Commune

de

BEAUVALLON

SAINT ANDEOL LE CHATEAU

Département du RHÔNE

RAPPORT & annexes

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

(selon arrêté A-2021-069-REG du 26/03/2021)

du 17 avril au 18 mai 2021

concernant

la révision générale du PLU
et le zonage des eaux usées et pluviales

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

1 - **Objet de l'enquête**

1- 1 Généralités sur la procédure
- Motivation de l'enquête
- Contexte réglementaire
- Attendus du projet

1- 2 Présentation du projet
- Contenu du dossier d'enquête
- Etat des lieux
- Evolution prévue par le projet
- Concertation
- Evaluation environnementale

2 - **Développement de l'enquête**

2 - 1 Organisation

2 - 2 Déroulement
- Affichage
- Publicité
- Permanence

3 - **Examen des observations**

3 - 1 Observations recueillies

3 - 2 Analyse et commentaires
- Registre d'observations
- Avis des PPA
- Avis MRAE
- Mémoire en réponse

1 – OBJET DE L'ENQUÊTE

1 – 1 Généralités sur la procédure

MOTIVATION DE L' ENQUÊTE

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur à SAINT ANDEOL LE CHATEAU, datant de 2005, ne correspond plus aux nouveaux besoins de l'aménagement de la commune, ni aux exigences du cadre réglementaire et législatif actuel qui a fortement évolué depuis son approbation le 9 décembre 2005.

Une révision générale de ce PLU s'avère donc nécessaire, en application du Code de l'Urbanisme selon les articles L153-31 à L153-33, puisqu'il y aura une modification du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) avec des changements dans les orientations d'aménagement de certains secteurs pouvant entrainer des adaptations de zonage sur certains périmètres, de certains articles du règlement et de documents graphiques.
La délibération du 8 décembre 2014 a décidé de la mise en œuvre de cette révision.

Dans ce cadre de révision, les procédures prévoient la réalisation d'une enquête publique avec une concertation préalable et bilan, une consultation des PPA (Personnes Publiques Associées), l'avis de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) sur la demande au cas par cas d'évaluation environnementale, l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour l'encadrement réglementaire des habitations en zones A et N (articles L151-11 et 12 du Code de l'Urbanisme).
Le conseil municipal a délibéré le 20 janvier 2016 pour fixer les modalités de concertation de la population et des personnes concernées et le 13 décembre 2016 pour préciser les objectifs de la révision.

La nouvelle commune de BEAUVALLON regroupant les anciennes communes de SAINT ANDEOL LE CHATEAU, CHASSAGNY et SAINT JEAN DE TOUSLAS a été créée le 12 décembre 2017 par arrêté préfectoral n°69-2017-12-12-002. De ce fait, et à partir de là, c'est la commune de BEAUVALLON, qui porte finalement le projet de révision de la commune déléguée de SAINT ANDEOL LE CHATEAU.
La délibération 2019-057 du 25 novembre 2019 du conseil municipal de BEAUVALLON a donc arrêté le bilan de la concertation et le projet du PLU du village de SAINT ANDEOL LE CHATEAU pour notification aux PPA (Personnes Publiques Associées), à la CDPENAF (Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi qu'à la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale).

L'enquête publique prévue initialement vers octobre-novembre 2020 a dû être décalée tout d'abord parce que l'avis de la MRAE sur l'analyse environnementale demandée pour le PLU n'était pas joint au dossier, puis parce que le SYSEG (Syndicat mixte pour la Station d'Epuration de Givors) a souhaité réaliser en même temps l'enquête publique pour le zonage correspondant des eaux usées et pluviales, opération qui a nécessité la finalisation du dossier et l'attente de la réponse de la MRAE après sa consultation au cas par cas pour la réalisation ou non d'une étude environnementale.
Le SYSEG a arrêté le projet de zonage à soumettre à l'enquête publique par délibération n° 2021-04 le 8 mars 2021 et son Président a autorisé monsieur le Maire de BEAUVALLON à ouvrir et organiser l'enquête unique selon l'article L123-6 du Code de l'Environnement.

