

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE
COMMUNE DE SAINT-AMOUR-BELLEVUE



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 06 janvier au 06 février 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Marc LESCOUET
Commissaire enquêteur

TABLE DES MATIÈRES

RAPPORT.....	2
1- GÉNÉRALITÉS.....	2
1.1- Objet de l'enquête.....	2
1.2- Cadre juridique.....	2
1.3- Présentation du territoire de la commune.....	3
1.3.1- Situation géographique.....	3
1.3.2- Population et habitat.....	3
1.3.3- Documents d'urbanisme.....	3
1.4- Nature et caractéristiques du projet.....	4
1.4.1- Les raisons.....	4
1.4.2- Les 5 secteurs de la zone AP concernés.....	5
1.4.3- La justification du changement de zonage.....	7
1.5- La situation environnementale.....	7
1.6- Les incidences du projet sur l'environnement.....	8
1.7- Composition du dossier.....	8
1.8- La concertation préalable (articles L 103-2 à L 103-7 du code de l'urbanisme).....	8
1.9- L'avis de l'autorité environnementale.....	8
1.10- L'examen conjoint et les avis des Personnes Publiques Associées.....	9
1.10.1- L'avis de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
1.10.2- L'institut national de l'origine et de la qualité.....	9
1.10.3- La chambre d'agriculture de Saône-et-Loire.....	9
1.10.4- La chambre de Commerce et de l'Industrie.....	10
1.10.5- Mâconnais-Beaujolais-Agglomération.....	10
2- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	10
2.1- Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.2- Modalités de l'enquête.....	10
2.3- Visites des lieux.....	11
2.4- Modalités de consultation du public.....	11
2.5- Incidents relevés et climat de l'enquête.....	11
2.6- Clôture de l'enquête.....	11
2.7- Relation comptable des observations.....	11
3- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE.....	11
4- PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE.....	11
5- MÉMOIRE EN RÉPONSE.....	12
6- REMISE DU RAPPORT.....	12
ANNEXES.....	13
CONCLUSIONS MOTIVÉES.....	17
1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE.....	17
2- RAPPELS DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUÊTE.....	17
3- BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	17
4- BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLEMENT A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	18
5- BILAN DES AVIS ÉMIS PAR LES SERVICES CONSULTÉS.....	18
6- LE DOSSIER.....	18
7- AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET.....	18
7.1- Avantages.....	18
7.2- Inconvénients.....	18
8- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	19

RAPPORT

1- GÉNÉRALITÉS

1.1- Objet de l'enquête

La présente enquête, relative à la première révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Amour-Bellevue, porte sur un projet de changement de secteur pour six propriétés bâties en zone agricole en vue de les faire passer du secteur AP (espace agricole protégé et inconstructible) au secteur AC (espace agricole disposant d'une constructibilité avec conditions), au sens du règlement du PLU de la commune.

1.2- Cadre juridique

La procédure s'inscrit globalement dans le cadre juridique suivant :

- le code de l'urbanisme, et notamment les articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22,
- le code de l'environnement, et notamment les articles L-123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33,
- l'arrêté municipal AR 2023051 du 14 décembre 2023 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Amour-Bellevue,

La révision allégée d'un Plan Local d'Urbanisme relève des dispositions du code de l'urbanisme, Livre 1^{er}, Titre V, Chapitre III, Section 5, et notamment des articles L153-31 à L153-35, particulièrement du L153-34.

L'article L153-34

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

L'article L153-19

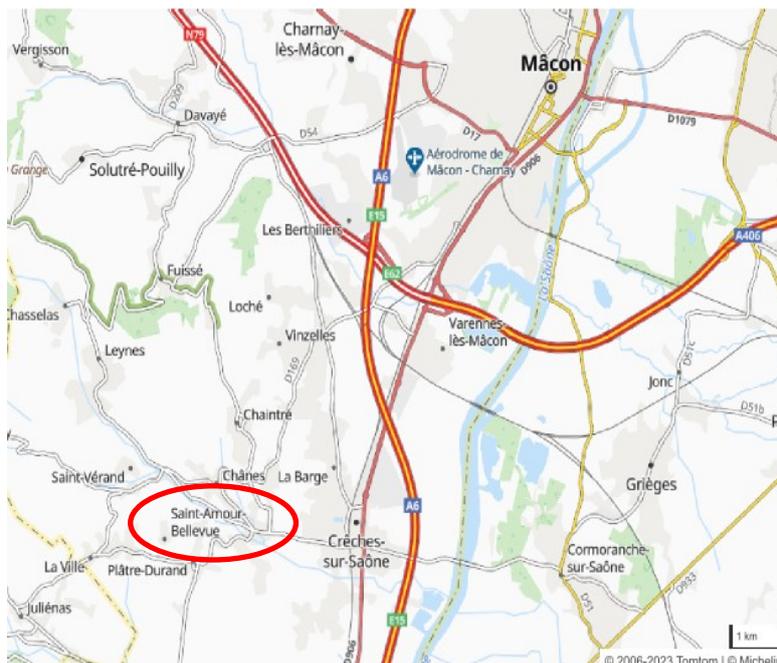
« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

1.3- Présentation du territoire de la commune

1.3.1- Situation géographique

La commune de Saint-Amour-Bellevue se situe, dans le département de la Saône-et-Loire - Région Bourgogne-Franche-Comté, à une douzaine de kilomètres au Sud-Ouest de Mâcon et à proximité d'axes routiers importants comme l'A6 et la RD 906 (ancienne RN 6).

