » (?)</p> <p><i>Réponse de la commune : Faute de frappe, il s'agit du secteur Ua, l'ajustement sera réalisé.</i></p> <p>Secteur « Aci » : incohérence avec les plans où « Ai ».</p> <p><i>Réponse de la commune : L'ajustement sera réalisé.</i></p> |
| 153 | <p>Incohérences entre 1Au et IAU ; idem 2Au IIAU.</p> <p><i>Réponse de la commune : L'ajustement sera réalisé.</i></p> |
| 152 - 167 | <p>Il eût été intéressant d'avoir un tableau de synthèse des surfaces rendues aux espaces naturels et agricoles et des surfaces ajoutées à la zone urbaine ou à urbaniser prises sur des espaces agricoles ou naturels.</p> <p><i>Réponse de la commune : Ce tableau existe page 171 au niveau du bilan du POS.</i></p> |
| 155 | <p>Tableau sans titre ni introduit dans le texte.</p> <p>La somme des surfaces est fautive.</p> <p><i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i></p> |
| 156 | <p>Carte peu lisible.</p> <p><i>Réponse de la commune : La carte sera agrandie.</i></p> |
| 171 | <p>Le paragraphe dont le titre peu approprié est « Bilan du POS » présente un comparatif de l'utilisation du foncier dans les deux programmes. La diminution des surfaces urbaines et à urbaniser et des surfaces agricoles tient donc de la création d'une zone naturelle.</p> <p><i>Réponse de la commune : Sauf que la zone NB était considérée comme zone Naturelle mais constructible. Nous avons pris le parti de la présenter comme assimilée à une zone urbaine au regard des potentialités offertes. Par ailleurs, la diminution de la zone agricole s'explique bien par une meilleure prise en compte de l'environnement avec notamment le classement des zones humides. En revanche, la diminution de la zone Urbaine s'explique par une réduction draconienne de la zone NB.</i></p> |

| | |
|-----|---|
| | Commentaire du commissaire : dont acte. |
| 173 | Espaces boisés classés : rien n'est dit à leur propos dans le règlement. <i>Réponse de la commune : Cela est indiqué dans les dispositions générales.</i> Commentaire du commissaire : dont acte. |
| 182 | Pollution atmosphérique : rien sur le radon. |
| 192 | Dispositif de suivi : rien sur éventuelle modification ou révision du PLU notamment pour l'urbanisation de la zone 2 Au (cf. p. 151) ? <i>Réponse de la commune : Un indicateur sera proposé dans ce sens.</i> |
| 196 | Six objectifs principaux au lieu de 5 comme écrit... <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> |

11.2 LE PADD

Les remarques et observations relatives au PADD sont condensées dans le tableau.

| Page | Commentaire |
|------|--|
| 9 | Orientations générales en matière de risque : rien sur le risque lié aux argiles sensibles au retrait gonflement, ni au risque radon. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> |
| 11 | « Tenir compte de la capacité des réseaux » : rien n'est écrit à ce propos dans le rapport de présentation. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés au niveau du rapport de présentation.</i> |
| 14 | Dans le § « orientations générales concernant l'habitat » il faudrait rajouter un point relatif au respect des styles architecturaux anciens et traditionnels pour les constructions nouvelles et réglementer en ce sens. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> |
| 15 | La zone d'activités Ux à La Piat ne figure pas sur la carte de synthèse. Par contre la zone d'activité à créer située au Nord Ouest des Croches en bord de l'Arlois semble être une erreur. <i>cf. à ce sujet le courrier de la DDT du 9 juin.</i> <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> Commentaire du commissaire : dont acte. |

11.3 LES OAP

Les remarques et observations relatives aux OAP sont condensées dans le tableau.

| Page | Commentaire |
|------|---|
| 6 | « La diversité des formes architecturales devra être recherchée » : cet extrait est en contradiction avec les recommandations de l'UDAP (avis de la DRAC du 3 avril et de la DDT du 9 juin qui demande que l'article 11 du règlement introduise la notion de respect des caractéristiques du bâti traditionnel de même qu'avec le § Impact paysager p. 183 du rapport de présentation. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> |
| 8 | « Les bâtiments à usage d'habitation sont orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur. ». l'optimisation des apports solaires étant déjà signalée p.6. cette phrase devrait être réécrite au conditionnel car selon les emplacements il ne sera peut être pas possible d'orienter une construction selon un axe NO – SE ou O – E (cf. règlement p 19). <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> |
| 10 | Les zones AU ont été l'objet d'interrogations et observations portées au registre d'enquête ainsi que dans un mémoire adressé directement au commissaire par M. Patrick Desgouttes. <i>Réponse de la commune : La commune ne reviendra pas sur la détermination de ses zones AU comme évoqué à plusieurs reprises dans les réponses apportées aux remarques concernées.</i> |

| | |
|--|---|
| | <p>Commentaire du commissaire : Rien n'est dit dans les OAP sur l'alimentation en eau potable et sur l'assainissement des zones Au (eaux usées) en particulier au § II des OAP (hormis les eaux pluviales, récupérées ou stockées dans des bâches de rétention). Ces éléments manquent également dans le rapport de présentation et le PADD.</p> |
|--|---|

11.4 LE RÈGLEMENT

Les remarques et observations relatives au règlement sont condensées dans le tableau.

| Page | Commentaire |
|---------|--|
| 6 | <p>Secteurs soumis au risque retrait gonflement des argiles : Ces secteurs doivent être précisés ; selon le règlement ils ne peuvent concerner que des zones U et Ac, là où des édificiations sont possibles.</p> <p>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</p> <p>Commentaire du commissaire : dont acte.</p> |
| 10 | <p>Une question posée au commissaire enquêteur lors d'une permanence a été : « un terrain situé en zone U peut être cultivé (de vigne) ? »</p> <p>Réponse de la commune : Oui, le PLU n'a pas d'incidence sur l'occupation végétale du sol.</p> |
| 13 | <p>Paragraphe Eaux usées : il est écrit « évacuation des eaux usées industrielles ». Que sont ces eaux usées industrielles ? S'agit des eaux usées issues de l'industrie vinicole ? Au quel cas le volume produit essentiellement au moment des vendanges et du pressurage ne risque-t-il pas d'engorger la station d'épuration de Crèches / Saône d'autant plus que les communes de Chânes et de Crèches génèrent au même moment un flux accru d'eaux usées d'origine vinicole ?</p> <p>Réponse de la commune : Il s'agit des eaux usées des activités de toute sorte, les ajustements seront réalisés.</p> <p>Commentaire du commissaire : cette remarque rejoint celles relatives à l'assainissement, sujet insuffisamment développé dans le dossier. Par ailleurs les activités étant réglementées en zone U la commune ne répond pas à la question de la nature de ces eaux qualifiée d'industrielles.</p> |
| 16 | <p>Clôture en limite séparative : la hauteur imposée est de 1,8 m ; alors pourquoi les murs pourraient – ils être de 2 m ?</p> <p>Réponse de la commune : La commune souhaite apporter une modification et limiter toutes les clôtures à 1,80 mètre.</p> <p>Commentaire du commissaire : murs y compris ?</p> |
| 19 - 28 | <p>Orientation des figures O – E et non NO – SE comme demandé dans le texte. Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</p> |
| 22 | <p>Eaux usées : « évacuation des eaux usées industrielles » : il ne peut y en avoir puisque les constructions à usage d'industrie y sont proscrites (p. 21).</p> <p>Réponse de la commune : Il s'agit des eaux usées des activités de toute sorte, les ajustements seront réalisés.</p> |
| 25 | <p>Clôtures en limites d'emprise publique : hauteur maximale 1,6 m ? Pourquoi pas 1,8 m comme zone U ?</p> <p>Réponse de la commune : La commune souhaite apporter une modification et limiter toutes les clôtures à 1,80 mètre.</p> |
| 33 | <p>Dispositions particulières au secteur « ACi » : Ce secteur est indexé Ai sur les plans de zonage au 1/4000 et 1/2000 : veiller à la cohérence des indexations.</p> <p>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</p> <p>Y « sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol », ce qui est contradictoire avec sa dénomination « zone agricole inondable ».</p> <p>Réponse de la commune : Il s'agit des occupations et utilisation du sol au sens de l'urbanisme et non au sens de l'agriculture ou de la végétalisation. Ce sont les termes employés par le code de l'urbanisme.</p> |

| | |
|----|---|
| | Commentaire du commissaire : le distinguo est en effet important. |
| 33 | 2.1 Activité agricole : La rédaction de ce paragraphe soulève des interrogations des PPA (voir <i>supra</i>). Le commissaire enquêteur relève qu'il manque une phrase introductive comme « sont autorisées » en début de paragraphe. Cette remarque vaut aussi pour les § 2.2 Ouvrage d'intérêt général et 2.3 Constructions à usage d'habitat. <i>Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.</i> |
| 35 | <i>Eaux usées</i> : la même remarque que celle relative à la zone U (p. 13) est formulée. La nature de ces eaux qualifiées d'industrielles doit être précisée. <i>Réponse de la commune : Il s'agit des eaux usées des activités de toute sorte, les ajustements seront réalisés.</i> |
| 36 | Article 9 : Les règles d'emprise au sol ont fait l'objet de remarque des PPA. <i>Réponse de la commune : La commune s'est prononcée à ce sujet et respectera ses engagements.</i> Commentaire du commissaire : il convient que la commune examine avec attention l'éventualité d'une augmentation à 500 m² des surfaces constructibles sur une même unité foncière, le commissaire enquêteur rappelant son opposition formulée § 10.1 |
| 38 | Clôtures : les hauteurs des clôtures ne sont elles pas réglementées ? <i>Réponse de la commune : Elles le seront au même titre que les autres zones.</i> |

11.5 PLANS DE ZONAGE

Quatre plans de zonage sont joints au dossier :

- Un plan d'ensemble au 1/4000 ;
- Trois plans de détail au 1/2000 pour les secteurs : « Le Bourg, Le Plâtre Durand, Les Croches », « La Ville, Les Thévenins, Les Poulets, Le Bourg » et « La Piat ».

Ces plans sont d'une belle qualité graphique et très lisibles.

Toutefois les légendes manquent de cohérence avec les indexations portées sur les plans. Par exemple la zone « Ac » sur plan est indiquée en légende « A », « Uai » sur plan notée « UAI » en légende.

Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.

Sur le plan au 1/4000 un certain nombre de parcelles ne sont pas numérotées.

Réponse de la commune : Il s'agit d'un problème de zoom, certaines parcelles empêchant l'affichage d'autres. Les parcelles ayant fait l'objet de requête seront ajustées une à une afin de permettre leur repérage. Quant aux autres parcelles, la vérification de l'ensemble du territoire est inenvisageable.

Commentaire du commissaire : il est en effet important que toutes les parcelles citées dans le registre d'enquête, les courriers des PPA, le procès verbal de synthèse des observations et le mémoire en réponse soient numérotées graphiquement sur l'ensemble des plans de zonage.

Au Sud Est de La Ville, la parcelle 464 aurait dû être intégrée à la zone Np.

Réponse de la commune : Elle le sera.

11.6 LES PLANS DES 7 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les échelles des plans ne sont pas indiquées. Elles sont néanmoins plus petites que le 1/2000 des plans de zonage. Les orientations ne sont pas non plus précisées.

Par ailleurs les tons roses censés représenter les emplacements ne se démarquent pas du ton rouge – orangé des zones Ua : ce qui fait qu'elles ne sont pas lisibles pour ER1, ER2, ER3 et ER7, les autres emplacements en zone Ac ne posant pas ce problème.

Réponse de la commune : Les ajustements seront réalisés.

Commentaire du commissaire : dont acte.

11.7 LES ANNEXES

Les annexes comportent un plan des servitudes d'utilité publique issu du « Porter à connaissance de l'état », le « plan de vétusté » de Suez, deux plans du SYDESL.

11.7.1 Plan des servitudes d'utilité publique

Un plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000 est joint au Porter à Connaissance de l'État et indique une servitude relative à une canalisation électrique aérienne I4 de 400 kV.

Le document sur internet avec le lien « http://www.cote-dor.gouv.fr/IMG/pdf/sup_cle0a4211-35.pdf » précise les servitudes.

La ligne aérienne selon un tracé SE – NO intersecte l'extrémité occidentale de la commune.

11.7.2 Plan de vétusté de Suez

Le plan présente les adductions d'eau sur un fond cadastral au 1/3500.

11.7.3 Plans du SYDESL

Le syndicat départemental d'énergie de Saône et Loire présente deux plans, l'un extrait de la carte topographique IGN, le second sur fond cadastral au niveau du Plâtre Durand. Il s'agit de lignes électriques, mais sans légende explicite.

12 OBSERVATIONS GÉNÉRALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU

Le dossier comporte toutes les pièces réglementaires nécessaires.