L'arrêté prescrivant la mise à enquête publique unique des projets de révision générale du PLU et du zonage des eaux usées et pluviales de SAINT ANDEOL LE CHATEAU a été pris le 26 mars 2021 par la commune de BEAUVALLON.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les nouveaux documents du PLU doivent être actualisés compte tenu des nombreux textes législatifs mis en application après 2005 dont :

- Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) du 12/07/10
  (préservation de l'environnement et de la biodiversité)
- Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24/03/14
  (lutte contre l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels)
- Loi LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13/10/14
  (conditions nécessaires à la réduction de la consommation d'espaces agricoles)

et les documents de planification supra-territoriaux et opposables, en particulier :

la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvée en 2007, qui fixe les orientations générales pour 382 communes sur 4 départements,

le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) du SOL (Syndicat de l'Ouest Lyonnais) du 2 février 2011 (et en cours de révision) qui encadre les politiques locales d'aménagement pour 41 communes en vue de :

-renforcer le dynamisme économique,

-assurer le développement urbain mesuré

-organiser les déplacements,

-préserver l'identité des territoires (paysages, sites,..),

La réalisation des zonages des eaux usées et des eaux pluviales est, quant à elle, imposée par le Code Général des Collectivités Territoriales qui précise à l'article L2224-10 que « les communes délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif,…. les zones où limiter l'imperméabilisation des sols et maitriser l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ».

ATTENDUS DU PROJET

L'objectif de la révision du PLU est de proposer une stratégie d'aménagement à long terme garante d'un développement durable (lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation de l'espace) conciliant aussi le développement économique et le progrès social.

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) définit les orientations générales de cette politique communale pour une population de 2100 habitants à l'horizon 2030 et le décline en 5 axes :

1- Conforter le statut de lieu de vie du centre bourg
   (valoriser la centralité, privilégier le développement de l'habitat en centre-bourg)
2- Favoriser le bien vivre ensemble et le lien social
   (valoriser l'offre d'équipements et favoriser les mutualisations avec les 2 autres communes de BEAUVALLON, redonner son caractère de place de village à la place Nicolas Paradis, développer un réseau d'espaces collectifs, améliorer les déplacements tous modes, revoir l'offre de stationnement dans le centre bourg)
3- Maintenir la diversité sociale et générationnelle au sein du village
   (diversifier l'offre de logement, renforcer les aménités urbaines pour les différentes populations)
4- Préserver le patrimoine urbain, paysager et naturel du territoire
   (préserver les caractéristiques du village, renforcer la qualité patrimoniale du centre ancien et des anciennes fermes, protéger les entités paysagères remarquables, maintenir une agriculture de production)
5- Favoriser une approche plus durable de l'aménagement
   (maintenir et renforcer le réseau écologique communal, améliorer la gestion de l'eau-ruissellement, imperméabilisation des sols).

La mise à jour des zonages des eaux usées et pluviales de SAINT ANDEOL LE CHATEAU est rendue nécessaire pour s'adapter au projet de révision de son PLU et accompagner l'évolution des zones urbaines et à urbaniser consécutivement aux nouveaux choix retenus.

1 – 2 Présentation du projet

CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier de consultation de l'enquête publique, pour la révision générale du PLU et pour la mise à jour des plans de zonage des eaux usées et pluviales, mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de BEAUVALLON et sur son site « internet » comprend :

a) le dossier de révision du PLU avec :

-pièce 1	rapport de présentation	(213 pages)
-pièce 2	PADD	(11 pages)
-pièce 3-1	règlement écrit	(34 pages)
-pièce 3-2	règlement graphique	(plans)
	(plans de zonage 1/5000 et1/2500, plan des risques, liste des emplacements réservés)	
-pièce 4	annexes	(liste et plans)
	(liste des servitudes d'utilité publique, PPRNi du Garon et du Gier, autres servitudes et informations)	
-pièce 5	OAP (Orientations d'Aménagement et Programmation)	(35 pages)
-pièce 6	l'évaluation environnementale	(68 pages)
	son résumé non technique	(12 pages)
	l'avis de la MRAE	(16 pages)
-pièce 7	avis des PPA et de la CDPENAF	
-pièce 8	documents administratifs	
	(arrêtés et décisions)	

b) le dossier de zonage eaux usées et pluviales avec :

-une notice explicative assainissement	(25 pages+plans)
-un rapport d'établissement du zonage eaux pluviales	(88 pages+annexes)

La composition des dossiers est complète et bien documentée avec des plans détaillés.
Le rapport de présentation explique clairement les différents enjeux et les choix faits en réponse pour atteindre les objectifs annoncés dans le PADD.
Cette présentation est conforme aux dispositions réglementaires (article R123-8 du Code de l'Environnement) concernant les documents d'enquête publique.