La commune est membre de la communauté de communes du Mâconnais-Beaujolais Agglomération qui regroupe 39 communes et dont le siège se trouve à Mâcon.



1.3.2- Population et habitat

Composée de plusieurs hameaux dont le principal est « Le Plâtre Durand », la commune de Saint-Amour-Bellevue comptait 564 habitants en 2020, l'évolution de sa population est faible, environ 2 % entre 2014 et 2020 (données Insee).

La superficie de la commune représente 5,09 km² avec une densité de la population d'environ 111 habitants au km². Près de 70 % du territoire de la commune est composée de vignobles de statut AOC « Saint-Amour, Beaujolais-Villages et Beaujolais ».

1.3.3- Documents d'urbanisme

Pour répondre aux dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite « Loi SRU », le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Amour-Bellevue a été remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 septembre 2017. Ce dernier a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2021 relative notamment à des ajustements réglementaires au niveau des hauteurs et de l'aspect extérieur pour les constructions autorisées en zone U, AU et A.

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Bourgogne actuellement à l'étude.

1.4- Nature et caractéristiques du projet

1.4.1- Les raisons

Pour offrir une possible évolution des constructions implantées dans 5 secteurs actuellement classés en zone AP du PLU, le conseil municipal de la commune de Saint-Amour-Bellevue a, par délibération du 06 juillet 2023, décidé de prescrire une révision allégée du plan local d'urbanisme avec comme objectif le classement de ces 5 secteurs en zone AC.

Les dispositions du règlement du PLU applicables à chaque zone sont les suivantes :

➤ **AP : espaces agricoles protégés et inconstructibles.**

Seuls les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

- *L'édification et la transformation de clôtures à condition d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone,*
- *Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone,*
- *A la double condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*
 - *les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,*
 - *les aménagements liés à la mise en place de cheminements piétonniers.*

➤ **AC : espaces agricoles disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations agricoles.**

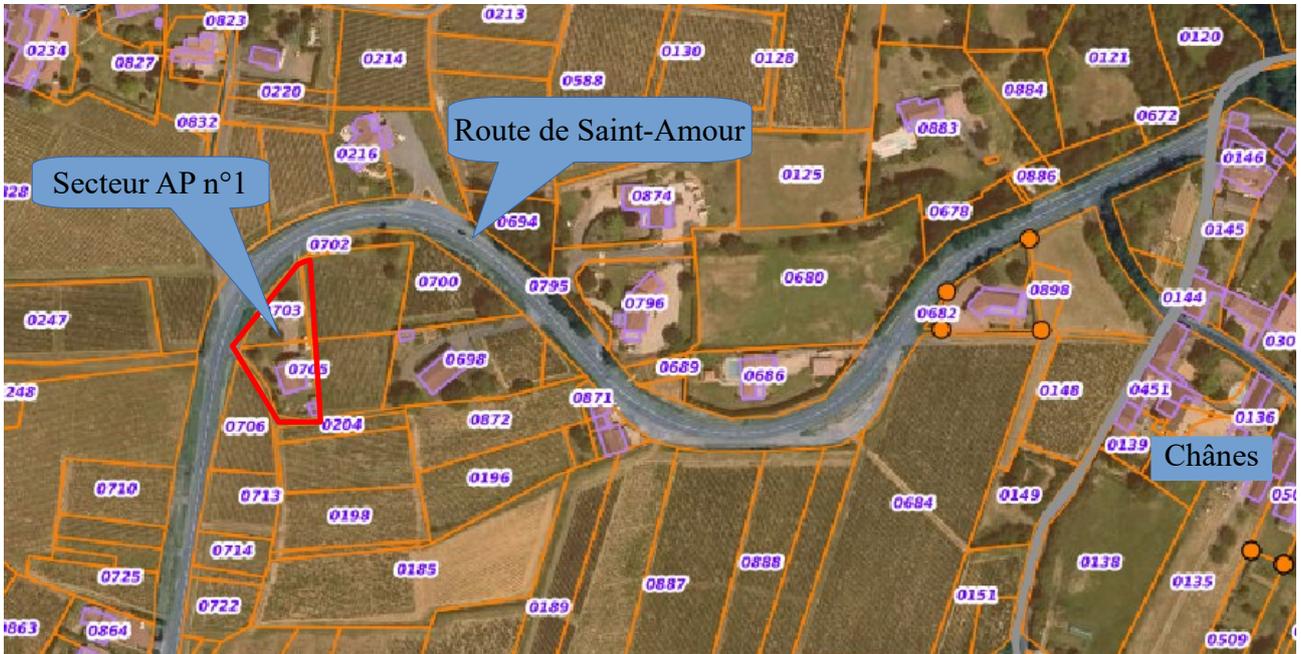
Les occupations et utilisations du sol pour les activités agricoles, les ouvrages d'intérêt général et les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous conditions particulières, notamment pour l'habitat sont autorisées :

- *les extensions, adaptations et réfections à usage d'habitat à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou qualité paysagère du site,*
- *les annexes des constructions à usage d'habitation à la triple condition d'être nécessaires à une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU, de ne pas compromettre l'activité agricole ou qualité paysagère du site et d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale.*

Outre ces conditions le règlement précise les dispositions à respecter en ce qui concerne l'implantation des constructions, l'emprise au sol, la hauteur des constructions,...