Le rapport de présentation aurait pu être complété d'une conclusion synthétique exposant notamment les résultats attendus en matière de réduction de consommation foncière, les différents tableaux présentés étant peu explicites à cet égard et disséminés dans le texte ; cela en relation avec la projection démographique en 2030.

Toutefois l'ensemble du projet est cohérent et positif, en dépit des manques notés dans les paragraphes précédents et qui seront amendés.

Par ailleurs, comme signalé dans le rapport de présentation le PLU est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée et avec le SRCE de la région Bourgogne (2015).

Il est rappelé que la commune n'est pas concernée par :

- un schéma de cohérence territoriale approuvé,
- un schéma de secteur,
- un plan local de l'habitat,

- un plan de déplacements urbains,
- une zone Natura 2000.

Et que le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

12.1 LES ASPECTS POSITIFS DU PROJET DE PLU

Le dossier de projet du PLU comprend les pièces suivantes :

- 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 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 :

- 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 pour accueillir 98 nouveaux habitants à l'horizon 2030. La question reste de savoir si le taux escompté d'accroissement démographique annuel de 1 % sera atteint, dans la mesure où l'évolution démographique effectivement observée (tableau § 6.2, 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).
- Protégeant l'activité agricole principale, 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.
- 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.

- 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.
- 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, Uai, Ux, 1 Au, 2Au et Ac, Ap, Ai.

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

12.2 DÉFICIENCES DU DOSSIER DE PROJET DU PLU

Quatre points sont insuffisamment développés et mal appréhendés dans le dossier de projet. Ce sont :

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

12.2.1 L'assainissement

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement datant de 2009. Aucune des pièces du dossier de projet ne le mentionne. Le rapport de présentation signale en pages 14 et 114 que le tiers du territoire communal est couvert par un réseau collectif et que le restant est en individuel, géré par le SPANC de la communauté d'agglomération Mâconnais – Beaujolais Agglomération.

Ce manque, contraire aux dispositions des articles R 151-53-8 du code de l'urbanisme et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales avait été relevé par la DDT, Service Planification de l'urbanisme (§ 10.7) qui précise que ces éléments doivent figurer en annexe du PLU.

Rien n'est dit sur la capacité de la station d'épuration de Crêches sur Saône pour traiter le surplus d'eaux usées à épurer en fonction non seulement de l'accroissement prévu d'habitants de la commune mais aussi de l'accroissement démographique éventuel des communes desservies par cette STEP, ni des pics d'eaux usées à traiter, notamment en période de pressurage du raisin, ce qui concerne évidemment toutes les communes viticoles desservies par la STEP.

À cet égard la recommandation de la note des enjeux de l'État n'a pas été prise en compte dans le dossier : « Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement, notamment au regard du traitement des effluents viticoles. À titre d'exemple, le PLU peut prévoir un emplacement réservé pour la mise en œuvre d'une aire de lavage collective des engins viticoles ».

Le porter à connaissance de l'État insiste sur la question de l'assainissement et sa prise en compte dans le projet de PLU (extrait ci-après) :

« L'assainissement et l'ensemble des problématiques qui y sont liées seront appréhendés au cours de la révision du PLU. Aussi, parallèlement à la procédure d'urbanisme et en fonction des perspectives et des possibilités de développement, la commune finalisera la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif, engagée dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement.

Indépendamment de son opposabilité, le document constituera pour les élus une aide précieuse à l'exercice de leurs responsabilités en matière de dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif mais aussi à l'occasion du contrôle des systèmes d'assainissement autonome.

Par ailleurs, le rapport de présentation et les annexes sanitaires du PLU présenteront les caractéristiques et les capacités du réseau d'assainissement pluvial étant entendu que l'urbanisation ne devra pas conduire à un risque d'inondation des fonds inférieurs ou à une surcharge du réseau.

La récupération des eaux de pluie devra respecter les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Dans le cas où la collectivité responsable de l'assainissement ne se serait aucunement engagée dans une opération de mise en conformité par le lancement d'un projet dont le délai prévisible de réalisation aura été réduit au minimum faisable techniquement, aucun nouveau secteur à urbaniser ne pourra être ouvert à l'urbanisation en l'absence de mise en conformité des dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées urbaines.

L'assainissement et l'ensemble des problématiques qui y sont liées devront être appréhendés au cours de la révision du PLU de Saint Amour-Bellevue.

Le zonage d'assainissement de la commune date de 2009. Il prévoit un réseau d'assainissement et une station d'épuration pour les eaux usées et les effluents viti-vinicoles des hameaux de la Ville et des Thévenins

Par ailleurs, une partie des assainissements non collectifs et des exploitations viticoles ne sont pas conformes. La réduction des pollutions, notamment des effluents viticoles, est un enjeu important pour l'amélioration de la qualité des rivières, notamment de la Mauvaise. »

La question des eaux pluviales est posée dans l'extrait *supra*.

Concernant le traitement des eaux pluviales il est évoqué p. 12 du PADD , « *la réalisation de deux bas décanteurs* » : il s'agit de bacs de rétention des eaux pluviales quand bien même la formulation n'est pas très explicite.

La question des eaux pluviales est par ailleurs évoquée avec justesse dans la partie 3 du rapport de présentation au regard du problème d'imperméabilisation des sols, inhérent à l'urbanisation. Ce thème est aussi signalé dans les orientations thématiques des OAP.

Les articles 4 du règlement traitent du raccordement des réseaux d'AEP, d'eaux usées et pluviales.

12.2.2 La gestion des déchets

La gestion des déchets est peu traitée, quand bien même le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés est évoqué en préambule du rapport de présentation et dans la présentation de la commune « *La collecte des déchets (ménagers) est gérée par la Communauté de communes Mâconnais-Beaujolois-Agglomération* ». La compétence est donc communautaire.

Concernant les déchets recyclables leur collecte s'effectue par deux conteneurs pour tri sélectifs installés sur la route du Moulin Berger et la route des Billards. La commune est communautairement dépendante de la déchetterie de VINZELLES. « *Le circuit de ramassage doit être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU car une mauvaise prise en compte de ce circuit peut rebuter la population à se rendre vers les points de collecte* » : ce point ne semble pas être développé dans le PLU.

Par ailleurs il n'est pas fait de projection sur les capacités de traitement des déchets au regard de l'accroissement démographique attendu.

12.2.3 Les eaux potables AEP

La commune est alimentée par le Syndicat Intercommunal des eaux Beaujolais- Mâconnais qui ne connaît pas de difficultés d'approvisionnement et délivre une eau de bonne qualité au regard des normes en vigueur.

Mais aucune projection n'est faite sur l'augmentation démographique attendue et l'adéquation des réserves (probablement très suffisantes ?). De même que l'état des réseaux de distribution et leur capacité à supporter l'incrément démographique n'est pas traité.

12.2.4 Les risques naturels

La note des enjeux de l'État ne signale que deux risques naturels :

- Le risque d'inondation lié à l'Arlois ;
- Le risque de ruissellement et d'érosion en zones viticoles.

Le porter à connaissance de l'État est plus complet puisqu'aux deux risques précédents, le document ajoute entre autres risques naturels susceptibles de concerner la commune :

- L'aléa sismique ; la commune est classée en zone de sismicité 2 « faible » ;
- L'aléa retrait – gonflement des argiles : aléa faible ;
- Le risque radon.

12.2.4.1 Le risque de ruissellement et d'érosion en zones viticoles

Le commentaire au paragraphe 11.1 relatif à la page 51 du rapport de présentation signalait que les cartes relatives à ce risque étaient peu lisibles. Un ajustement sera apporté.

Mais par la suite le dossier de projet de PLU n'évoque plus ce risque, dont les occurrences ont permis la prise d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle « inondations et coulées de boue » par cinq fois de 1982 à 2010 (p. 46 du rapport de présentation).

La note des enjeux de l'État précise au § 3 *Prendre en compte les risques naturels* :

« Le territoire communal est également concerné pour la majeure partie par les risques d'écoulements liés aux ruissellements provenant des pentes viticoles (repérés dans l'atlas des zones Inondables de la côte viticole}. Son urbanisation devra être conditionnée à la prise en compte de ces risques et aux dispositifs à mettre en œuvre pour en limiter ses effets (par exemple bassins de rétention). La commune pourra engager la réalisation d'une carte d'aléas dédiée à ces risques et visant à les préciser et à les caractériser de manière topographique. L'analyse sera menée en priorité sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à la construction. ».

A la suite de ce paragraphe dans la note d'enjeux une carte (cf. pièce jointe) montre deux zones d'écoulement, diffus et concentré. Seul une partie du hameau de La Ville semble être concerné par l'écoulement concentré, les autres hameaux n'étant pas concernés (Le Bourg, La Piat) ou concernés par l'écoulement diffus (Le Plâtre Durand, Sathonat).

Le projet de PLU doit préciser si les zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation ou susceptibles de l'être sont exposées ou non à cet aléa et les éventuelles dispositions pour s'en prémunir.

12.2.4.2 Aléa retrait – gonflement des argiles

Bien que située en zone d'aléa retrait – gonflement des argiles faible ou nul, il est rappelé que la commune a été concernée par un arrêté de catastrophe naturelle « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » a été pris en 2005 pour l'épisode de sécheresse de l'été 2003.

La carte de l'aléa retrait – gonflement p. 45 du rapport de présentation, montre que l'aléa concerne les cônes de déjection indexés J sur la carte géologique et que la future zone Au est concernée : l'aléa aurait pu être signalé dans les OAP.

12.2.4.3 Risque radon

Le risque radon est minimisé dans le porter à connaissance de l'État :

« Les caractéristiques géologiques du territoire de Saint Amour-Bellevue permettent de penser que l'exposition potentielle au radon est très faible à nul » alors que données de l'IRSN indiquent au contraire un potentiel de catégorie 3.

Il n'empêche que le porter à connaissance indique que « Le règlement peut introduire une sensibilisation aux dispositions constructives permettant de réduire la concentration du radon dans les bâtiments. »

Ce risque est dû à la présence d'un granite et de roches volcaniques qui occupent près de la moitié Nord Ouest du ban communal.

Le problème du radon devra être de nouveau examiné dans le dossier de projet de PLU. En effet comme indiqué au § 11.1 relatif à la page 50 du rapport de présentation :

« Réponse de la commune : Le risque radon fera l'objet de complément dans le rapport de présentation ainsi que de recommandation pour réduire l'exposition dans les constructions.

Commentaire du commissaire : après complément dans le rapport de présentation sur le risque radon, les recommandations destinées réduire l'exposition pourront être utilement insérées en annexes du règlement à la suite de la prise en compte de l'aléa retrait – gonflement des argiles.

L'échéance prochaine du décret instituant la détection du radon dans l'ERNMT peut être évoquée (cf. ordonnance 2016-128 du 10 février 2016). ».

Le Creusot le 18 août 2017

Le commissaire enquêteur

Dominique Andriès



13 PIÈCES JOINTES

13.1 NOTE DES ENJEUX DE L'ÉTAT

Note des enjeux de l'État dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint Amour-Bellevue

1. Préambule

Par délibération du 6 décembre 2012, le conseil municipal de la commune de Saint Amour-Bellevue a décidé de transformer le POS en PLU.

La municipalité, dans cette délibération de prescription, définit les objectifs suivants :

- *maintenir et préserver le caractère rural et villageois de la commune ;*
- *protéger ses activités agricoles, et plus particulièrement protéger l'appellation « 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.*

Cette note expose les enjeux prioritaires de l'État définis pour le territoire de la commune de Saint-Amour-Bellevue dans le contexte de la révision du plan local d'urbanisme.

Elle est établie au titre de l'association des services de l'État. Elle a pour but d'identifier les enjeux particuliers qui devront être pris en considération dans les réflexions relatives à la révision du PLU, et sur lesquels les services de l'État porteront une attention particulière.

Il ne s'agit pas de se substituer à la collectivité, seule compétente pour mener cette procédure et définir les objectifs d'aménagement de son territoire, mais de formaliser la position de l'État sur certains thèmes majeurs, de manière à la clarifier le plus en amont possible et faciliter ainsi les échanges et les débats qui jaloneront la démarche, jusqu'à l'adoption définitive du document par la collectivité.

2. Adopter une gestion économe de l'espace et enrayer le mitage

Le bourg ancien de Saint Amour-Bellevue s'est développé sur une butte, à 300 mètres d'altitude, dominant ainsi une partie du territoire communal. Il abrite la mairie, l'école et l'église. Perché sur les hauteurs et enserré par le vignoble, il s'est peu développé en termes d'urbanisation et se compose ainsi essentiellement d'un bâti ancien et regroupé.