ETAT DES LIEUX

Le diagnostic initial établi par la commune met en évidence des caractéristiques qui permettent d'établir les axes généraux de la révision du PLU :

1- l'augmentation du nombre d'habitants est continue depuis quelques dizaines d'années au rythme moyen d'environ +1.8% pour atteindre 1850 âmes en janvier 2017, montrant l'attractivité de la commune. Dans le même temps, la tendance de la taille des ménages est à la baisse et celle des personnes vivant seules croît. Enfin, la population active se développe mais avec une forte proportion des actifs ayant un leur emploi ailleurs.
2- la très grande majorité des logements (78%) est habitée par leurs propriétaires, laissant peu de place au locatif, et avec une forte dominante de maisons par rapport aux appartements. Leur taille est encore essentiellement (80%) des T4 et plus.
3- le centre-bourg autour de la mairie et du cœur historique (Castrum) est bien marqué (rue centrale, parc, écoles, commerces,..) et les autres aménagements publics (sportifs, techniques, pompiers,..) répartis sur le territoire sont importants et plus particulièrement dans le cadre de mutualisations futures pour la commune de BEAUVALLON.
4- l'activité économique repose surtout sur des établissements de petites tailles, dans le tertiaire et générant peu d'emplois locaux. Les entreprises les plus importantes sont Uniferme (vente de produits agricoles), la carrière de Barny (matériaux) et Bernard (matériel agricole). L'agriculture se développe sur une SAU (Surface Agricole Utile) en hausse à 428 ha (2010) avec 13 exploitations. Depuis 2014, une PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) permet la préservation de ces espaces.

5- La commune est desservie par un bon réseau routier qui favorise une part très importante d'utilisation des véhicules individuels compte tenu d'une faible desserte des transports en commun, en particulier pour les déplacements domicile-travail.
6- Il existe un patrimoine bâti remarquable comprenant le centre historique aux abords du Castrum et de la place Nicolas Paradis et aussi les clos des anciennes fermes.
   Dans le temps, l'enveloppe urbaine s'est développée autour de ce centre avec des pavillons en lotissements.
7- Avec plus de 80% d'espaces naturels et agricoles dont 3 ZNIEFF, le territoire communal constitue un important réservoir de biodiversité dans la continuité des communes voisines. Les trames vertes (forêts, prairies et landes) et bleues (cours d'eau et zones humides) permettent la localisation de zones humides et de corridors écologiques favorisant la présence et les déplacements de la faune.

Le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune est un réseau de collecte mixte qui totalise 13.91 km répartis en :- 5.6 km de réseau unitaire gravitaire essentiellement dans le bourg et lotissements limitrophes (3/4 des effluents d la commune),

-5.2 km de réseau séparatif d'eaux usées en gravitaire et

-0.25 km en refoulement

-2.86 km de réseau séparatif d'eaux pluviales en gravitaire qui concernent le lotissement du château et les quartiers de Joannas et Balmondon.

Ces effluents sont acheminés vers la station d'épuration de GIVORS d'une capacité nominale de 89750 eh (équivalent-habitant) qui en assure le traitement.
Un assainissement non collectif de 54 installations autonomes complète la gestion des eaux usées de SAINT ANDEOL LE CHATEAU.

L'état des lieux est bien renseigné et dresse un constat précis de la situation de la commune sur les activités humaines (démographie, vie économique, agriculture.), les caractéristiques patrimoniales et paysagères, et sur l'aspect environnemental (milieu physique, terres agricoles et naturelles, zones humides,..).

Il reste tout de même dommage que la durée de la procédure (2014-2021) fasse que ce document soit basé sur des références et chiffres plutôt anciens de 2010 à au mieux de 2017 avec même parfois des informations périmées (emprise de l'A 45).

EVOLUTIONS PREVUES PAR LE PROJET

Le PADD donne les grandes lignes qui guideront le développement de la commune pour les années à venir avec les objectifs suivants :

1- Conforter le statut de lieu de vie du centre-bourg

L'espace -de part et d'autre de la rue centrale- entre la place Nicolas Paradis (commerces), le Clos Souchon (pôle administratif et médical, parc), et le Castrum (patrimoine historique), est le centre du bourg. Il convient de renforcer ce rôle en y favorisant le développement de nouveaux commerces et services tout en confortant l'existant et en facilitant ses accès (optimisation des espaces routiers, stationnement de proximité, cheminements piétons).