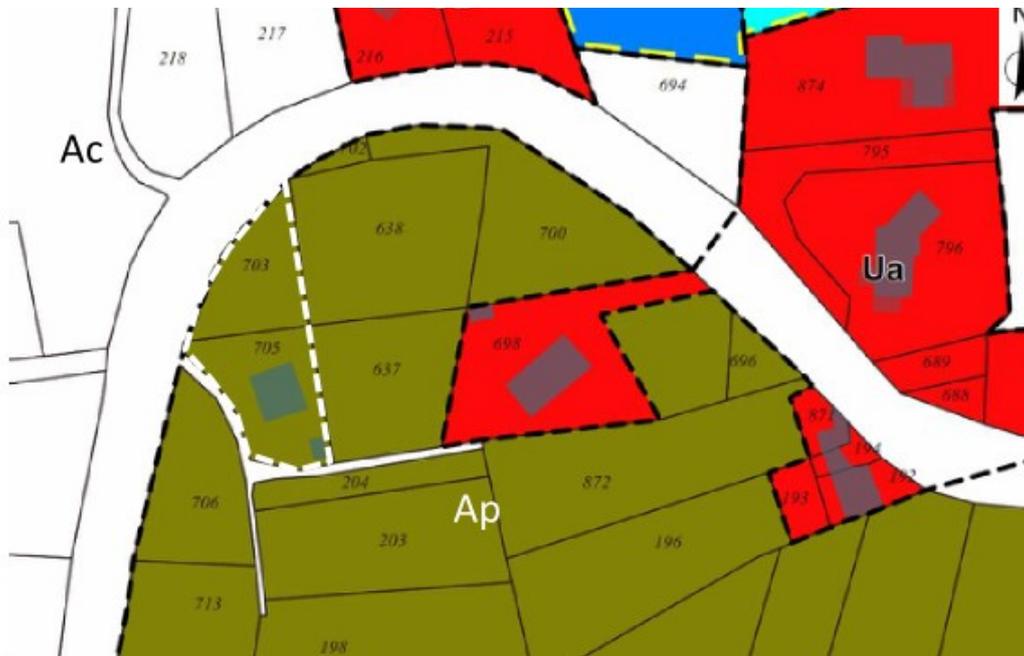
1.4.2- Les 5 secteurs de la zone AP concernés

➤ Route de Saint-Amour



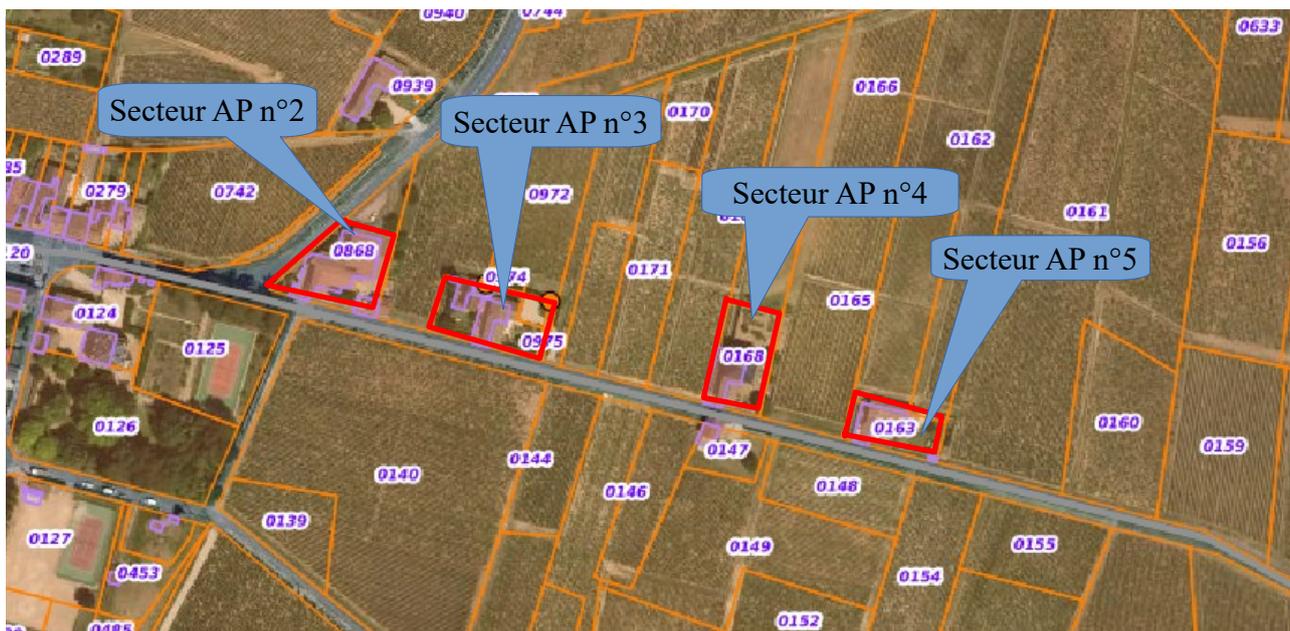
Route de Saint-Amour (source Géoportail)

Le secteur AP n°1 est délimité par les parcelles n° 703 et 705 section B pour une superficie d'environ 1 600 m². Une habitation est construite sur la parcelle n°705.



Plan de zonage actuel (source dossier)

➤ Rue du Chapitre



Rue du Chapitre (source Géoportail)

Le secteur AP n°2 correspond à la parcelle n° 868 section B pour une superficie d'environ 1 900 m². Une habitation est construite sur cette parcelle.

Le secteur AP n°3 est délimité par les parcelles n° 176, 971 et 973 section B pour une superficie totale d'environ 1 250 m². Des habitations sont construites sur les parcelles n° 176 et 973.