L'urbanisation s'est principalement développée en contrebas du bourg, à l'est, au hameau du Plâtre-Durand. Celui-ci a bénéficié de la convergence des routes structurant la commune et surtout d'un relief plus favorable. Il constitue aujourd'hui l'entité la plus urbanisée de la commune. Il présente dans son noyau ancien une certaine densité du bâti avec des constructions homogènes, généralement implantée à l'alignement, ainsi que des réhabilitations de qualité.

Outre ces deux entités, l'urbanisation est assez dispersée dans de nombreux hameaux et lieudits, souvent constitués d'un noyau d'habitat typique du Mâconnais-Beaujolais (bâti en pierres, galeries, murets en pierres enserrant la propriété..).

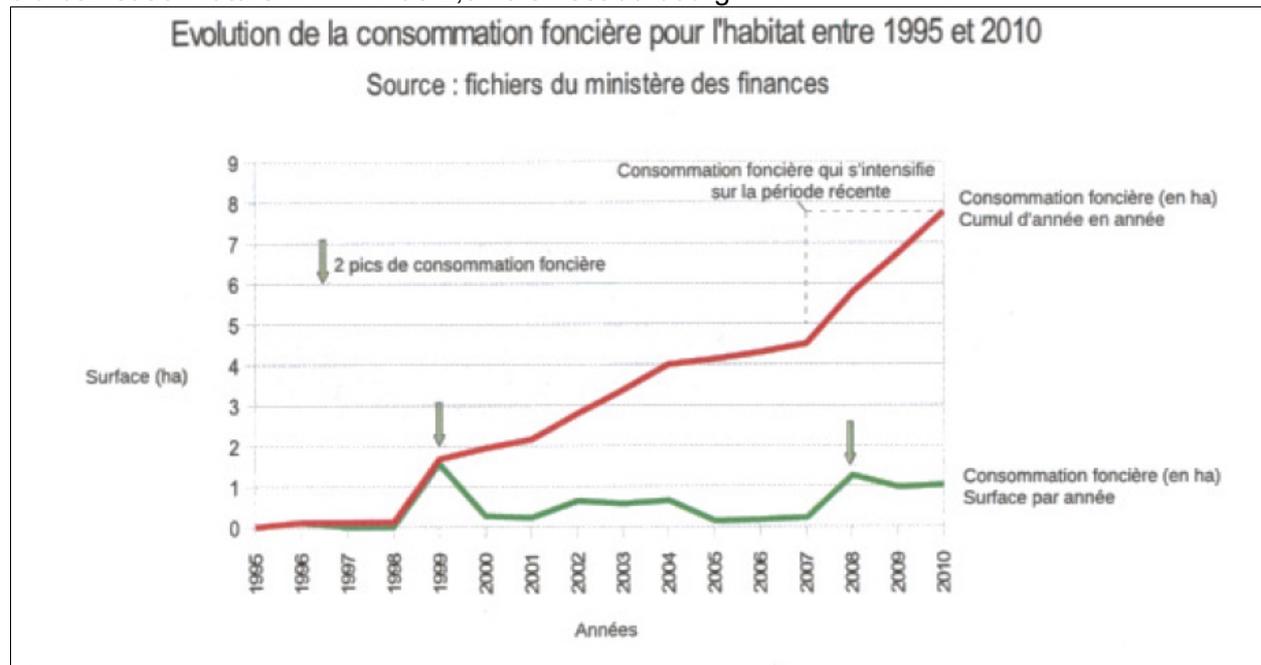
L'urbanisation récente s'est par ailleurs développée de façon diffuse, au coup par coup, principalement sous forme de constructions pavillonnaires. Ces dernières ne conservent pas toujours les implantations et les volumétries traditionnelles. L'urbanisation récente s'est réalisée en dehors des entités principales (Le Bourg et Le hameau du Plâtre-Durand) en se localisant soit dans les différents hameaux et lieux - dits de la commune, soit en extension de ceux-ci ou encore ponctuellement le long des voies venant ainsi accentuer un certain éclatement des constructions. La vigne se retrouve souvent « mêlée » à l'urbanisation.

Les données de mise à jour informatisée du cadastre, fournies par le ministère de l'économie et des finances, permettent d'observer les éléments de consommation foncière suivants :

- Entre 1995 et 2010 l'urbanisation pour l'habitat a consommé près de 8 ha pour la création de 45 logements.
- La taille moyenne des parcelles bâties sur ces 15 années correspond à 1700 m² environ. Elle dépassait 2300 m² dans les années 1975.

Le POS en vigueur date de 1977 et définit de nombreuses et vastes zones naturelles «NB » où sont admises les constructions (42 ha). Celles-ci ont contribué au fil des ans, de par leur localisation, à la dispersion des constructions sur le territoire communal. La grande majorité des logements réalisés ces 25 dernières années est localisée dans ces zones NB et non dans les zones urbaines du bourg ou des hameaux principaux.

Actuellement le POS comprend des zones d'urbanisation non remplies, notamment une zone d'urbanisation future « IINA » de 2,9 ha à l'est du bourg.



Enjeux

Ces dernières décennies, le développement de l'urbanisation a engendré une certaine diffusion et un éclatement des constructions sur le territoire de Saint Amour-Bellevue. Ces phénomènes sont fortement consommateurs de foncier, coûteux pour la collectivité et peu qualitatifs pour le cadre de vie et paysager.

Le parti d'aménagement retenu par la commune devra donc contribuer à mieux maîtriser cette consommation de l'espace par l'urbanisation et viser principalement à enrayer le mitage des coteaux et l'urbanisation diffuse le long des voies.

Il apparaît ainsi déterminant pour la collectivité d'effectuer un bilan du POS afin d'une part d'analyser finement les évolutions passées, d'autre part de réétudier la pertinence des zones d'urbanisation non construites, en termes de localisation et de potentiel.

Les nouveaux choix d'urbanisation ne doivent pas accentuer le mitage du territoire. En ce sens, ils devront notamment être guidés par la prise en compte :

- de l'intérêt des parcelles viticoles d'appellation,
- des contraintes topographiques,
- de la sensibilité paysagère.

Les espaces d'urbanisation, qui seraient retenus, devront être optimisés à l'aide d'orientations d'aménagement et de programmation permettant de maîtriser la consommation de l'espace et la densité, d'organiser leur desserte, d'assurer leur insertion paysagère et de prendre en compte le critère bioclimatique (ensoleillement, exposition aux vents...).

3. Préserver les atouts paysagers et environnementaux

Le territoire de Saint Amour-Bellevue, qui s'étend sur 509 ha, est principalement occupé par la vigne dont l'implantation souligne le vallonnement du relief. Les repères bâtis se caractérisent par le bourg ancien perché sur les hauteurs, les nombreux hameaux et constructions qui s'égrènent sur les coteaux ou le long des voles.



Les autres éléments structurant le paysage communal sont essentiellement liés aux boisements. Ceux-ci demeurent cependant peu nombreux et les îlots subsistants sont de petite surface et localisés principalement sur les hauteurs difficilement exploitables pour la vigne.

Au lieu dit « Guinchay », localisé au Sud de la commune, un espace échappe également à la vigne. Il abrite des prairies, haies et fourrés dans un rayon de 700 mètres environ. Cet espace qui rompt avec l'uniformité viticole du paysage communale est également repéré en tant que réservoir de biodiversité sur la cartographie existante de la trame verte et bleue régionale.

Les variations du relief offrent de nombreuses vues lointaines et panoramiques sur le grand paysage du Val de Saône à l'est et au sud ou sur les Monts du Beaujolais à l'ouest. Elles induisent par ailleurs une sensibilité paysagère des coteaux au regard de l'urbanisation.

Le territoire communal est en partie occupé au nord-est par le bassin versant de la rivière de l'Arlois. Il est également occupé au sud du hameau des Thévenins par le Bief de Rizière, ruisseau d'axe nord-sud, qui est jalonné par une large ripisylve et se jette dans la Mauvaise au niveau de La Chapelle-de-Guinchay.

Un zonage d'assainissement a été approuvé le 10 juillet 2009. Seule une partie du bourg et des hameaux est desservie par l'assainissement collectif. L'importance du nombre des exploitations viticoles pose par ailleurs la question du traitement des effluents viticoles au regard de l'enjeu d'amélioration de la qualité des cours d'eau.

Enjeux

Le territoire s'inscrit dans un relief marqué qui multiplie les vues lointaines. La vigne est omniprésente. Ce grand paysage viticole demeure un atout identitaire et économique indéniable et constitue le socle de l'attractivité touristique.

Le PLU doit donc préserver et valoriser la qualité du paysage communal, en veillant à la fois à :

- protéger les aires dédiées aux productions AOC viticoles, préserver de toute construction les coteaux viticoles à fort enjeu paysager et maintenir la qualité de la silhouette urbaine du bourg-ancien ;
- s'assurer de la qualité architecturale et de la bonne intégration dans l'environnement des nouvelles constructions ou des aménagements envisagés ;
- préserver les boisements présents sur le territoire pour maintenir une diversité paysagère ;
- préserver les composantes identitaires du village contribuant à l'image et à l'attrait touristique de la commune (vigne, patrimoine vernaculaire)

Il s'agit de préserver l'identité et la spécificité de village rural et viticole qui caractérisent Saint Amour-Bellevue.

L'ensemble de ces préconisations est en corrélation étroite avec l'enjeu précédent à savoir planifier une urbanisation plus raisonnée du territoire et plus économe de l'espace en évitant le phénomène de mitage du territoire nuisant à la qualité paysagère des lieux.

Concernant l'environnement :

- Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement, notamment au regard du traitement des effluents viticoles. À titre d'exemple, le PLU peut prévoir un emplacement réservé pour la mise en œuvre d'une aire de lavage collective des engins viticoles.
- Le PLU doit préserver les caractéristiques et richesses écologiques existantes sur la commune, notamment les ruisseaux et leur ripisylve, l'îlot de prairies localisé au lieu dit « Guinchay ». Cette traduction des enjeux écologiques doit s'effectuer en compatibilité avec les futures orientations du schéma régional de cohérence écologique.

4. Prendre en compte les risques naturels

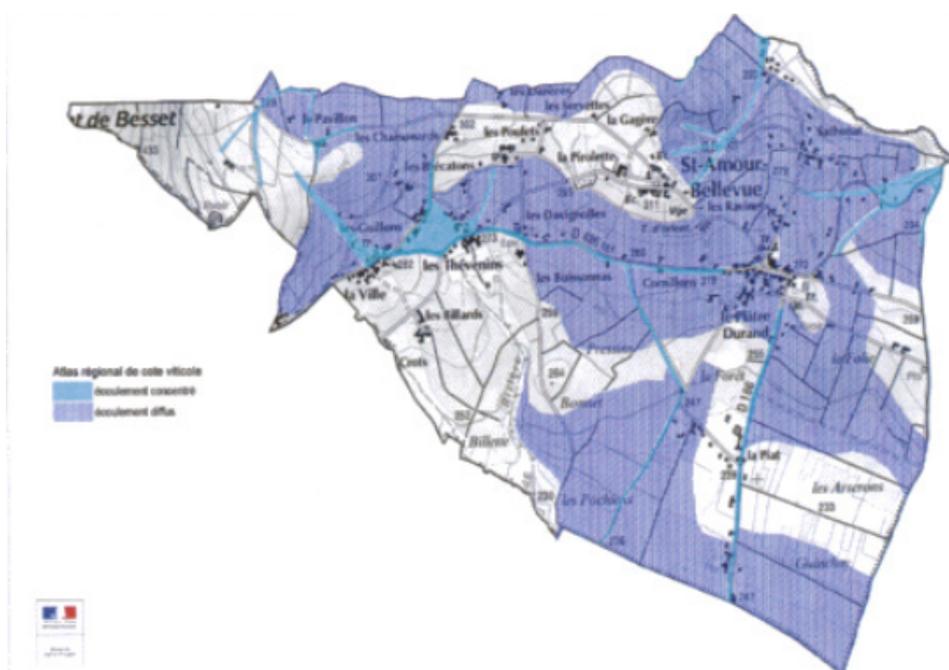
La commune de Saint Amour-Bellevue est concernée par deux risques naturels :

- Le risque d'inondation lié à la rivière de l'Arlois, affluent de la Saône, qui borde la commune à l'Est. Une étude hydrologique et hydraulique de ce cours d'eau a été réalisée par le syndicat mixte des rivières du Beaujolais (SMRB) en 2010.
- Le risque de ruissellement et d'érosion en zones viticoles concerne une grande partie du territoire communal (cf. atlas des zones Inondables de la région Bourgogne : côte viticole de Berzé-la-Ville à Romanèche-Thorins diffusé le 1er décembre 2001).

Enjeux :

Le PLU devra prendre en compte les risques naturels d'inondation liés à la rivière de l'Arlois, en se basant notamment sur les études menées sur ce cours d'eau par le Syndicat mixte des rivières du Beaujolais (SMRB). Le projet communal ne devra pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation dans les zones soumises à ces risques afin de ne pas augmenter la population exposée à ceux-ci.

