Commune

De

BEAUVALLON

SAINT ANDEOL LE CHATEAU

Département du RHÔNE

CONCLUSIONS

sur

le projet de révision générale du PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

(arrêté A-2021-069-REG du 26/03/2021)

du 17 avril au 18 mai 2021

1- Rappel de la procédure

La commune de SAINT ANDEOL LE CHATEAU a lancé une procédure de révision générale de son PLU, en application des articles L 153-31, 32 et 33 du Code de l'Urbanisme, pour prendre en compte les évolutions réglementaires nombreuses survenues depuis son approbation initiale en 2005, décliner les recommandations du SCOT de l'Ouest Lyonnais du 2 février 2011 (en cours de révision) et redéfinir les axes de développement et d'aménagement de son territoire avec pour caractéristiques essentielles :

-la confortation du statut de lieu de vie du centre-bourg

-la favorisation du bien vivre ensemble et du lien social

-le maintien de la diversité sociale et générationnelle au sein du village

-la préservation du patrimoine urbain, paysager et naturel du territoire,

-la favorisation d'une approche plus durable de l'environnement.

Faisant partie de la nouvelle commune de BEAUVALLON depuis janvier 2018, c'est celle-ci qui a porté le projet d'enquête publique unique puisque le SYSEG a souhaité en profiter pour réviser en même temps le zonage des eaux usées et pluviales dont il assure la gestion.

L'arrêté prescrivant cette mise en enquête unique a été pris par la commune le 26 mars 2021.

Auparavant, s'agissant d'une révision de PLU, une période de concertation préalable s'était ouverte à partir du 17 décembre 2016 pratiquement jusqu'à fin 2019 avec la mise en place d'un registre d'observations et la tenue d'une dizaine de réunions avec le bureau d'études , les élus et un public de 10 à 40 participants selon les sujets traités.

Le bilan de concertation a été tiré par le conseil municipal en sa séance du 25 novembre 2019.

L'enquête s'est déroulée sur une période de 32 jours (du 17 avril au 18 mai 2021) sans incident particulier avec une fréquentation assez importante notamment lors des dernières permanences.

Les 4 permanences tenues en mairie ont permis de recevoir 22 personnes et les 2 registres de consigner 24 observations.
Un certain nombre des PPA (Personnes Publiques Associées) a répondu à la consultation de la Mairie (Chambre d'Agriculture, DDT69, SOL, COPAMO, CEN, SMAGGA) ainsi que la CDPENAF et la MRAE sachant que celle-ci avait soumis le dossier de révision du PLU à évaluation environnementale (mais en avait dispensé celui du zonage des eaux usées et pluviales).
Elles ont toutes donné un avis favorable au projet avec, pour certaines d'entre elles, des réserves à lever et des remarques à prendre en compte.
Le procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête constate que celles-ci portent, en très grande majorité, sur 3 points :
les demandes de classement de parcelle en zone constructible (40%),
la révision des changements de destination (20%),
les désaccords sur des emplacements réservés en propriété privée (25%).
Ce PV a été remis le 21/05/21 en mairie de BEAUVALLON pour y être commenté (et une copie adressée dans le même temps au SYSEG).
Il appelait un mémoire en réponse pour le 5 juin 2021 au plus tard.
Ce document a été reçu par mail le lundi 14 juin 2021.
La remise du rapport unique et des conclusions a été faite le vendredi 18 juin 2021, successivement au SYSEG puis à la mairie.

2- Motivation de l'avis

L'état des lieux et l'étude environnementale montrent que SAINT ANDEOL LE CHATEAU possède déjà une centralité bien affirmée et un patrimoine bâti historique conséquent, et son territoire à 80% zoné en A ou N est riche de biodiversité reconnue et protégée par de grandes surfaces classées en ZNIEFF dont deux de type 1 et une de type 2.

Dorénavant le village fait partie de la commune nouvelle de BEAUVALLON et doit prendre en compte le rapprochement avec les 2 autres villages participants, SAINT JEAN DE TOUSLAS et CHASSAGNY, tant d'un point de vue liaison et circulation que d'un point de vue coopération et mutualisation.
Le projet de révision du PLU donne les principales mesures à mettre en œuvre en ce sens :

Statut de lieu de vie du centre-bourg:
La priorité est d'y densifier l'habitat compte tenu du potentiel foncier encore existant et de développer de nouveaux commerces et services tout en facilitant les accès (stationnement, voies piétonnes,..).
Les secteurs en périphérie, résidentiels et diffus, auront, quant à eux, un développement et une densification qui seront limités. De plus, un corridor écologique sera aménagé et protégé pour préserver les trames vertes et bleues entre le centre-bourg et le quartier de la Joannas.

Bien vivre ensemble et lien social :
Des liaisons en mode doux seront établies entre les différents quartiers et le centre-bourg et de même entre les 3 villages de BEAUVALLON en plus de l'amélioration des dessertes routières existantes.
Les prochains aménagements seront réalisés dans un esprit de mutualisation des moyens au service de tous les habitants de la commune nouvelle.

Maintien de la diversité sociale :
La forme d'habitat, actuellement surtout individuelle, sera modifiée pour donner plus de place aux logements collectifs et individuels groupés avec des surfaces plus petites et donc plus abordables tant en accession qu'en location pour toutes les générations.