Il s'agit aussi, compte tenu du potentiel foncier, de privilégier et densifier l'habitat dans cette zone pour une meilleure utilisation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain (division parcellaire, « dents creuses »). Les OAP précisent les conditions d'aménagement de certains de ces tènements mobilisables.

A contrario, les secteurs plus éloignés, résidentiels et diffus, verront leur développement limité et leur densification encadrée

Enfin, la coupure verte entre le Trimollin et la Joannas sera préservée et protégée avec un statut de corridor écologique.

2- Favoriser le bien vivre ensemble et le lien social

La création de la commune de BEAUVALLON avec SAINT JEAN DE TOUSLAS et CHASSAGNY amène à avoir une vision partagée des projets de développement et d'aménagement avec une optique de leur mutualisation (pôle sportif, Pont-Rompu, Bellevue,..) et nécessite de renforcer les connexions entre les villages en améliorant la

qualité des liaisons routières et en créant aussi un maillage de liaisons douces.

A SAINT ANDEOL LE CHATEAU, la place Nicolas Paradis sera restructurée pour affirmer son caractère de « place de village », l'offre de stationnement du centre-bourg sera adaptée et renforcée, un réseau d'espaces collectif de proximité sera proposé au sein des différents quartiers et les conditions d'accessibilité des quartiers sud par modes doux seront développées.

Vers l'extérieur du territoire, le renforcement des transports en commun avec multiplication des arrêts, création de parcs relais et de covoiturage seront nécessaires.

3- Maintenir la diversité sociale et générationnelle au sein du village

L'habitat individuel est dominant sur la commune. Il doit continuer d'être diversifié en combinant collectifs, intermédiaires et individuels groupés, en assurant aussi une offre abordable (petits logements, accession sociale,..) pour les besoins des jeunes et personnes âgées ainsi qu'en développant une offre locative variée en application des indications du SCOT : -31% en logements individuels (< plafond de 40%)

-48% en logements groupés (>seuil de 35%)

-22% en logements collectifs dont 18% sociaux(>seuil de 15%)

en cohérence avec les densités moyennes de logements / hectare pour chaque typologie.

4- Préserver le patrimoine urbain, paysager et naturel du territoire qui constitue l'identité de SAINT ANDEOL LE CHATEAU

La préservation des caractéristiques morphologiques du village est essentielle avec la protection du patrimoine bâti rural (anciennes fermes, murs,..) et bien sûr du Castrum pour lequel une OAP spécifique fixe les règles d'aménagement.

Pour valoriser les entités naturelles remarquables des aménagements paysagers seront prévus pour améliorer la transition entre ces secteurs et ceux urbanisés, et les grandes ouvertures visuelles seront maintenues.

Le classement en PENAP d'une grande partie de la commune garantit le potentiel économique de l'activité agricole et sa diversification également (circuits-courts, vente à la ferme, agritourisme,…)

5- <u>Favoriser une approche plus durable de l'aménagement</u>

Le respect des dispositifs supra-communaux tels que ENS (Espaces Naturels Sensibles), PENAP,... conduit à favoriser les continuités écologiques, nécessaires à la sauvegarde de la biodiversité, par la protection des trames vertes (bois, haies) et des trames bleues (cours d'eau, zones humides) sur le plateau agricole et les vallons du Godivert et de Barny.

Ces trames bleues participent fondamentalement à la bonne gestion des eaux pluviales par la maitrise des ruissellements (zones tampons et écoulements) en complément des mesures visant à limiter ou éviter l'imperméabilisation des sols.

Pour le bâti, le recours aux énergies renouvelables (solaire,.) et techniques adaptées (exposition,..) est encouragé tout comme les actions de maitrise de l'énergie.

Enfin, l'application des PPR (Plan de Prévention des Risques) - inondation, naturels, technologiques,..- dans le PLU autorise une meilleure protection des habitants contre ces risques et nuisances.

Ces 5 axes contiennent des choix clairs (densification du centre-bourg, protection des surfaces agricoles et naturelles et du bâti patrimonial, maintien de l'activité économique, amélioration du fonctionnement général de la commune avec 5 OAP structurantes et des améliorations concernant les déplacements dans le village et vers les 2 autres communes constituant BEAUVALLON ainsi que la desserte en transports en commun vers l'extérieur.

Les actions à mener sont en phase avec les objectifs fixés dans le projet du PLU.

Les compétences d'assainissement collectif, non collectif et des eaux pluviales sont assurées par le SYSEG dont la commune est adhérente. L'objet de l'enquête publique est la mise à jour des différents zonages et règlements correspondants, compte tenu de la révision du PLU en cours.