Le territoire communal est également concerné pour la majeure partie par les risques d'écoulements liés aux ruissellements provenant des pentes viticoles (repérés dans l'atlas des zones Inondables de la côte viticole). Son urbanisation devra être conditionnée à la prise en compte de ces risques et aux dispositifs à mettre en œuvre pour en limiter ses effets (par exemple bassins de rétention). La commune pourra engager la réalisation d'une carte d'aléas dédiée à ces risques et visant à les préciser et à les caractériser de manière topographique. L'analyse sera menée en priorité sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à la construction.



5. Synthèse des enjeux

La commune de Saint Amour-Bellevue a prescrit le 6 décembre 2012 la révision du PLU sur son territoire. L'État, personne publique associée dans le cadre de cette révision, définit trois enjeux :

Le premier enjeu apparaît primordial pour le territoire. Il vise à assurer une gestion raisonnée du territoire à travers une consommation de l'espace plus modérée permettant principalement d'enrayer le mitage.

Une attention particulière doit également être portée sur deux aspects qui contribueront à cette gestion raisonnée du territoire :

- la préservation des atouts paysagers et environnementaux du territoire en protégeant notamment les richesses viticoles qui caractérisent la commune ;
- la prise en compte des risques naturels pour guider les choix de développement.

13.2 PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

1. INTRODUCTION

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint Amour Bellevue, maître d'ouvrage, est l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 24 juin 2017 au 24 juillet 2017.

À l'issue de l'enquête publique et préalablement à la remise de son rapport, le commissaire enquêteur traduit dans un procès verbal synthétique les observations exprimées par le public (courriers postaux ou électroniques, notes dans les registres d'enquête, documents confiés), les avis et recommandations des personnes publiques associées (PPA) et ses propres observations et interrogations relatives aux pièces du dossier établi pour le compte du maître d'ouvrage par le cabinet TOPOS Urbanisme.

Après la remise du procès verbal au maître d'ouvrage dans la semaine suivant la fin de l'enquête, ce dernier remet au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans les deux semaines.

Le présent document présente les observations du public ainsi que les avis et recommandations des PPA et les commentaires et interrogations du commissaire enquêteur sur le dossier de présentation.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Un registre a été mis à la disposition du public en mairie de Saint Amour Bellevue.

Le dossier mis à disposition du public consistait en :

- 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 : Porter à connaissance de l'État (Plan des servitudes d'utilité publique), Plan de vétusté de Suez, plans du syndicat département d'énergie de Saône & Loire.

2.1. REGISTRE D'ENQUÊTE

Le registre d'enquête a été renseigné des pages 1 à 11, avant que le commissaire enquêteur ne le close à la page 12.

Les personnes ayant renseigné le registre et les parcelles concernées figurent dans le tableau ci – après.

| Nom patronymique | Parcelles | Classement Plu |
|----------------------|---|-------------------------------------|
| Champier Jean Luc | 346, 347, 348, 670 | Parcelles zonées en Ua et Ac |
| Champier Jean Luc | 670 | Ac |
| Chantin | 117 | Ua |
| Delorme | 223, 224 | Parcelles zonées en Ua et Ac |
| Delorme | 235 | Ua |
| Delorme | 219, 220, 217, 218 | 1Au |
| Desgouttes Jean Marc | 120, 121, 122, 672, 674 (?), 882, 884, 885 | Np |
| Desgouttes Patrick | 883 | Ua |
| Ducote Jean Paul | 335, 337 | Ac (nota redécoupage des parcelles) |
| Dufour Jean Claude | 253 | Parcelle zonée en Ua et Ac |
| Dufour Sébastien | 250 | Parcelle zonée en Ua et Ac |

| | | |
|--------------------------|----------------|----------------------------|
| <i>Ferret Christiane</i> | 353, 354 | Ac |
| <i>Giloux Maryse</i> | 71 | Parcelle zonée en Ai et Ac |
| <i>Laneyrie L</i> | 233 ou 565 (?) | Ac |
| <i>Laplace Michel</i> | 396 | Parcelle zonée en Ua et Ac |
| Martin, Desplace | 442 (?) | Ua |
| Mottin Guy | 158 | Ua |
| Oreme Claude | 464 | Ac |
| Poitevin Didier | 149 | Ac, EBC |
| Revillon Jean Guy | 475 | Ac |
| <i>Spay Georges</i> | 336, 349 a | Ac |
| Vallet Thierry | 279 | Ac |

Certaines de ces personnes s'étaient déjà exprimées à partir de l'automne 2015 sur le « cahier ou registre d'observations » suite à la mise à disposition du public des éléments du projet de PLU et des réunions d'informations.

Ces personnes sont :

| Nom patronymique | Parcelles | Classement Plu |
|---------------------------|----------------|----------------------------|
| Barbet | 481 a | Ac, EBC |
| Barbet | 385 | Parcelle zonée en Ua et Ac |
| <i>Champier</i> | 670 | Ac |
| Commerçon | 572 | Parcelle zonée en Ua et Ap |
| Dalsace | 555 | Ap |
| <i>Delorme</i> | 223, 224 | Parcelle zonée en Ua et Ac |
| <i>Delorme</i> | 235 | Ua |
| <i>Delorme</i> | 219, 220 | 1Au |
| <i>Dufour Jean Claude</i> | 253 | Parcelle zonée en Ua et Ac |
| <i>Dufour Sébastien</i> | 250 | Parcelle zonée en Ua et Ac |
| <i>Ferret</i> | 353, 354 | Ac |
| Ferret | 355 | Ua |
| Ferret | 358 | Parcelle zonée en Ua et Ac |
| Ferret | 239 | Ac |
| <i>Giloux</i> | 71 | Parcelle zonée en Ai et Ac |
| <i>Laneyrie</i> | 233 ou 565 (?) | Ac |
| <i>Laplace</i> | 396 | Parcelle zonée en Ua et Ac |
| Laplace | 904 | Ac |
| Pommof | 37 | Parcelle zonée en Ua et Ap |
| Pommof | 38, 39, 597 | Ap |
| <i>Spay Georges</i> | 336, 349a | Ac |
| Spay Paul | 657 a | Ac |
| Spay Paul | 694 | Ac (?) EBC (?) |

Les noms en italique sont ceux des personnes s'étant exprimées dans les deux documents.

Moins de personnes se sont manifestées lors de l'enquête publique qu'à la suite des réunions d'information, ce qui est regrettable pour les raisons suivantes :

- *Primo* le commissaire enquêteur n'est amené à considérer que les observations du public formulées lors de la durée de l'enquête ;
- *Secundo* il eut convenu que la commune mette à la disposition du commissaire enquêteur les remarques « traitées par la commission » comme indiqué dans le PV de délibération du conseil municipal du 27 février 2017 car le commissaire enquêteur ne sait pas quelles éventuelles modifications au projet ont eu lieu suite à ces remarques.

2.2 OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE

Les remarques et observations sont traitées par ordre d'inscription sur le registre ; elles ont principalement été portées lors des permanences du commissaire enquêteur. À la fin de l'enquête le registre a été remis à la mairie.

2.2.1 Permanence du 1^{er} juillet

Pas d'annotations ce jour sur le registre d'enquête. Mme Ferret est venue à la permanence, ainsi que M. et Mme Desgouttes, qui ont par la suite consigné leurs observations sur le registre.

2.2.2 Observations du 10 juillet

- M. Oreme signale que le zonage prévu pour la parcelle 464 est incorrect : il s'agit selon le figuré sur le plan de zonage d'une zone humide en zone Ac qui devrait être incluse dans la zone Np qui la prolonge vers le Sud Est.
- M. Revillon est désireux de pouvoir construire une maison d'habitation sur la parcelle 475 zonée Ac.
- M. Georges Spay constate que les parcelles 336 et 349 ne sont pas classées en zone Ua, mais en zone Ac, au contraire des parcelles voisines et demande une modification en ce sens, arguant par ailleurs de la proximité des réseaux.
- M. Jean Marc Desgouttes déplore que les parcelles 882, 884, 885, 120, 121, 122, 672 et 674 (laquelle ne semble pas exister selon le plan de zonage et le site cadastre.gouv.fr...) seraient classées en zone Np et de ce fait non constructibles. Et signale également que le raccordement aux réseaux d'eaux usées et fluviales (sic) lui a été « imposé à l'époque » ; et que par ailleurs les eaux de ruissellement pluviales leur « créent de gros problèmes et frais...sans que la commune ne s'en préoccupe » en dépit de nombreux signalements. Les photos des dégâts liés aux intempéries figurent dans le document remis par M. Patrick Desgouttes joint au présent procès verbal.

2.2.3 Observations du 18 juillet

- M. Thierry Vallet souhaite vivement que son projet de construction de gîte sur la parcelle 279 aboutisse, dans la prolongation d'un bâtiment existant sur la parcelle 278, arguant notamment d'un CU favorable indexé 071 385 165 000.
- M. Martin et Mme Desplace ont un projet de réhabilitation en habitation d'un hangar agricole et d'une éventuelle extension ; ce projet situé en zone Ua devrait pouvoir aboutir dans la mesure où il respecterait la réglementation relative à cette zone.
- M. et Mme Jean Claude Dufour sont venus vérifier la constructibilité de la parcelle 253, laquelle est située en partie en zone Ua et en partie en zone Ac.
- M. et Mme Jean Paul Ducoté signalent être propriétaires de deux parcelles indexées 335 et 337 à La Ville, lesquelles ont été redécoupées de sorte qu'elles sont maintenant desservies par le chemin de La Ville ; les nouveaux numéros de parcelle n'étant pas encore connus. Ces parcelles dans leur configuration initiale sont prévues pour être classées en Ac. M. et Mme Ducoté demandent que le nouveau découpage parcellaire soit intégré à la zone Ua de la Ville. Par ailleurs une demande de CU (71385 17 S0001) instruite en février 2017 a été reçue favorablement, tout comme la décision de non opposition à déclaration préalable (71385 17 S0005) en date du 5 mai 2017.
- M. Jean Luc Champier, propriétaire des parcelles 670, 346, 347 et 348 proteste contre le fait que la parcelle 670 soit zonée en Ac alors que les trois autres soient en Ua et demande à ce que la 670 soit également zonée en Ua.
- M. Patrick Desgouttes, parcelle 883, présente un document intitulé « Interrogations sur l'intérêt et la légitimité de créer des zones 1AU et 2AU au Nord-Est de la commune » en se basant sur une analyse des données démographiques figurant au rapport de présentation (cf. § Courriers électroniques).
- M. Laneyrie, proteste contre le fait que la parcelle 565 ou 233 (?) soit classée en Ac alors qu'elle serait « enclavée » dans un « hameau d'habitations familiales » et souligne le risque de contamination par les épandages de produits phytosanitaires. M. Laneyrie signale également les inondations de cette parcelle, située en contrebas d'une chaussée. La demande formulée par M. Laneyrie est que cette parcelle soit classée dans les « dents creuses » (???) en « se réservant l'opportunité de densifier...le hameau des Thévenins ».

2.2.4 Observation du 20 juillet

- Mme Christiane Ferret demande que les parcelles 353 et 354 prévues pour être classées en zone Ac soient partiellement constructibles le long de la route du Paradis pour pouvoir y réaliser « des projets de qualité (environnement et esthétique) ».

2.2.5 Observations du 24 juillet

- M. Jean Claude Dufour, déjà venu le 18 juillet, remet le CU relatif à la construction d'une maison individuelle sur la parcelle 250, qui sera zonée pour partie en Ua et Ac. Remise également d'une copie de la lettre de M. Sébastien Dufour du 15 mars 2016, figurant au cahier d'observations, et datée du 23 juillet 2017.

- Mme Maryse Giloux déplore que sa parcelle 71 soit classée pour partie en zone Ac et pour partie en zone Ai, alors que dans le POS elle était classée en NB. Deux demandes de CU lui ayant été refusée pour cause de non viabilité. Trouvant ce traitement « injuste » dans la mesure où « à côté des maisons (ont été) construites récemment », Mme Giloux demande que la partie Ac de sa parcelle soit en « zone constructible pour une maison ou éventuellement pour faire une zone artisanale ».
- Mme Chantin, parcelle 117 place du Plâtre Durand, s'inquiète de l'aménagement de parcs de stationnement sur la place dans la mesure où des véhicules risquent d'être stationnés devant ses fenêtres de rez de chaussée, situation à ce jour évitée grâce à des jardinières mises en place par la commune devant les fenêtres (photographie ci –après).