Le secteur AP n°4 correspond à la parcelle n° 168 section B pour une superficie d'environ 1 150 m². Une habitation est construite sur cette parcelle.

Le secteur AP n°5 correspond à la parcelle n° 163 section B d'une superficie d'environ 800 m². Une habitation est construite sur cette parcelle.



Plan de zonage actuel (source dossier)

1.4.3- La justification du changement de zonage

Des informations qui figurent dans l'additif au rapport de présentation, il ressort que :

- des maisons ont été construites le long de la route de Saint-Amour et de la rue du Chapitre avant l'approbation du PLU,
- à l'exception de quelques habitations classées en zone Ua, ces maisons sont principalement classées en zone AP et AC
- il existe déjà au sein de la commune des habitations isolées classées en secteur AC,
- le changement proposé ne nécessite pas de modifier le règlement applicable à la zone AC, rappelé dans l'article 1.4.1 du présent rapport,
- s'agissant de propriétés bâties avec leurs espaces privés (cour, accès, jardins,...) le changement de zone apparaît sans incidence sur l'activité agricole,
- la surface des zones agricoles du PLU ne sont pas modifiées, seul un transfert de secteur est à comptabiliser, il représente environ 0,67 ha,
- les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas remises en cause, notamment en ce qui concerne « la protection des secteurs à fort enjeux paysager en zone agricole protégée » dans la mesure où le secteur AC :
 - n'autorise pas la construction de nouvelles habitations,
 - cadre les extensions, adaptations et réfections à usage d'habitat ainsi que les annexes des constructions à usage d'habitation afin de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.

1.5- La situation environnementale

Inventaire des zonages du secteur :

- ZNIEFF de type I :
 - «Ruisseau de l'Arlois » à 1,3 km au Nord-Ouest,
 - « Prairies inondables du Val de Saône de Varennes à Saint-Symphorien-d'Ancelles » à 3 km à l'ouest,
- ZNIEFF de type II :
 - « Roches sud-Mâconnaises » à 1,3 km au Nord-Ouest,
 - « Saône aval et confluence avec la Seille » à 3 km à l'Est,
- Zone Natura 2000 :
 - Zone de protection spéciale - Directive Oiseaux « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » à 3 km à l'Est,
 - Zone spéciale de conservation – Directive Habitats, Faune, Flore « Pelouses calicoles du Mâconnais » à 3 km au Nord-Ouest.

Les secteurs concernés par le projet de révision allégée n°1 du PLU ne touchent pas à ces zones.

Un risque lié à l'érosion viticole existe sur le territoire de la commune, les secteurs concernés sont classés en écoulement diffus.

1.6- Les incidences du projet sur l'environnement

Au regard des informations figurant dans l'additif au rapport de présentation, notamment de l'examen individuel des différentes préoccupations environnementales et de santé, il est énoncé que le projet de révision allégée n'engendre pas d'incidences sur l'environnement.

1.7- Composition du dossier

Le dossier a été élaboré par le cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste à La Chapelle-de-Guinchay (71570) et complété par la mairie de Saint-Amour-Bellevue, il est composé des pièces suivantes :

- Délibération 2023 22 du 06 juillet 2023 prescrivant la révision n°1 selon procédure allégée du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
- Délibération 2023 25 du 29 août 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU,
- Arrêté municipal 2023 051 du 14 décembre 2023 soumettant le projet de révision allégée n°1 du PLU à enquête publique,
- Bordereau de pièces,
- Additif au rapport de présentation comportant notamment la description du projet et les incidences de la révision allégée sur l'environnement,
- Extrait du plan de zonage,
- Procès verbal de la réunion d'examen conjoint accompagné de l'avis des personnes publiques associées et de l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
- Courrier de la DDT relatif à l'absence de CDPENAF,
- Extrait du règlement du PLU actuel – Zone agricole.

1.8- La concertation préalable (articles L 103-2 à L 103-7 du code de l'urbanisme)

Les modalités de cette concertation ont été précisés dans la délibération du conseil municipal du 06 juillet 2023 prescrivant la révision allégée du PLU :

- Affichage de la délibération pendant toute la procédure sur les différents panneaux de la commune,
- Informations sur le site internet de la mairie,
- Mise à disposition des documents d'étude en mairie,
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public.

Aucune observation n'ayant été inscrite sur le registre mis à disposition du public, ni portée à la connaissance des élus, le conseil municipal dans sa délibération du 29 août 2023 a tiré le bilan de la concertation, arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLU et précisé que le projet pouvait être transmis pour avis aux personnes publiques associées.

1.9- L'avis de l'autorité environnementale

Dans son courriel adressé à la mairie de Saint-Amour-Bellevue le 14 décembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté a notifié l'absence d'avis de l'autorité environnementale, sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de St-Amour-Bellevue, dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme.

L'avis publié accessible sur le site internet : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1179.html> porte la référence « Absence d'avis du 06 décembre 2023/BFC-2023-4026 2023ABFC56 ».

1.10- L'examen conjoint et les avis des Personnes Publiques Associées

Neuf personnes ont participé à la réunion du 12 octobre 2023, Madame le maire, deux adjoints, la secrétaire de mairie, le chargé d'études urbanisme de la DDT, le directeur et la chargée de mission du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Mâconnais Sud Bourgogne, le directeur de l'aménagement et de l'urbanisme Mâconnais-Beaujolais Agglomération (MBA), l'urbaniste en charge du dossier.

Lors de cette réunion :

- La DDT a émis un **avis favorable** sur le projet,
- MBA a émis un **avis favorable** sur le projet,
- PETR a indiqué ne pas pouvoir émettre d'avis compte tenu que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) n'était pas encore approuvé.