Il n'y est pas prévu d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces, en conséquence les zonages d'assainissement collectif et non collectif ne sont pas modifiés.

L'évolution de la population, estimée à 230 habitants supplémentaires d'ici 2030,

n'impactera pas le fonctionnement actuel du réseau de collecte, ni du réseau de transport, ni la charge polluante à éliminer à la station de traitement de GIVORS.
Les investissements à réaliser sont qualitatifs et concernent l'amélioration du réseau (essentiellement unitaire) par temps de pluie pour limiter l'apport d'eaux parasites à l'entrée de la station d'épuration et régler des problèmes ponctuels d'inondation d'habitations lors d'épisodes pluvieux générant des ruissellements importants.

Par ailleurs, des règles de gestion des eaux pluviales ont été édictées, avec pour principe le traitement de ces eaux à la parcelle, en définissant 3 zones :
-blanches (souples)
-bleues claires (restrictives)
-bleues foncées (très restrictives)
qui s'imposent à tous les aménageurs pour maitriser l'imperméabilisation des sols.

Il apparait nettement que la gestion des eaux usées ne pose pas de problème particulier dans le cadre du nouveau PLU, en revanche compte tenu d'une géographie et d'une topographie favorables aux phénomènes de ruissellement, la gestion des eaux pluviales nécessite une attention toute particulière avec un programme de travaux déjà bien identifié et un encadrement précis des nouveaux aménagements.

CONCERTATION

En application de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique a été précédée par une concertation de la population pendant toute la durée des études.
La délibération du conseil municipal de SAINT ANDEOL LE CHATEAU n° 460-04/2016 en date du 20 janvier 2016 prévoit l'organisation de cette concertation du public et en fixe les modalités.

Celles-ci prévoient plusieurs phases :

- un dossier d'information sur le projet de PLU mis à disposition du public et complété au fur et à mesure de l'avancée des études.
- un registre d'enquête ouvert en mairie pour permettre au public de faire ses observations pendant la durée d'élaboration du projet du PLU (registre avec une seule observation à la clôture).
- La tenue de réunions publiques d'échanges et de présentations pour la prise en considération des demandes exprimées.

Le déroulement avec le public a débuté le 17 décembre 2016 par une marche découverte sur des parcours thématiques animée par le Bureau d'études qui a mené aussi des réunions sur les avancées du PADD (13 mai 2017), du diagnostic et objectifs du PLU (26 octobre 2017) et du zonage et OAP (7 novembre 2019) avec des participations de 20 à 40 personnes.

Les élus de la commission dédiée ont également tenu des rencontres spécifiques avec les agriculteurs (13 février 2017), l'ADEA (Association pour la Défense de l'Environnement Andéolais) et la société de chasse (9 mai 2017), agriculteurs et associations de protection de la nature (30 janvier 2019), riverains pour l'OAP de Joannas (9 février 2019), riverains et association « Patrimoine en Pays Mornantais » pour l'OAP Castrum, riverains pour les OAP de Pinaises et Bellevue (31 mai et 14 juin 2019) avec des participations de 10 à 30 personnes.

Ces réunions ont permis de faire droit à 5 des 28 demandes de modification de zonage ou autorisation de changement de destination.

Le bilan de cette concertation a été arrêté par le conseil municipal en sa séance du 25 novembre 2019 dans le cadre de sa délibération n° 2019-057.

La concertation avec les habitants a fait l'objet d'une bonne organisation, même si très (trop) étalée dans le temps (début 2016 à fin 2019), avec des présentations et réunions variées pour le public dont la participation parait correcte. Malgré tout, au travers des permanences tenues durant l'enquête, il apparait qu'encore un certain nombre de personnes ne semblait pas très au fait de cette démarche malgré la communication de la commune.

DECISIONS de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

Les 2 sujets de l'enquête unique ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale.

1- Révision du PLU :

Par décision n° 2019-ARA-KKUPP-01429 du 24 mai 2019, la MRAE a conclu que le projet devait être soumis à évaluation environnementale considérant que le projet prévoit d'étendre la zone naturelle Nl dédiée à l'accueil d'activités de loisir et que les éléments transmis dans le dossier ne permettent pas d'évaluer correctement si cette extension est susceptible d'impacts négatifs notables sur l'environnement.

Cette évaluation environnementale qui doit ensuite être soumise à un avis de la MRAE, en application de l'article R 104-23 du code de l'Urbanisme, y a été réceptionnée le 18 décembre 2020.