- M. Michel Laplace vient se renseigner sur quelques points relatifs à sa parcelle 396 qui sera zonée pour partie en zone Ua et en zone Np : surface constructible, distances aux limites séparatives, distance à respecter vis à vis de la zone Np.
- M. Guy Mottin venu se renseigner sur la possibilité de construction d'un hangar agricole sur la parcelle 158 au plâtre Durand zonée Ua. L'article 2 du règlement relatif à la zone Ua dans son premier alinéa « *Dispositions particulières au secteur Ua : les constructions à usage agricole à condition d'être en lien avec l'activité viticole* », ce qui sera le cas de M. Mottin.
- Mme Véronique Delys, venue pour M. Delorme du Domaine du Paradis, s'émeut vivement d'un éventuel accès à la zone 1 Au par ses parcelles 217, 218, 219 et 220 (OAP p. 10), plantées en Bourgogne blanc et exploitées par un métayer. Par ailleurs Mme Delys, s'inquiète également du classement en zone Ua de la totalité de la parcelle 235 et en zone Ua et Ac des parcelles 223 et 224 et pose la question de savoir si une parcelle zonée Ua peut dans le futur être plantée en vignes ?

2.3 COURRIERS ÉLECTRONIQUES

Deux courriers électroniques m'ont été adressés :

- L'un le 24 juillet par M. Didier Poitevin qui demande s'il est « *possible de transformer un cuvage (lieu-dit les Sattes, sur la parcelle A 149) en maison d'habitation à la fin de mon activité professionnelle, sachant qu'il y a déjà des maisons à proximité ?* ». La parcelle, actuellement construite d'un bâtiment vinicole, sera zonée en Ac.
- Le second envoyé le 20 juillet par M. Patrick Desgouttes à la suite de sa visite du 18 juillet, comporte un premier document de 13 pages intitulé « Interrogations sur l'intérêt et la légitimité de créer des zones 1AU et 2 AU ».

2.4 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS PORTÉES AU REGISTRE D'ENQUÊTE, LES VISITES ET CONTACTS LORS DES PERMANENCES

La très grande majorité des observations sur le registre d'enquête et des contacts avec le commissaire enquêteur concernent soit des changements de zonation de certaines parcelles soit des demandes dérogatoires afin d'y bâtir des habitations. À cet égard la demande de Mme Delys – Delorme est paradoxale puisqu'il s'opposant à un classement en terrain à bâtir et demandant si l'on peut planter de la vigne en zone Ua. La demande de Mme Chantin est plus « anodine » puisqu'elle concerne un trouble de jouissance si des véhicules étaient amenés à parquer devant ses fenêtres. Enfin certaines personnes, dont M. Laplace, sont venues me rencontrer pour s'assurer de la possibilité et des conditions de bâtir ou transformer des bâtiments dans des zones où cela sera parfaitement possible.

Peu de personnes sont venues en dehors des permanences et il est à noter que plus l'enquête avançait dans le temps, plus les personnes étaient nombreuses. Les documents consultés ont été essentiellement les plans de zo-

nage, affichés au mur de la salle de permanence.

Indépendamment des récriminations et remarques « parcellaires », le document présenté par M. Patrick Desgouttes et Mme Valérie Mariller introduit une critique, constructive par de nombreux aspects, mais aussi de nature à créer une polémique. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage pourra répondre aux points soulevés dans ce document.

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

3. AVIS ET RECOMMANDATIONS DES PPA

Les PPA ont été contactées par la mairie par courrier postal, avec le projet sous forme de document papier et/ou de CR ROM. Toutes les réponses sont arrivées dans les délais, à savoir dans les 3 mois suivant la date d'envoi.

Seules trois PPA n'ont pas répondu : la chambre de commerce et d'industrie de Mâcon, le conseil départemental de Saône et Loire, le conseil régional de Bourgogne Franche Comté.

Les mairies des communes limitrophes ont également été avisées (avec envoi d'un CD du PLU) mais aucune n'a répondu : Chânes, Juliéna, La Chapelle de Guinchay, Pruzilly, Saint Vérand.

Les réponses des PPA et les commentaires au projet de PLU sont présentés par ordre chronologique.

3.1 CHAMBRE D'AGRICULTURE DE SAÔNE ET LOIRE, SERVICE TERRITOIRES, LE 30 MARS

Le service territoire de la chambre d'agriculture de Saône et Loire :

- Déploie de n'avoir pas été plus associé au travail et de ne pas avoir pu être présent à la réunion de présentation du projet final.
- Estime inutile de créer une zone AU (comprenant 1 AU et 2 AU) aussi grande laissant comprendre que le comblement et la densification des dents creuses aurait permis de diminuer la superficie de ces zones.
- Regrette que la zone AU soit placée au droit de vignes AOC.
- Demande que le plan de zonage permette d'identifier les bâtiments viticoles par un signe particulier.
- S'interroge sur la justification de la zone UX.

Signale les points suivants relatifs au règlement de la zone Ac :

- *« Dans le règlement, les affouillements et exhaussements sont-ils sous-entendus dans la phrase de l'article 2.1 de la zone Ac « Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles » ? Sinon il faudra prévoir de les autoriser pour ne pas bloquer des projets de bâtiments viticoles.*
- *A l'article 2.3 traitant des annexes aux habitations existantes, nous vous demandons de rajouter une dernière condition pour que le projet soit accepté : « que la surface au sol de la totalité des annexes construites soit inférieure ou égale à 40 m² », afin de limiter le mitage du territoire au cas où l'unité foncière soit de surface importante.*
- *Ou peut-être cette phrase correspond-elle à celle écrite au début de l'article 9 de cette même zone Ac ? Dans ce cas, il suffit juste de rajouter que ces 40 m² sont la somme des surfaces de toutes les annexes et non la surface maximum de chacune.*
- *Par contre, toujours dans l'article 9, il nous semble préjudiciable de limiter à 400 m² la somme des surfaces des constructions agricoles sur une même unité foncière. Cette règle est en opposition avec l'objectif d'économiser le foncier agricole. Nous préférons qu'il n'y ait pas de limite chiffrée, ou bien que ce soit présenté comme un objectif à rechercher en fonction de l'impact paysager possible. »*

3.2 DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE BOURGOGNE FRANCHE – COMTÉ LE 3 AVRIL

Le service régional de l'archéologie s'étonne que les rappels législatifs figurant dans le rapport de présentation ne correspondent pas aux éléments transmis par courrier le 14 avril 2015 ainsi qu'à TOPOS Urbanisme² et demande que les corrections soient libellées selon indications dudit courrier.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Saône et Loire signalant que la commune ne dispose pas de protection patrimoniale réglementaire bien que son environnement et son bâti ancien justifiant une attention particulière met l'accent sur deux points principaux :

- *La préservation du paysage du coteau exigeant une cohérence architecturale des constructions, ce qui implique les recommandations énoncées dans le courrier relatives au nuancier des toitures, façades et*

2 Le commissaire enquêteur n'a pas eu connaissance de ce courrier.

menuiseries, ainsi qu'aux murs hauts en limites séparatives et aux mouvements de terre préalables à une édification qui sont à limiter.

- *La préservation de la qualité architecturale* des bâtiments anciens.
- Enfin une dernière remarque concerne la densité de logement / hectare peu compatible avec la réalisation d'habitats de type intermédiaire.

Un avis favorable est formulé sous réserve des rappels législatifs du service régional de l'archéologie et des recommandations de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Saône et Loire.

3.3 INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ (INOQ) LE 7 AVRIL

L'INOQ (ex INAO) signale que le projet prend en compte les remarques émises par l'INAO, notamment pour les parcelles 335, 337 et 379, ainsi que la 904.

Or les parcelles 335 et 337 sont celles que M. et Mme Ducote souhaitent bâtir à la suite du redécoupage parcellaire, comme signalé dans les observations sur le registre d'enquête du 18 juillet, projet pour lequel un CU favorable a été signifié (§ 2.2.3).

En conclusion l'INAO ne s'oppose pas au projet dans la mesure où il impacte modérément les AOP et IGP concernées (AOP Beaujolais et Saint Amour).

3.4 DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LÉGALITÉ LE 18 AVRIL

Ce courrier a notamment été adressé aux maires des communes membres de la communauté d'agglomération Mâconnais Beaujolais agglomération et est relatif à « *l'absence de transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » au niveau intercommunal au 27 mars 2017* ».

3.5 MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ LE 19 AVRIL

La DREAL Bourgogne Franche-Comté a été saisie le 20 mars 2017 par le maire de Saint-Amour-Bellevue pour solliciter l'avis de la MRAe sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). Il est à noter que ce projet de PLU avait fait l'objet d'une décision de la MRAe du 5 janvier 2017 ne soumettant pas le document à évaluation environnementale.

Lors de sa réunion du 13 avril 2017, en présence des membres suivants : Philippe DHÉNEIN (Président), Hubert GOETZ, Colette VALLÉE, Hervé RICHARD la MRAe a pris acte de l'annulation de la saisine de l'autorité environnementale par la commune de Saint- Amour-Bellevue sur l'élaboration de son PLU.

3.6 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES, CDPENAF, LE 2 JUIN

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, CDPENAF, faisant suite à l'examen en commission le 12 mai :

- émet un avis favorable avec réserve relatif à la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers et demande que le besoin en zone d'activité UX et sa localisation soient justifiés au regard des enjeux environnementaux.
- formule un avis favorable avec réserve relatif à l'autorisation d'extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles en demandant que la rédaction du règlement de la zone Ac soit clarifiée pour la partie exploitation agricole (le passage concerné étant : « *La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole...* »).
- Demande que soit retirée la limite de 400 m2 pour la somme des constructions à usage agricole sur la même unité foncière.

Ces remarques et demandes de la CDPENAF rejoignent celles du service territoire de la chambre d'agriculture de Saône et Loire (§ 3.1).

3.7 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES, SERVICE PLANIFICATION DE L'URBANISME, LE 9 JUIN

Le courrier de l'unité planification locale et aménagement opérationnel de ce service de la DDT comporte plusieurs observations et demandes de compléments :

- *Concernant les risques et nuisances* : le risque lié à l'érosion viticole brièvement cité dans le rapport de présentation doit être pris en compte dans les choix d'aménagement.
- *Concernant la zone agricole*, la formulation du règlement relative à la zone Ac, article 2-1 alinéa 2 est sujet à interprétations et doit être revue conformément à l'avis de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture.
- *Concernant l'activité économique*, le projet ne justifie pas la création de la zone d'activité Ux au Sud Est du ban communal ; cette remarque rejoignant celle de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture (*cf. supra*).
- *Concernant l'assainissement* : les éléments relatifs au plan de zonage et au réseau existant doivent être annexés au PLU.
- *Concernant la protection des paysages*, les préconisations de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine méritent d'être prises en compte dans le règlement.

Un avis favorable est formulé sous réserve de la prise en compte des observations rappelées ci-dessus. Des observations complémentaires sont jointes en annexe de ce courrier. Ces observations ont trait à :

- la cohérence des pièces graphiques ;
- la délimitation des zones Ua ;
- la protection du patrimoine vernaculaire, signalant en particulier la confusion entre « ER » pour élément remarquable et emplacement réservé sur les plans de zonage³ ;
- les remarques de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine, déjà formulées dans le courrier de la DRAC du 3 avril (cf. supra) ;
- la découverte de vestiges archéologiques, cf. courrier de la DRAC ;
- le rendu graphique des plans de zonage :

« Le plan de zonage général doit comprendre l'ensemble des éléments présents sur les plans sectorisés.

La hiérarchisation des plans doit également être précisée dans le règlement.

La légende doit être cohérente avec les noms donnés dans le règlement.

Le fond cadastral doit être mis à jour.

Pour les risques inondation et érosion viticole, les cartes du rapport de présentation manquent de clarté et sont à reprendre pour une meilleure appréhension de la situation, par exemple à travers une carte globale ».

- les risques inondation et érosion viticole dont les cartes dans le rapport de présentation manquent de clarté et sont à reprendre.

3.8 MÂCONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMÉRATION DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES ET DU CADRE DE VIE, LE 15 JUIN

Le service application du droit des sols de cette direction signale que le PLH en vigueur n'intègre pas la commune et que le PLU devra être rendu compatible avec le futur PLH.

Et ensuite, relativement à l'application réglementaire :

- L'OAP des zones 1AU et 2AU intègre la parcelle 694 (Ac), sans légende spécifique, et différemment du plan de zonage. Il conviendrait de mettre ces 2 plans en cohérence.
- L'emprise au sol est définie au règlement, mais sans intégrer les piscines (à confirmer).
- Les implantations sont définies au nu de la façade : ceci exclut donc tout débord de toiture pour des implantations en limite.
- La distance entre constructions sur une même parcelle est de 8m, distance qui paraît élevée.
- Les clôtures sont limitées à 1.80m, les murs autorisés à 2m. Il conviendrait de corriger cette erreur.

Un avis favorable est émis après prise en compte de ces remarques.

3.9 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES, SERVICE PLANIFICATION DE L'URBANISME LE 20 JUIN

Le service informe la commune qu'elle n'est pas soumise au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable, et que par conséquent la dérogation à cette procédure n'est pas nécessaire.