1.10.1- L'avis de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Dans son courrier du 09 octobre 2023, le service urbanisme et appui aux territoires de la Direction Départementale des Territoires a indiqué que le dossier transmis à la CDPENAF, relatif au projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune, ne nécessitait pas de passage en commission compte tenu que le changement de zonage de quelques parcelles de zone agricole protégée (Ap) en zone agricole (Ac) ne relevait pas d'une réduction des surfaces des zones agricoles ou forestières.

1.10.2- L'institut national de l'origine et de la qualité

Dans son courrier du 15 septembre 2023, l'INAO a indiqué qu'il **ne s'oppose pas au projet** de révision allégée n°1 dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP identifiées sur le territoire de la commune de Saint-Amour-Bellevue, à savoir :

- les aires géographique des AOP (Appellations d'Origine Protégée) «Coteaux Bourguignons», « Beaujolais », « Bourgogne », « Bourgogne aligoté », « Bourgogne mousseux », Bourgogne Passe-tout-grains », « Crémant de Bourgogne », « Saint-Amour » et « Mâcon »,
- les aires de production des IGP (Indication Géographique Protégé) agroalimentaires « Volailles de Bourgogne », « Volailles de l'Ain », « Moutarde de Bourgogne », « Charolais de Bourgogne » ainsi qu'à celles des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens » « Saône-et-Loire » et des IGP spiritueuse « Fine de Bourgogne » et « Marc de Bourgogne »,

Il suggère, afin de garantir la pérennité de l'usage agricole des parcelles mitoyennes, d'établir une convention de « bon voisinage », notamment lors d'un changement de propriétaire du bâti à usage d'habitation.

1.10.3- La chambre d'agriculture de Saône-et-Loire

Dans son courrier du 15 septembre 2023 a indiqué que la modification envisagée sur le plan de zonage ne portant pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, et n'ayant quasi aucun impact négatif sur les zones AOP ou surfaces à vocation agricole ou naturelle, qu'elle **n'a pas d'objection à émettre** sur le projet de révision allégée n°1.

1.10.4- La chambre de Commerce et de l'Industrie

Dans son courriel du 09 octobre 2023 a indiqué qu'elle **n'a pas d'observation particulière** à apporter à la procédure de révision allégée n°1.

1.10.5- Mâconnais-Beaujolais-Agglomération

Dans son courrier du 18 octobre 2023 a émis **un avis favorable** sur la révision du zonage, en permettant l'aménagement du bâti et la construction d'annexes aux habitations.

Il indique que ces modifications concordent avec l'objectif du PLH (Programme Local de l'Habitat) de mobilisation et valorisation du parc de logement existant.

2- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1- Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le président du tribunal administratif de Dijon a, par décision n° E23000113/21 du 02 novembre 2023, désigné M. LESCOUET Marc commissaire enquêteur et M. LAVIT Jean-François commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique, relative à la révision allégée n° 1 du plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Amour-Bellevue.

2.2- Modalités de l'enquête

L'organisation de l'enquête a été mise au point lors d'une réunion qui s'est déroulée à la mairie de Saint-Amour-Bellevue le 11 décembre 2023. Lors de cette rencontre, étaient présentes Mme CASBOLT Josiane maire de la commune, Mme CANARD Catherine 1ère adjointe et Mme FOURNIER Christelle secrétaire de mairie.

Par arrêté municipal AR 2023 051 du 14 décembre 2023, Madame le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du samedi 06 janvier 2024 au mardi 06 février 2024 11h00, soit 31 jours et les jours de permanence suivants :

- le samedi 06 janvier 2024 de 09h00 à 11h00,
- le mardi 16 janvier 2024 de 09h00 à 11h00,
- le vendredi 26 janvier 2024 de 09h00 à 11h00,
- le mardi 06 février 2024 de 09h00 à 11h00.

L'ouverture de l'enquête publique a été annoncée par publication d'un avis dans les journaux suivants :

- le Journal de Saône-et-Loire le 20 décembre 2023 et le 09 janvier 2024,
- l'Exploitant Agricole de Saône-et-Loire le 22 décembre 2023 et le 12 janvier 2024.

Cet avis a fait également l'objet d'un affichage sur la porte de la mairie ainsi que sur trois panneaux implantés à proximité des secteurs concernés par l'enquête. En outre la commune a diffusé cet avis via l'application d'informations et d'alertes en temps réel « Panneau Pocket ».

Lors de ma première permanence j'ai constaté la présence des avis apposés, toutefois la dimension des affiches ne respectant pas les dispositions réglementaires (format A3 et non A2), il a été demandé à la mairie de rectifier l'affichage mis en place. La conformité des affichages a été constatée lors de la seconde permanence.

2.3- Visites des lieux

A l'issue de la réunion en mairie du 11 décembre 2023, nous avons effectué un repérage des secteurs concernés par l'enquête publique.

2.4- Modalités de consultation du public

Le dossier papier et le registre ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Le dossier a également été accessible en ligne sur le site de la communauté de communes au moins pendant toute la durée de l'enquête.

Les permanences ont eu lieu au jours indiqués dans l'avis d'enquête pour recueillir les observations du public.

2.5- Incidents relevés et climat de l'enquête

Il n'y a pas eu d'incident perturbant le bon déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Une salle indépendante a été mise à disposition en mairie pour assurer les permanences. L'ensemble des échanges ont tous été cordiaux.