Patrimoine urbain, paysager et naturel :
Le PLU définit des règles précises pour préserver le bâti historique et rural qui caractérise SAINT ANDEOL LE CHATEAU. Les espaces agricoles et naturels sont protégés une PENAP depuis 2014 et font l'objet de zonages A et N contraignants pour limiter ou réduire l'étalement urbain en plus de la délimitation d'une grande partie du territoire communal en ZNIEFF 1 et 2.

Approche durable de l'aménagement :

Le repérage et la protection des trames vertes (biodiversité) et bleues (écoulement des eaux) participent à une gestion naturelle des espaces communaux.

La prise en compte des différents PPR (inondation, naturel, technologique,..) garantit au mieux les habitants de ces différents risques et nuisances.

Les moyens mis en œuvre ont été bien définies au travers des différents outils d'urbanisme disponibles (zonages, OAP et règlement écrit). Ils sont adaptés à l'état des lieux du rapport de présentation comme de l'évaluation environnementale et doivent permettre d'atteindre les objectifs définis dans le PADD.

Cependant il est dommage, pour la précision du dossier, que le diagnostic établi prenne en compte le plus souvent des données plutôt anciennes (2010 à 2017) pour l'aboutissement d'une révision du PLU en 2021. De même, la volonté affichée de maitrise de l'étalement urbain s'accommode d'une certaine tolérance vis-à-vis des prescriptions du SCOT sur les ZNIEFF en particulier et du PLH sur le nombre des constructions envisagées.

3-Avis

Après avoir :

- participé le 01/10/20 à une réunion de présentation générale du projet de révision du PLU par la mairie de BEAUVALLON,

  le 19/10/20 aux préparatifs du lancement de l'enquête,

  le 18/03/21 à la reprise du dossier PLU complété de l'avis de la MRAE et du dossier supplémentaire de zonage EU et EP établi par le SYSEG,
- étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
- pris connaissance des délibérations des Collectivités Territoriales concernées et des avis des Personnes Publiques Associées,
- échangé à plusieurs reprises avec la Mairie pendant la période d'enquête,

- rencontré le SOL pour le SCOT de l'ouest lyonnais en cours de révision et la COPAMO pour le PLH également en cours d'élaboration,
- assuré les permanences aux dates fixées par l'arrêté municipal du 26/03/21,
- reçu et auditionné le public,
- visité certains sites ayant fait l'objet d'observations récurrentes (secteurs des OAP, Nl, Nt, AUf, UA , NCo)
- analysé les observations et apporté mes commentaires aux différentes réponses de la Mairie dans son mémoire en réponse,
- exprimé mon avis sur les différents chapitres du dossier,

je considère que le projet de révision générale du PLU de SAINT ANDEOL LE CHATEAU :

- Prend pleinement en compte les termes des articles L121-1 et L123-1 du Code de l'Urbanisme

- Tend à respecter les orientations du SCOT de l'Ouest Lyonnais établi par le SOL et pareillement concernant le PLH de la COPAMO

- Développe un projet cohérent de l'évolution humaine et économique de la commune dans le respect et la protection de son environnement naturel et patrimonial

- Propose des solutions de liaisons et de mutualisation pour resserrer les liens des 3 villages constituant BEAUVALLON

en conséquence de quoi et vu :

- l'importante concertation préalable en temps et moyens pour informer la population, même si un certain nombre de personnes n'en ont pas eu connaissance,

- la constitution complète et la qualité du dossier soumis à la procédure malgré l'ancienneté de certaines données chiffrées en particulier,

- la bonne information du public pour la tenue de l'enquête publique,

- la régularité et le bon déroulement de cette enquête,

- les précisions apportées par la Mairie dans son mémoire en réponse adressé par mail le lundi 14/06/21 et en particulier :

  la prise en compte des observations du public chaque fois que possible (correction de zonage, extension d'habitat existant)

  le maintien des objectifs définis au PADD (projet d'aménagement et de développement durables)

- les justifications fournies en vue de la levée des réserves émises par les PPA et la CDPENAF

je donne

un **AVIS FAVORABLE**

sur le projet de révision générale du PLU de SAINT ANDEOL LE CHATEAU soumis à la présente enquête,

avec 1 réserve :

- Zone AUf

  Cette zone à urbaniser se situe à proximité du corridor écologique NCo à aménager et à protéger, la viabilisation des eaux usées et pluviales y est délicate, la consommation de terrain se fait sur une zone cultivée en bordure de zone N et la commune peut assurer son développement de logements sur le foncier disponible dans le bourg.

  En conséquence, au moins sur la durée du prochain PLU, il n'y a pas de besoin objectif d'étendre la surface urbaine en utilisant celle-ci et cette zone AUf doit être maintenue fermée.

et 3 observations :

- Zone Nl

  Le projet doit être revu comme indiqué par la commune dans la mesure où le terrain visé est actuellement cultivé, qu'il est possible de réduire la surface réellement nécessaire à l'extension et qu'il se trouve quand même dans une ZNIEFF 1.

- PLH

  Tous les chiffres indiquent un fort dépassement des objectifs de construction de logements sur le programme d'habitat 2006-2020 et qu'une modération s'impose sur la future période du PLU.

- ZNIEFF 1

  Les STECAL Nl et Nt sont situés dans une ZNIEFF 1 qui devrait être inconstructible. Il est indispensable qu'un tableau de suivi environnemental permette de s'assurer régulièrement des éventuelles dérives susceptibles d'altérer le bon fonctionnement de ces 2 espaces et de l'environnement d'une façon générale.

Le 18/06/21

C. FRANCOIS