3.10 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES AVIS DES PPA

L'ensemble des PPA ayant répondu est favorable au projet de PLU, sous condition de tenir compte des observations et remarques formulées.

Les remarques récurrentes des PPA concernent :

- La zone d'activité Ux (Chambre d'agriculture, CDPNAF, 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, CDPNAF, DDT) ;
- La protection des paysages et de l'aspect village (DRAC (UDAP) et DDT).

L'avis de l'ARS ne figure pas parmi les réponses des PPA. La Préfecture aurait dû consulter l'ARS et la possibilité de l'absence d'avis indiquerait que l'ARS n'a rien à signaler à propos du projet de PLU.

4. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER DE PRÉSENTATION

Le dossier de présentation est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, 196 pages ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable PADD, 15 pages ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation OAP, 11 pages ;
- Le règlement du PLU, 54 pages ;

³ Ces abréviations n'étant pas explicitées dans les légendes des plans.

- Les plans de zonage, comprenant un plan général au 1/4000 et trois plans détaillés au 1/2000 ;
- Les plans des 7 emplacement réservés ;
- Les annexes composées : du porter à connaissance de l'état, du plan de vétusté de Suez, de deux plans du SYDESL.

4.1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les remarques et observations relatives au rapport de présentation sont condensées dans le tableau. La hiérarchisation des paragraphes du rapport, sans numérotation est peu compréhensible et rend difficile la lecture du document.

| Page | Commentaire |
|-----------------|---|
| 3 – 4 | Sommaires : erreurs sur la numérotation des pages qui ne renvoient pas toutes au bon paragraphe dans le texte ; il peut y avoir aussi des incohérences entre le titre du sommaire et celui dans le texte, par exemple p. 121 pour la consommation foncière. |
| 10 | SCoT et incidence du SCoT sur le PLU : voir courrier de la DDT du 20 juin relatif à l'urbanisation limitée. Le SCoT en préparation est celui de la « grande région mâconnaise » et non du « grand mâconnais ». |
| 15 | Pourquoi la liste des communes de MBA n'est elle pas présentée alphabétiquement ? |
| 22 | Absence de SCoT applicable mais la commune n'est pas soumise au principe d'urbanisation limitée, voir courrier de la DDT le 20 juin. |
| 23 | Beaucoup d'imprécisions sur la description du milieu physique. |
| 24 | Les données du SIERM ne concernent pas le Mâconnais. |
| 25 | « Ressources climatiques » : en quoi le climat est il une ressource ? Quel est ici l'intérêt de cette promotion pour la récupération des eaux de pluie et du schéma l'illustrant ? Les données relatives aux vents dominants manquent (rose des vents). |
| 27 | Quel est l'intérêt de la carte sans légende ? |
| 28, 29, 30 | Les cartes d'occupation du sol sont peu lisibles ; la figuration des noms des hameaux aurait contribué de cette lisibilité. Un tableau présentant les superficies de chaque zone et son pourcentage est souhaitable. |
| 31 et suivantes | Les noms vernaculaires des espèces végétales auraient pu être indiqués comme cela est le cas à la page 37 |
| 45 | La carte de l'aléa retrait gonflement des argiles est peu lisible. |
| 46 | Risque sismique : quelles sont les conditions particulières de construction parasismique applicables aux bâtiments anciens ? La sismicité historique a t-elle été recherchée ? Idem pour les catastrophes naturelles avant 1982. |
| 50 | Risque radon : D'après la source de la carte fournie la commune est hors zone de risque radon. Mais les données de l'IRSN indiquent au contraire un potentiel de catégorie 3, le plus élevé sur 3 gradations. Ce qui est en accord avec la nature pétrographique du substrat au droit de la commune et qui est à juste titre dans le premier paragraphe : roches granitiques et volcaniques comme le montre l'extrait de carte géologique à la page 23. |
| 51 | Ruissellement et érosion en zones viticoles : la cartographie présentée est illisible et incompréhensible. Ce défaut a par ailleurs été relevé par la DDT. |
| 53 - 55 | Cartes peu lisibles car ne situant les différents bourgs et hameaux. |
| 57 | L'environnement agricole : « <i>L'alchimie entre vigne et patrimoine bâti a modelé le paysage. La pierre calcaire présente dans le sous-sol est le fondement des constructions qui délimitent et protègent les parcelles (meurgers, clos, murets). Une attention particulière doit être portée à la protection de l'architecture liée à la traditionnelle pratique viticole.</i> » Qu'est – ce que « l'alchimie entre vigne et patrimoine » ? Cette phrase a tout l'aspect d'un copier – coller... « <i>Les exploitations professionnelles</i> » : écrire plutôt « viticoles ». |

| | |
|-----------|---|
| 59 | Réglementation : l'ensemble de ce paragraphe ne s'applique pas à la commune de Saint Amour – Bellevue sur laquelle il n'y a pas d'élevage. Par contre le traitement des vignes utilise des produits phyto-sanitaires. Comment ces produits sont – ils utilisés ? Quelle est la réglementation vis à vis des habitations et dépendances ? Comment les dispositions réglementaires seront elles traduites dans le règlement du PLU qui voit certaines zones NB du POS remplacées par des zones Ac ? |
| 60 | Intérêt de ce tableau qui n'est pas introduit dans le texte ? |
| 61 | Malheureusement et contrairement à ce qu'annonce le texte, les cartes ne facilitent pas la lecture... |
| 62 | Il est curieux que sur cette carte Saint Amour soit situé dans le Mâconnais et non dans le Beaujolais... |
| 64 - 65 | Cartes trop petites et peu lisibles. |
| 89 | Inadéquation du texte des § 3 et 4 qui traitent de la taille du parcellaire et des densités de logements avec un titre relatif aux voies de déplacement. |
| 92 | Entrée Est du Plâtre Durand : les premières constructions sont à gauche, pas à droite de la voirie (voir photo). |
| 98 | § 2 : « consistance » des opérations, au lieu de « constante » (article 1 du décret cité). |
| 101 | Le § 1 relatif à la forme de la construction, plutôt carrée, est en contradiction avec le § 5 p. 26. |
| 114 | Assainissement et traitement des eaux usées : ce paragraphe est trop peu développé, les éléments relatifs au plan de zonage devant être annexés au PLU conformément à l'article R 151-53-8 du code de l'urbanisme. |
| 121 | Le titre est « consommation foncière » et ne correspond pas à celui du sommaire intitulé « analyse de la consommation foncière des dix dernières années » ; de plus l'analyse est faite depuis 2000, donc plus de 10 ans (13 puisque les données prennent en compte l'année 2013). La cartographie de la consommation foncière n'est pas représentée sur l'image aérienne fournie. |
| 122 - 125 | Les cartes, sans échelles, auraient été plus lisibles si les noms des hameaux étaient indiqués. En se basant sur les valeurs indiquées, la somme de la consommation foncière est erronée : 4,47 ha au lieu de 4,37 ha. Ainsi que le nombre de logements : 27 au lieu de 24. Ce qui représente une densité de construction de 6 logements / ha et non 5 logements / ha. Les zones concernées sont en bleu sur les cartes : cela signifie t-il en se référant aux cartouches p. 121 que la consommation foncière ne concerne que des logements individuels et qu'il n'y rien à destination économique et / ou agricole et à destination de logements collectifs ? |
| 126 - 127 | Les cartes présentées dans ces deux pages sont – elles toutes à la même échelle ? Page 127 les noms des hameaux manquent. Les cartes exposent avec justesse les potentialités de comblement des dents creuses et les surfaces concernées. Le commentaire indique une superficie de dents creuses de 3,76 ha. Mais la somme des superficies indiquées dans les cartes est de 3,58 ha. Quelle est la valeur correcte ? |
| 128 | Les calculs de cette page devraient être refaits avec les valeurs correctes... Mais quel est l'intérêt de ces données puisque le dernier paragraphe indique qu'elles ne seront pas reprises dans le projet ? |
| 130 | Les nombre de personnes des projections démographiques ne sont pas explicites (20 personnes pour les dents creuses ? 22 personnes pour la rénovation / réhabilitation ?). Du coup le calcul du besoin en extension est peu clair, se référant par ailleurs à un SCoT non applicable à ce jour... |
| 133 - 134 | Les deux tableaux ne sont pas introduits. |
| 136 | Tableau extensions urbaines : Est – il justifié de considérer la future zone AU en dent creuse ? |
| 138 | Tableau non introduit ; incohérences typographiques dans les dénominations des zones par rapport au plan de zonage et au texte (voir p. 149). |
| 141 - 143 | La mise en page rend la lecture des tableaux difficile. |
| 149 | Secteur « Us » (?) Secteur « Aci » : incohérence avec les plans où « Ai ». |
| 153 | Incohérences entre 1Au et IAU ; <i>idem</i> 2Au IIAU |
| 152 - 167 | Il eut été intéressant d'avoir un tableau de synthèse des surfaces rendues aux espaces naturels et agricoles et des surfaces ajoutées à la zone urbaine ou à urbaniser prises sur des espaces agricoles ou naturels. |
| 155 | Tableau sans titre ni introduit dans le texte. La somme des surfaces est fausse. |

| | |
|-----|--|
| 156 | Carte peu lisible. |
| 171 | Le paragraphe dont le titre peu approprié est « Bilan du POS » présente un comparatif de l'utilisation du foncier dans les deux programmes. La diminution des surfaces urbaines et à urbaniser et des surfaces agricoles tient donc de la création d'une zone naturelle. |
| 173 | Espaces boisés classés : rien n'est dit à leur propos dans le règlement. |
| 182 | Pollution atmosphérique : rien sur le radon. |
| 192 | Dispositif de suivi : rien sur éventuelle modification ou révision du PLU notamment pour l'urbanisation de la zone 2 Au (cf. p. 151) ? |
| 196 | Six objectifs principaux au lieu de 5 comme écrit... |

4.2 LE PADD

Les remarques et observations relatives au PADD sont condensées dans le tableau.

| Page | Commentaire |
|------|---|
| 9 | Orientations générales en matière de risque : rien sur le risque lié aux argiles sensibles au retrait gonflement, ni au risque radon. |
| 11 | « Tenir compte de la capacité des réseaux » : rien n'est écrit à ce propos dans le rapport de présentation |
| 14 | Dans le § « orientations générales concernant l'habitat » il faudrait rajouter un point relatif au respect des styles architecturaux anciens et traditionnels pour les constructions nouvelles et réglementer en ce sens. |
| 15 | La zone d'activités Ux à La Piat ne figure pas sur la carte de synthèse. Par contre la zone d'activité à créer située au Nord Ouest des Croches en bord de l'Arlois semble être une erreur. cf. à ce sujet le courrier de la DDT du 9 juin. |

4.3 LES OAP

Les remarques et observations relatives aux OAP sont condensées dans le tableau.

| Page | Commentaire |
|------|--|
| 6 | « La diversité des formes architecturales devra être recherchée » : cet extrait est en contradiction avec les recommandations de l'UDAP (avis de la DRAC du 3 avril et de la DDT du 9 juin qui demande que l'article 11 du règlement introduise la notion de respect des caractéristiques du bâti traditionnel de même qu'avec le § Impact paysager p. 183 du rapport de présentation. |
| 8 | « Les bâtiments à usage d'habitation sont orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur. ». L'optimisation des apports solaires étant déjà signalée p.6. cette phrase devrait être réécrite au conditionnel car selon les emplacements il ne sera peut être pas possible d'orienter une construction selon un axe NO – SE ou O – E (cf. règlement p 19). |
| 10 | Les zones AU ont été l'objet d'interrogations et observations portées au registre d'enquête ainsi que dans un mémoire adressé directement au commissaire par M. Patrick Desgouttes. |

4.4 LE RÈGLEMENT

Les remarques et observations relatives au règlement sont condensées dans le tableau.

| Page | Commentaire |
|---------|---|
| 6 | Secteurs soumis au risque retrait gonflement des argiles : Ces secteurs doivent être précisés ; selon le règlement ils ne peuvent concerner que des zones U et Ac, là où des édifications sont possibles. |
| 10 | Une question posée au commissaire enquêteur lors d'une permanence a été : « un terrain situé en zone U peut être cultivé (de vigne) ? ». |
| 13 | § Eaux usées : il est écrit « évacuation des eaux usées industrielles ». Que sont ces eaux usées industrielles ? S'agit des eaux usées issues de l'industrie vinicole ? Au quel cas le volume produit essentiellement au moment des vendanges et du pressurage ne risque t-il pas d'engorger la station d'épuration de Crèches / Saône d'autant plus que les communes de Chânes et de Crèches génèrent au même moment un flux accru d'eaux usées d'origine vinicole ? |
| 16 | Clôture en limite séparative : la hauteur imposée est de 1,8 m ; alors pourquoi les murs pourraient – ils être de 2 m ? |
| 19 - 28 | Orientation des figures O – E et non NO – SE comme demandé dans le texte. |
| 22 | Eaux usées : « évacuation des eaux usées industrielles » : il ne peut y en avoir puisque les constructions à usage d'industrie y sont proscrites (p. 21). |
| 25 | Clôtures en limites d'emprise publique : hauteur maximale 1,6 m ? Pourquoi pas 1,8 m comme |

| | |
|----|--|
| | zone U ? |
| 33 | Dispositions particulières au secteur « ACi » : Ce secteur est indexé Ai sur les plans de zonage au 1/4000 et 1/2000 : veiller à la cohérence des indexations. Y « sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol », ce qui est contradictoire avec sa dénomination « zone agricole inondable ». |
| 33 | 2.1 Activité agricole : La rédaction de ce paragraphe soulève des interrogations des PPA (voir <i>supra</i>). Le commissaire enquêteur relève qu'il manque une phrase introductive comme « sont autorisées » en début de paragraphe. Cette remarque vaut aussi pour les § 2.2 Ouvrage d'intérêt général et 2.3 Constructions à usage d'habitat. |
| 35 | <i>Eaux usées</i> : la même remarque que celle relative à la zone U (p. 13) est formulée. La nature de ces eaux qualifiées d'industrielles doit être précisée. |
| 36 | Article 9 : Les règles d'emprise au sol ont fait l'objet de remarque des PPA |
| 38 | Clôtures : les hauteurs des clôtures ne sont elles pas réglementées ? |

4.5 PLANS DE ZONAGE

Quatre plans de zonage sont joints au dossier :

- Un plan d'ensemble au 1/4000
- Trois plans de détail au 1/2000 pour les secteurs : « Le Bourg, Le Plâtre Durand, Les Croches », « La Ville, Les Thévenins, Les Poulets, Le Bourg » et « La Piat ».