2.6- Clôture de l'enquête

Le registre utilisé, préalablement paraphé avant le début de l'enquête, a été clos le 06 février 2024 à 11h00 et emporté par le commissaire enquêteur.

2.7- Relation comptable des observations

Lors des quatre permanences, 13 personnes se sont présentées :

- le 06 janvier 2024 : cinq visiteurs ;
- le 16 janvier 2024 : deux visiteurs ;
- le 26 janvier 2024 : quatre visiteurs ;
- le 06 février 2024 : deux visiteurs

Cette enquête a donné lieu à 9 contributions orales et 12 courriers déposés et joints au registre pendant la durée de l'enquête, à noter la redondance de plusieurs courriers.

3- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

A l'exception d'une contribution, toutes émanent des propriétaires des secteurs faisant l'objet du projet de révision allégée.

Outre l'étonnement de découvrir un classement en zone agricole inconstructible (Ap), depuis l'approbation du PLU, les contributeurs ont fait part de leur souhait de pouvoir être classé en zone urbaine (Ua) et non en zone agricole disposant d'une constructibilité réduite (Ac).

Par ailleurs, ils évoquent une inégalité et un sentiment d'injustice vis-à-vis d'autres propriétés situées à proximité classées en zone Ua, en particulier le long de la route de Saint-Amour.

4- PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Le procès verbal de synthèse, reproduit en annexe, expose les préoccupations et les questions posées par les contributeurs. Il a été transmis par courriel le 09 février 2024 à Madame le maire de Saint-Amour-Bellevue.

5- MÉMOIRE EN RÉPONSE

La réponse au procès verbal de synthèse est parvenu au commissaire enquêteur par courrier électronique le 26 février 2024. Reprise dans son intégralité en annexe au présent rapport, elle ne nécessite pas de commentaire.

6- REMISE DU RAPPORT

Le présent rapport accompagné de ses conclusions a été remis à Madame le maire de la commune de Saint-Amour-Bellevue accompagné du dossier et du registre d'enquête publique le lundi 04 mars 2024. Il a été également transmis par courrier électronique au tribunal administratif de Dijon.

Fait à Tournus le 04 mars 2024
Le commissaire enquêteur



Marc LESCOUET

ANNEXES

**Procès verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la
révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Saint-Amour-Bellevue
(Article R.123-18 du code de l'environnement)**

L'objet de ce procès verbal est de communiquer au responsable du projet la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 06 janvier au mardi 06 février 2024 11h00, soit 31 jours en mairie de Saint-Amour-Bellevue siège de l'enquête.

Aucun incident n'est venu troubler le bon déroulement de l'enquête lors des quatre permanences qui se sont tenues à la mairie.

Le tableau ci-après permet de visualiser les contributions recueillies, à noter que certaines ont été déposées en double :

Contributeurs	Parcelles concernées section B	Contributions	
		orales	écrites
M. et Mme CLERC Roger, Mme PETRU Salomé	702, 703 et 705	X	X
M. DUFOUR Sébastien Mme CARNERO Julie	250	X	
M. et Mme ROUX-CHAMERLIN Christiane	163	XX	XXXX
M. BUY Georges	168	X	X
M. CHARIWE Jean-Louis	971 et 973	XX	XX
M. et Mme TABIA Véronique	868	X	XX
Collectif Vivre Ensemble à Saint-Amour-Bellevue	Toutes	X	XX
Total		9	12

De manière générale, il s'avère que les propriétaires des parcelles concernées par le projet de révision allégée du PLU ont découvert que le zonage Ap correspondait à une zone protégée inconstructible, alors qu'ils pensaient toujours disposer des règles préexistantes.

Estimant ne pas avoir été suffisamment informés lors de l'élaboration du PLU en 2017, ce qui aurait conduit selon eux à des erreurs de classement, ils sollicitent un classement en zone Ua et non Ac.

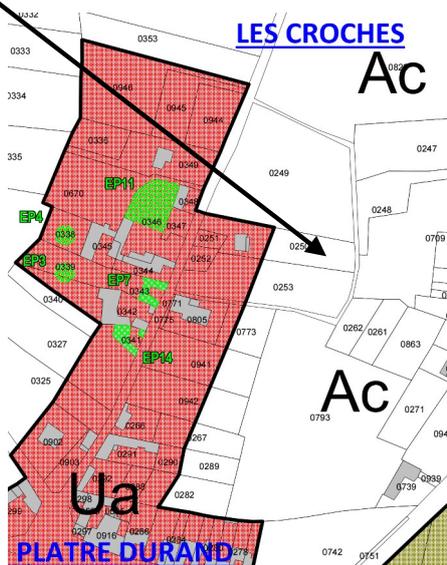
Par ailleurs, ils font part d'un sentiment d'inégalité vis-à-vis d'autres propriétés situées à proximité classées en zone Ua, en particulier le long de la route de Saint-Amour.

De même ils considèrent que la rue du Chapitre proche du hameau « Le Plâtre Durand », qui dispose de tous les services publics de distribution, fait partie des zones urbanisées de la commune et qu'à ce titre les propriétés existantes avant l'approbation du PLU qui disposaient de droit à construire, ne peuvent relever que d'une zone Ua.

Outre le soutien apporté aux six familles concernées par la révision allégée du PLU pour obtenir un reclassement en zone Ua, le courrier du collectif Vivre Ensemble à Saint-Amour-Bellevue, critique et polémique, dénonce principalement un manque de communication de la part de la municipalité ainsi que des lacunes au niveau de l'information et de l'affichage.

Questions :

- Pourquoi une propriété qui a toujours été constructible et sans vocation agricole, comprenant un bâtiment à usage unique d'habitation, peut avoir été classée en zone agricole inconstructible ?
- Quelle est la logique d'un tel classement qui dévalorise les biens des administrés et n'autorise plus de changement ou d'adaptation pouvant contribuer à l'accroissement de la population ?
- Pourquoi des propriétés bâties se sont trouvées classées en zone Ap alors que d'autres parcelles situées à proximité, dont certaines ont toujours un usage agricole, sont classées en zone Ua ?
- Pourquoi la révision allégée ne comporte qu'une seule proposition de reclassement ?
- M. DUFOUR Sébastien et Mme CARNERO Julie demeurant au 230 rue du Paradis, dont la propriété n'est pas visée par la présente enquête publique, demande que la partie de la parcelle n° 250 section B classée au PLU en zone Ac soit classée en zone Ua pour tenir compte du certificat d'urbanisme positif qui leur avait été délivré en 2016 pour la construction d'une habitation sur cette parcelle. La zone classée NB au POS en vigueur à l'époque permettait cette construction.



Je vous rappelle que vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire vos éventuelles observations, soit au plus tard le 23 février 2024.

Procès verbal transmis le 09 février 2024

Le Maire de Saint-Amour-Bellevue

Le commissaire enquêteur


Josiane CASBCLT
Le Maire

Josiane CASBCLT


Marc LESCOUET

RÉPONSE DE LA COMMUNE DE SAINT-AMOUR-BELLEVUE
(parvenu par courrier électronique le 26 février 2024)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous prions de trouver ci-joint nos observations concernant le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique citée en référence.

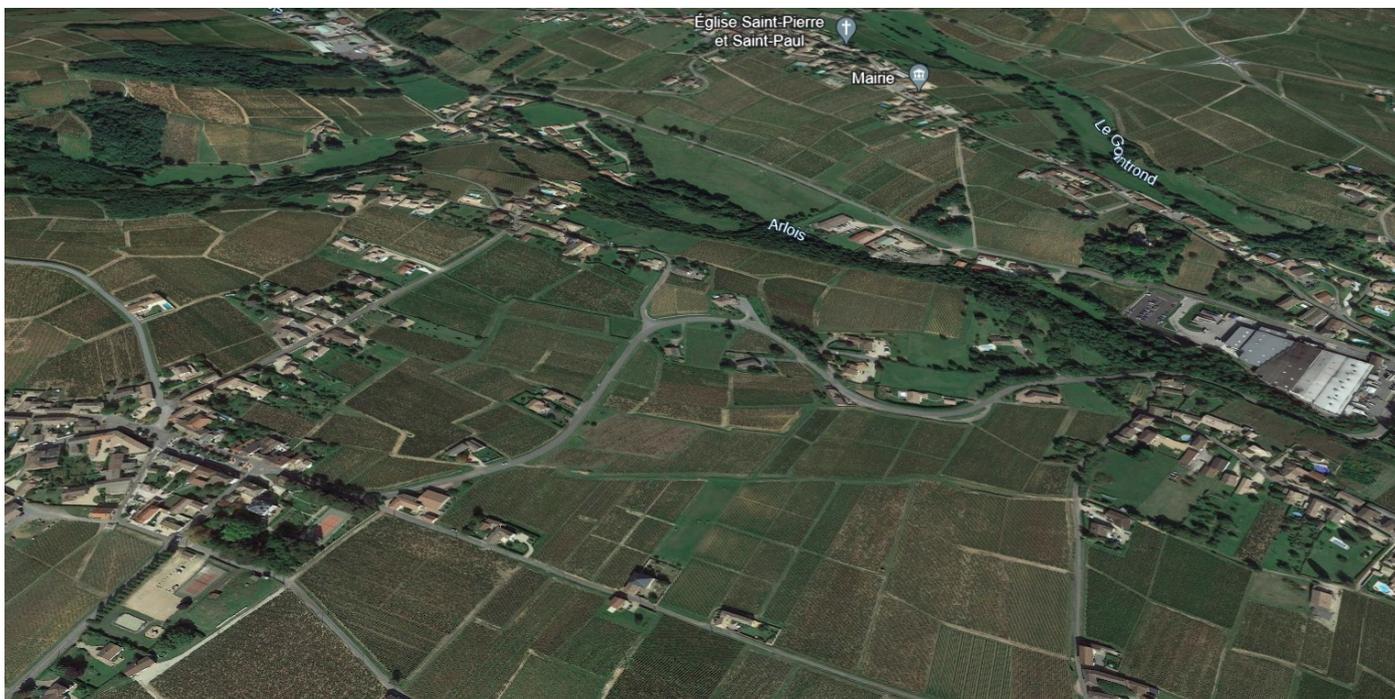
L'objet de la révision allégée N°1 du PLU de la commune de Saint Amour Bellevue, est de permettre à six propriétés existantes classées en zone agricole inconstructible AP, d'être classées en secteur agricole AC, afin de permettre une évolution des bâtiments existants, selon les règles de la zone AC.

La délimitation de ces secteurs a été définie au plus près des bâtiments construits (incluant leurs espaces privés attenants), afin de limiter leur surface et maintenir une protection forte pour l'activité agricole et l'AOP Saint Amour.

D'autre part, lors de l'élaboration du PLU en 2017, la communication a été conforme à la législation en vigueur.