Ces plans sont d'une belle qualité graphique et très lisibles.

Toutefois les légendes manquent un peu de cohérence avec les indexations portées sur les plans. Par exemple la zone « Ac » sur plan est indiquée en légende « A », « Uai » sur plan notée « UAi » en légende.

Sur le plan au 1/4000 un certain nombre de parcelles ne sont pas numérotées.

Au Sud Est de la ville, la parcelle 464 aurait dû être intégrée à la zone Np.

4.6 LES PLANS DES 7 EMPLACEMENT RÉSERVÉS

Les échelles des plans ne sont pas indiquées. Elles sont néanmoins plus petites que le 1/2000 des plans de zonage. Les orientations ne sont pas non plus précisées.

Par ailleurs les tons roses censés représenter les emplacements ne se démarquent pas du ton rouge – orangé des zones Ua : ce qui fait qu'elles ne sont pas lisibles pour ER1, ER2, ER3 et ER7, les autres emplacements en zone Ac ne posant pas ce problème.

4.7 LES ANNEXES

Les annexes comportent le porter à connaissance de l'état, le « plan de vétusté » de Suez, deux plans du SYDESL.

4.7.1 Plan des servitudes d'utilité publique

Un plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000 est joint au Porter à Connaissance de l'État et indique une servitude relative à une canalisation électrique aérienne I4 de 400 kV.

Le document sur internet avec le lien « http://www.cote-dor.gouv.fr/IMG/pdf/sup_cle0a4211-35.pdf » précise les servitudes.

La ligne aérienne selon un tracé SE – NO intersecte l'extrémité occidentale de la commune.

4.7.2 Plan de vétusté de Suez

Le plan présente les adductions d'eau sur un fond cadastral au 1/3500.

4.7.3 Plans du SYDESL

Le syndicat départemental d'énergie de Saône et Loire présente deux plans, l'un extrait de la carte topographique IGN, le second sur fond cadastral au niveau du Plâtre Durand. Il s'agit de lignes électriques, mais sans légende explicite.

4.8 OBSERVATIONS GÉNÉRALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER DE PRÉSENTATION

Le dossier comporte toutes les pièces réglementaires nécessaires.

Le rapport de présentation aurait pu être complété d'une conclusion synthétique exposant notamment les résultats attendus en matière de réduction de consommation foncière, les différents tableaux présents étant peu explicites à ce égard et disséminés dans le texte ; cela en cohérence avec la projection démographique en 2030.

Remis et commenté à Madame Josiane Casbolt, maire de Saint Amour Bellevue, le lundi 31 juillet 2017
Dominique Andriès
Commissaire enquêteur



Reçu en mains propres le 31 juillet 2017,
La maire de Saint Amour Bellevue
Josiane Casbolt
Le Maire
Josiane CASBOLT



5. PIÈCE JOINTE : DOCUMENT PRÉSENTÉ PAR M. PATRICK DESGOUTTES

Le document présenté par M. Desgouttes figure ci-après *in extenso*.

PLAN LOCAL D'URBANISME – ST AMOUR BELLEVUE – JUIN 2017

INTERROGATIONS SUR L'INTÉRÊT ET LA LÉGITIMITÉ DE CRÉER DES ZONES 1AU ET 2AU AU NORD-EST DE LA COMMUNE

- **Analyse de l'existant et périmètre de l'évolution**
 - o En 2014 – 552 habitants avec une densité de 108 habitants / km²
 - o Appartenance à un RPI
 - St Vérand - 173 habitants - 73 habitants / km²
 - Pruzilly - 295 habitants - 69 habitants / km² (**forte augmentation depuis 2006 : + 60 habitants + 25 %**)
 - o Le 1^{er} janvier 2017 passage à la Communauté d'Agglomération Mâconnais Beaujolais
 - o **Choix d'évolution (chiffres tirés du rapport de présentation) :**
 - passage à 640 habitants sous 15 à 20 ans, soit environ 90 habitants de plus
 - axer les nouvelles habitations sur les nombreuses dents creuses (4.5 hectares annoncés lors de la première réunion publique, 3.76 hectares recensés sur le dernier rapport de présentation (écarts entre 4.5 ha et 3.76 ha ?)), **cette différence n'est pas expliquée dans le rapport de présentation.**
 - Moyenne de 2.2 personnes par foyer
 - **objectif inexpliqué** d'une densité de 10 logements à l'hectare (contre 5 actuellement).
 - rénovation/réhabilitation : potentiel estimé à 4 logements sur l'ensemble de la commune, soit une dizaine d'habitants
 - logements vacants : potentiel estimé à 4 réhabilitations sur 27 constatés, soit une dizaine d'habitants
 - projet de construction de 2 logements par la Mairie (place des Marcs)

En tenant compte de tous ces éléments, nous pouvons conclure les éléments suivants :

- **choix peu justifié d'un passage à 640 habitants sous 15 ans**
 - o densité de la commune déjà plus importante que les autres communes du RPI
 - o parcelles viabilisées sur la commune de Pruzilly depuis plusieurs années et toujours inoccupées
 - o **évolution naturelle** du nombre d'habitants depuis plusieurs années, **1999 : 461 habitants, 2008 : 542, 2012 : 541, 2014 : 552**
- **la création des zones 1AU et 2AU, n'apparaît pas nécessaire**
 - o 552 habitants actuellement, avec un objectif de 640, soit environ 90 habitants de plus
 - o 3.76 hectares de dents creuses avec environ 7 logements par hectare (objectif qui paraît plus atteignable sur les dents creuses que les 10 envisagés), et 2.2 personnes par foyer, **soit environ 60 personnes**
 - o Estimation de 4 logements vacants à réhabiliter et 4 logements à rénover, soit **environ 20 personnes**
 - o Création de 2 logements locatifs par la commune, **soit environ 5 personnes**
 - o **Soit un total estimé à 60+20+5 : 85 habitants, voire même 99 habitants sur le dernier rapport**

de présentation sans tenir compte d'un chiffre de desserrement de 15 logements (chiffre qui semble très élevé et inexpliqué dans le rapport)

- Il apparaît un manque d'explication claire sur ce chiffre de « desserrement » de 15 logements, qui correspond étonnamment au nombre de logements prévus dans les Zones 1AU et 2AU (cf tableau du rapport page 137)

| Nombre logements par comblement des dents creuses ou extension | Nombre de logements vacants disposant d'un potentiel de rénovation / réhabilitation | Augmentation de la variable des logements secondaires |
|---|---|---|
| 38 (dents creuses) + 15 (zones AU) = 53 | 4 logements vacants + 5 rénovations/réhabilitations = 9 | 2 logements en + |
| Potentiel total du nombre de logements avec prise en compte du desserrement des ménages | | |
| Desserrement : nécessité d'occuper 15 logements en plus pour conserver la même population qu'aujourd'hui | | |
| 53 logements neufs + 9 non consommateurs d'espaces – 2 logements secondaires – 15 desserrement = 45 logements accueillant une nouvelle population | | |
| Prévision démographique sur une base de 2,2 personnes par ménages | | |
| 45 x 2,2 = 99 habitants supplémentaires | | |
| Soit 99 + 542 habitants en 2013 selon les chiffres de l'INSEE = 641 habitants à l'horizon 2030 pour un objectif fixé à 640. | | |

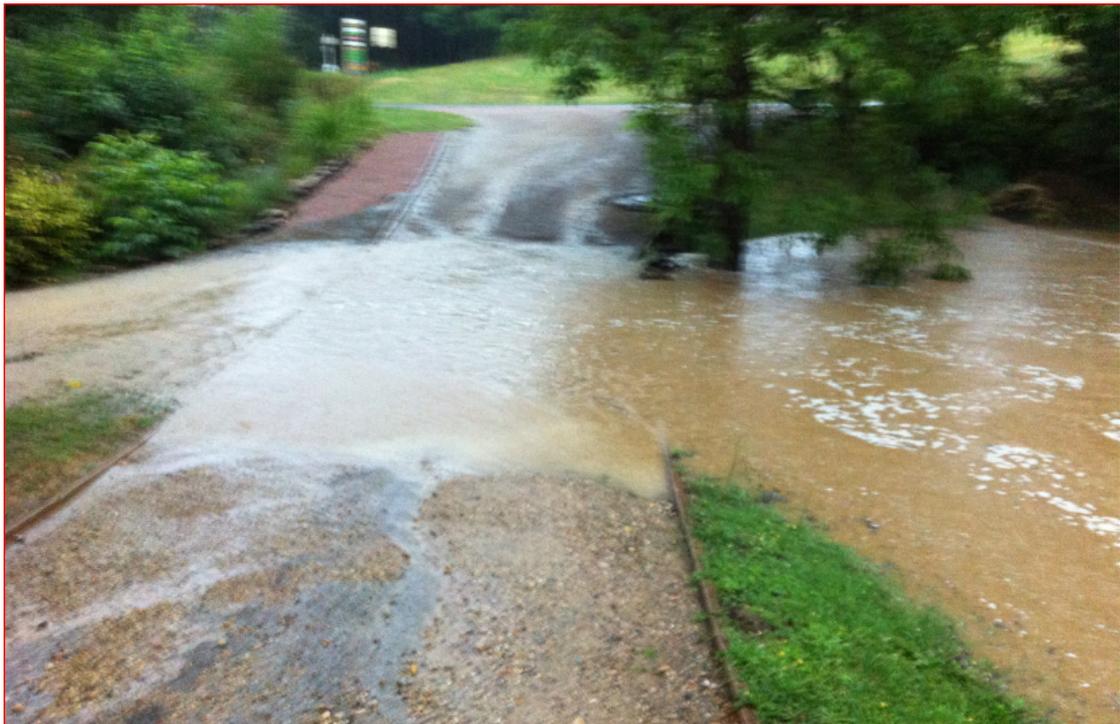
- **Manque d'information sur les coûts engagés pour la viabilisation et la mise en sécurité des accès pour les zones 1AU et 2AU**
 - o Electrification des parcelles, capacité du réseau électrique (étude Sydel ?)
 - o Raccordement au tout à l'égout (pompe de relevage ?), capacité de la station d'épuration de Creches sur Saone
 - o Capacité de traitement des eaux pluviales, bassin de rétention
 - o Accès sur la D186 en sortie de virage (cf annexe de ce document, annotations sur le schéma de la page 153 du rapport)
 - o Aménagement des sorties sur la route de Sathonat, dans un virage avec une forte pente en sortie
- **Proximité d'une Zone Naturelle protégée et d'éléments remarquables du paysage (cf argumentaire page 33, 173 et 174 du rapport) :**
 - o Bocage composé d'arbres différents qui marque l'entrée Est du Bourg : Eléments remarquables du paysage, photo numéro 11 page 174... – **emplacement choisi pour l'implantation des Zones 1AU et 2AU (voir photo ci-dessous).**
 - o Sentier de randonnées VTT et de balades piétonnes existant en bordure des Parcelles 126, 127, 614, 615, 213, 214...
 - o **Souhait de protection des boisements et de la biodiversité** : répété à diverses reprises dans le rapport de présentation, mais qui semble incompatible avec l'installation d'un lotissement en bordure. L'accroissement de la population sera préjudiciable à la biodiversité et à la faune existante (Chevreuils, Lièvres, Buses, Geai...), la biodiversité du versant Nord-Est donnant sur l'Arlois a-t-elle bien été étudiée ? Notamment les points d'eau liés à des sources ayant leur origine sur le plateau, au lieu-dit le Clos des Carrières