Bien cordialement
Josiane CASBOLT
Maire de Saint Amour Bellevue
Vice Présidente M.B.A

DÉPARTEMENT DE SAÔNE ET LOIRE
COMMUNE DE SAINT-AMOUR-BELLEVUE



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 06 janvier au 06 février 2024

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Marc LESCOUET
Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVÉES

1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Saint-Amour-Bellevue a prescrit par arrêté du 14 décembre 2023 la réalisation d'une enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision vise le changement de secteur pour six propriétés bâties en zone agricole en vue de les faire passer du secteur Ap (espace agricole protégé et inconstructible) au secteur Ac (espace agricole disposant d'une constructibilité avec conditions).

2- RAPPELS DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUÊTE

Par décision du 02 novembre 2023, M. le président du tribunal administratif de Dijon a désigné M. Marc LESCOUET en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-François LAVIT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête d'une durée de 31 jours, soit du 06 janvier au 06 février 2024 à 11h00, s'est déroulée normalement et sans incident.

Le public a eu libre accès au dossier durant l'enquête, à la mairie de Saint-Amour-Bellevue, aux jours et heures d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.saint-amour-bellevue.fr>. Outre le registre ouvert en mairie, le public a eu la possibilité de transmettre ses observations par courrier adressé en mairie et par courriel à l'adresse suivante : mairie@saint-amour-bellevue.fr.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public durant quatre permanences :

- le samedi 06 janvier 2024 de 09h00 à 11h00,
- le mardi 16 janvier 2024 de 09h00 à 11h00,
- le vendredi 26 janvier 2024 de 09h00 à 11h00,
- le mardi 06 février 2023 de 09h00 à 11h00.

3- BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Pendant les 4 permanences 13 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur. L'enquête a donné lieu à 9 contributions orales et 12 courriers déposés et joints au registre pendant la durée de l'enquête, à noter la redondance de plusieurs courriers.

Les contributions émanent principalement des propriétaires des parcelles concernées par le projet de révision allégée et une d'un collectif formé d'habitants de la commune dont plusieurs sont directement concernés par le projet.

Sans manifester ouvertement d'opposition, le souhait de pouvoir être classé en zone Ua et non Ac a été clairement exprimé.

Outre l'étonnement de découvrir un classement en zone agricole inconstructible (Ap), depuis l'approbation du PLU, les contributeurs ont fait part de leur souhait de pouvoir être classé en zone urbaine (Ua) et non en zone agricole disposant d'une constructibilité réduite (Ac).

Par ailleurs, ils évoquent une inégalité et un sentiment d'injustice vis-à-vis d'autres propriétés situées à proximité classées en zone Ua, en particulier le long de la route de Saint-Amour.

4- BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLEMENT A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les modalités de cette concertation, réalisée en application du code de l'urbanisme, ont été précisés dans la délibération du conseil municipal du 06 juillet 2023, à savoir :

- Affichage de la délibération pendant toute la procédure sur les différents panneaux de la commune,
- Informations sur le site internet de la mairie,
- Mise à disposition des documents d'étude en mairie,
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public.

Le bilan de cette concertation a été tiré lors de la délibération du conseil municipal le 29 août 2023 :

- Aucune observation n'a été inscrite sur le registre mis à disposition du public, ni portée à la connaissance des élus.

Après en avoir tiré le bilan, le conseil municipal a arrêté le projet de révision allégée n°1 et précisé qu'il pouvait être transmis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale.

5- BILAN DES AVIS ÉMIS PAR LES SERVICES CONSULTÉS

Les avis émis soit lors de l'examen conjoint, soit par courrier sont favorables ou ne sont pas opposés au projet.

6- LE DOSSIER

Le dossier expose clairement l'objet de la révision allégée du PLU en rappelant les dispositions du code de l'urbanisme et la raison pour laquelle cette procédure peut être appliquée, à savoir la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (article L 153-34- 2° du code de l'urbanisme).

7- AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET

7.1- Avantages

- Un assouplissement des règles d'urbanisme pour permettre, en zone agricole, la rénovation, l'adaptation et l'évolution des habitations existantes,
- Une valorisation du patrimoine immobilier de la commune en offrant une possibilité encadrée de développement.

J'estime que les périmètres des secteurs retenus au plus près des limites cadastrales de chaque propriété (habitation, accès, cour, jardin...) permettent de préserver la qualité et la valeur du paysage tout en protégeant l'exploitation du vignoble.

7.2- Inconvénients

Il n'a pas été identifié d'inconvénients sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Saint-Amour-Bellevue, notamment vis-à-vis du Plan d'Aménagement et de Développement Durables dont les objectifs et orientations sont préservés.

8- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après étude du dossier, visite des lieux et prise en compte de toutes les informations portées à sa connaissance, en particulier l'absence d'exploitations agricoles dans les zones visées, le commissaire enquêteur estime que le projet de révision allégée n° 1 du du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Amour-Bellevue, permet :

- d'assouplir des règles apparues trop exigeantes au regard de l'évolution des usages et de leur impact économique pour les occupants et les porteurs de projets, notamment en cas de vente,
- de maintenir et préserver le caractère rural et villageois de la commune,
- de conserver la maîtrise de l'urbanisation diffuse tout en permettant une évolution raisonnable du patrimoine bâti dans les secteurs concernés par la révision allégée.

Sans :

- nuire à la qualité du paysage,
- réduire les zones agricoles ou naturelles et les espaces boisés,
- modifier les orientations définies par le PADD.

C'est pour ces raisons et compte tenu de l'analyse des avantages et inconvénients décrits ci-dessus que j'émet **un avis favorable** au projet de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Saint-Amour-Bellevue.

Fait à Tournus, le 04 mars 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'L' intertwined.

Marc LESCOUET