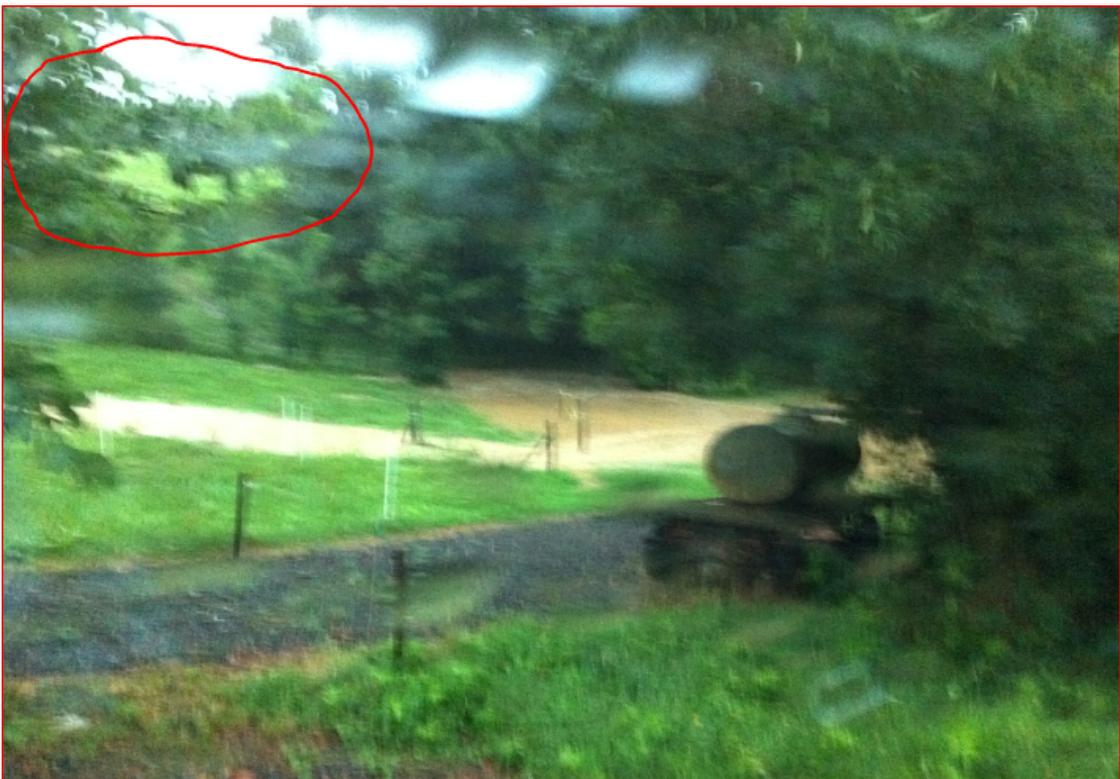


En rouge le lieu d'implantation envisagée pour les 1AU et 2AU !!!

Cf page 33 du rapport de présentation

- Maintes fois répétée dans le rapport de présentation, la sauvegarde des **espaces viticoles** semble bien loin des préoccupations de cette étude **avec l'arrachage de 1.5 hectares de vigne (exploités actuellement)**
- Augmentation des risques d'érosion et de dégâts des eaux en aval des zones 1AU et 2AU choisies
- Les parcelles 125, 680, 678, 676, sont régulièrement concernées par des épisodes de fortes inondations (voir les photos ci-dessous)
- L'urbanisation de parcelles en amont ne fera que renforcer ces phénomènes en accentuant les dégradations de l'environnement et les risques pour la population.
- Incidents répétés à plusieurs reprises, les inondations les plus importantes :
- Juillet 2016 (cf photos ci-dessous) :





En rouge, l'emplacement choisi pour l'implantation des zones 1AU et 2AU !

D'autres exemples d'inondations en 2008, 2010, 2012, 2014:







En reprenant l'ensemble de ces éléments, le choix d'implantation des zones 1AU et 2AU au lieu-dit les Croches, en amont, semble très surprenant, voir incompréhensible.

En analysant le détail des propriétaires des parcelles concernées par les zones 1AU et 2AU, un nouveau doute apparaît (cf annexe reprenant l'ensemble des propriétaires des parcelles concernées).

- Parcelles – 588, 130, 129, 128, 600 : Mme Ferret (Mère de Mr Pierre Yves Spay, 1^{er} adjoint)
- Parcelle 214 – Mr Jean-Yves Midey – 3^e adjoint
- Parcelle 212 – Indivision Durand – Mr Pascal Durand – Conseillé

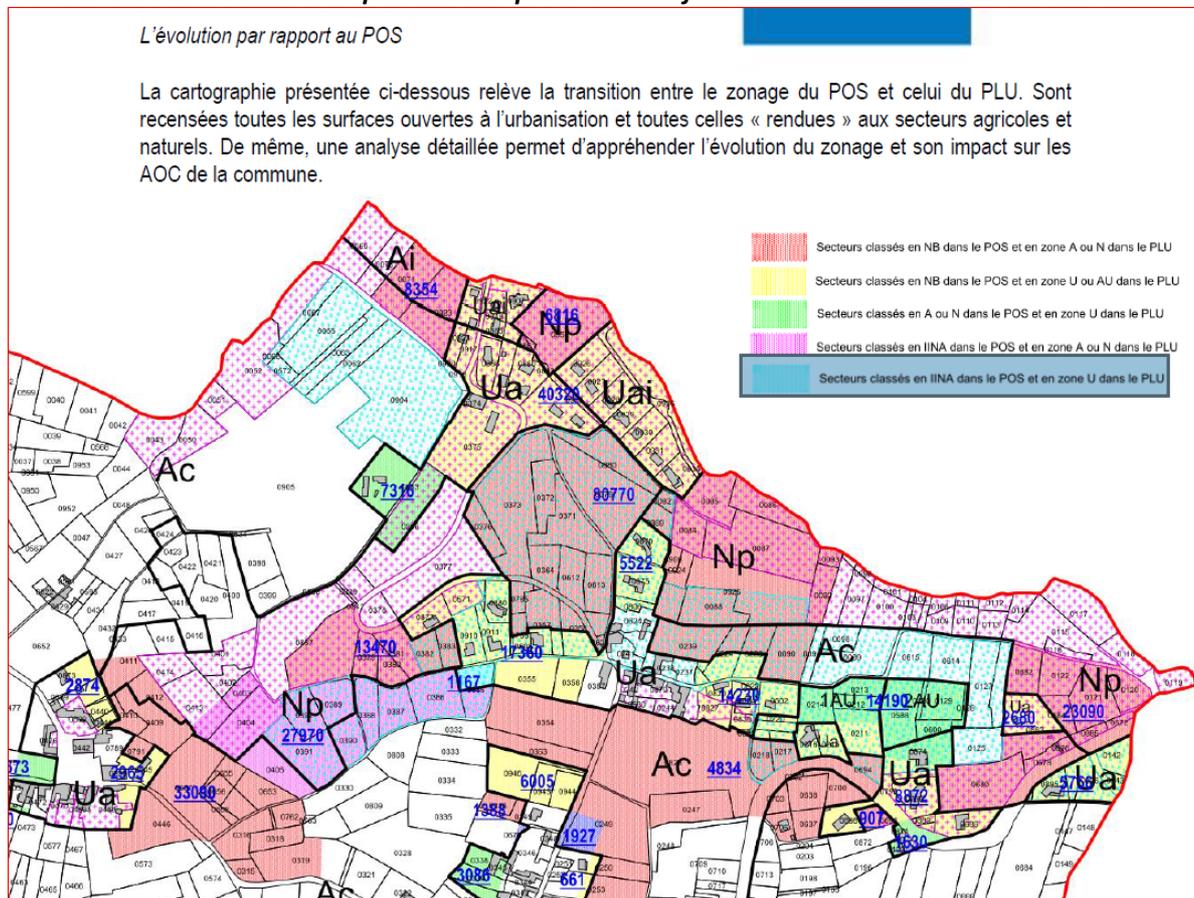
- Parcelle 219 – 220...
- Interrogations également sur les parcelles 125, 126, 127, 128, 614, 615, 098, 099 : **passage de ces zones 1NC du POS en zones U du PLU (cf annexe) ?**
 - Propriétaire de la parcelle 614 : Mme Ferret (Mère de Mr Pierre Yves Spay, 1^{er} adjoint)
 - Propriétaire de la parcelle 615 : Mr Pierre Yves Spay, 1^{er} adjoint
 - ...
- Concernant ces dernières parcelles, le schéma de la **page 156** du rapport, porte à interrogation, en effet ces zones sont colorées de bleu, ce qui signifierait d'après la légende qu'elles passeraient de **IINA dans le POS à U dans le PLU ?**
- Complétant ainsi l'évolution de ce secteur en zone urbanisée ?

Réponse de la commune : Bien qu'aucune requête en tant que telle ne soit liée à cette litanie, les élus souhaitent apporter les précisions suivantes :

- *A propos de l'accès privé à la propriété : accès situé très en contrebas de la maison. Il a été inondé, certes à plusieurs reprises, comme illustré dans le texte de M. Desgouttes. En revanche la photo avec la présence d'un enfant afin de donner une notion d'échelle, est irrecevable eu égard au caractère officiel du PLU.*
- *Par ailleurs, l'argument avancé d'un doute sur les propriétaires des zones destinées à être classées 1AU et 2AU est également irrecevable sachant que lesdites zones avaient été retenues par la précédente mandature à l'ouverture du PLU et qu'aucun des conseillers cités n'était élu à ce moment là. Cette zone a même fait l'objet d'une réduction de surface par les élus de la mandature actuelle afin de protéger les propriétés environnantes.*

Commentaire du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse de la commune.

Par ailleurs les photos présentées montrent que les eaux s'écoulent à partir du chemin d'accès à la propriété. Dans la mesure où ce chemin est privatif la commune ne peut être tenue responsable de cet état des choses. Il semblerait par ailleurs que le chemin fasse obstacle à l'écoulement des eaux.



13.3 COURRIER DE LA DRAC / SRA



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFETE DE LA RÉGION BOURGOGNE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne

Le Directeur régional des affaires culturelles

à

Affaire suivie par : Hélène BIGEARD
Service : Service régional de l'archéologie
Tél. : 03 80 68 50 20 / 50 18
courriel : helene.bigeard@culture.gouv.fr
Ref : HB/2015/ 583
P. J. : 1 carte et 1 liste des entités archéologiques

Direction départementale des territoires de
Saône-et-Loire
Arrondissement territorial sud
Unité aménagement et urbanisme durable
37, boulevard Henri Dunant
CS 80140
71040 MACON CEDEX

s/c de Monsieur le Préfet du département de
Saône-et-Loire

Dijon, le 14 AVR. 2015

Objet : Commune de Saint-Amour-Bellevue (Saône-et-Loire)
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réf. : Code du patrimoine

Vous m'avez consulté en application de l'article L 121.2 du code de l'urbanisme (collation des éléments à "porter à la connaissance" du Maire de la Commune).

J'ai l'honneur de vous communiquer les informations dont je dispose sur le potentiel archéologique de votre commune : liste des sites archéologiques actuellement recensés, ainsi que leur report sur une carte au 1/25.000°. Compte tenu de la sensibilité archéologique particulière de ce secteur, je demande que ces informations figurent dans le **rapport de présentation**.

D'autre part, je demande l'intégration en tête du **Règlement**, à la rubrique des "DISPOSITIONS GENERALES", des rappels suivants :

- Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R. 523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du Code du Patrimoine).

.../...

- En application des articles L. 531-14 et R. 531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

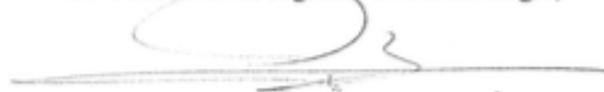
- L'article R. 523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

- Conformément à l'article R. 523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Je demande que ce document soit annexé au PLU, sous la dénomination : « état des connaissances archéologiques ».

L'état des connaissances en matière de patrimoine archéologique étant naturellement appelée à s'enrichir, je désire être consulté lors de toute révision du P.L.U.

La Directrice régionale des affaires culturelles,
Pour la Directrice et par délégation,
Le Conservateur régional de l'archéologie,



Michel PRESTREAU

Copie à : Monsieur le Maire de Saint-Amour-Bellevue
STAP 71