Cet avis n° 2020-ARA-AUPP-1008 de la MRAE, sur le projet de révision du PLU, a été rendu le 18 mars 2021 dans le délai prescrit.

2- Zonage des eaux usées et pluviales :

Par décision n° 2020-ARA-KKPP-2058 du 15 janvier 2021, la MRAE a conclu que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale considérant que :

-le projet de zonage eaux pluviales affiche l'objectif de ne pas aggraver les risques d'inondation et de pollution de la commune, qu'il a été élaboré à partir d'une étude dédiée prenant en compte en particulier le risque de ruissellement, qu'il comprend 3 zones auxquelles sont associées des dispositions réglementaires adaptées au contexte naturel des sols.

-le projet de zonage des eaux usées vise à améliorer l'assainissement sur l'ensemble de la commune, qu'il est établi sur la base du schéma directeur du système d'assainissement du SYSEG, qu'il a pour objectif le raccordement au réseau collectif de toutes les zones urbaines et à urbaniser, que les parties du territoire non desservi par le réseau d'assainissement collectif reste soumis à la réglementation en vigueur appliquée et contrôlée par un SPANC (Service Publique d'Assainissement Non Collectif).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Ce document doit permettre de tenir compte des incidences potentielles du projet du PLU sur l'environnement global par une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs de la commune dont l'aménagement du secteur du Vernay pour l'extension de la zone de loisir Nl qui est à l'origine de la demande de cette évaluation par la MRAE.

Ces incidences peuvent être déclinées selon les thèmes suivants :

- Sur l'urbanisme

  La production de logement sur 2020-2030 est estimée à un total de 120u, dans l'ordre de grandeur fixé par le SCOT tout comme leur mixité et leur densité à l'hectare.

  Cet objectif est supérieur à la prévision du PLH de la COPAMO de 5 logements/an sur la période 2014-2019 mais qui ne sera plus en vigueur sur 2020-2030, période de déroulement du projet de PLU

- Sur la biodiversité et le milieu naturel

  L'urbanisation est fortement resserrée autour du bourg. Le classement en PENAP concerne la quasi-totalité de la commune en dehors du bourg et protège ainsi les espaces naturels et agricoles. Les cours d'eau, mares,..constituant la trame bleue sont tous situés en zones N, A ou Ap, tout comme les corridors écologiques et celui altéré vers la Joannas-Rivoire fait l'objet d'un sous-zonage Nco qui interdit toute nouvelle construction. De plus l'ER5 y participera à la restauration de la trame verte du secteur.

  Les espaces naturels classés ZNIEFF 1 et 2, et ENS sont classés en zone N ou Ap pour favoriser leur préservation. Les zones humides sont toutes situées aussi en zone N ou A et font l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Cependant les ER13, 19 et 20 sont en partie sur des zones humides et nécessiteraient de revoir leur emprise pour éviter ce problème.

  La zone AUf empiète sur le corridor Nco sans toutefois faire obstacle à la circulation de la faune terrestre.

  L'extension de la zone de loisir Nl est justifiée au regard des besoins en équipements sportifs des 3 villages constituant maintenant BEAUVALLON mais gagnerait à voir sa surface réduite au strict besoin des aménagements.

- Sur les pollutions, nuisances et qualité de l'air

  Pour limiter les émissions de gaz dues aux voitures, le PLU prévoit 4 ER pour 4 nouveaux arrêts de bus, 2 ER pour des aires de covoiturage, 8 ER pour des cheminements piétons avec les communes voisines, et d'autres liaisons entre les quartiers en mode piéton ou cyclable.

  Il prévoit de préserver 4 zones vertes en intra-urbain comme espaces de respiration.

  Les sources de nuisances de bruit (circulation), électromagnétiques (lignes HT), vibrations (carrière), odeur de boues d'épuration (2 stockages) sont à des distances suffisantes selon les différents cas de figure pour ne pas affecter le cadre de vie des habitants.

- Sur les ressources en eau

  L'alimentation en eau potable est abondante et pas localisée sur la commune.

  Le traitement des eaux usées se fait essentiellement à la STEP du SYSEG à GIVORS.

  Le PLU protège ses cours d'eau et zones humides (inconstructibilité d'une bande de 10m de part et d'autre des berges) qui agissent en zones tampons pour la rétention d'eau et limitent les phénomènes de ruissellement.

- Sur les autres ressources naturelles

  L'agriculture participe à l'identité de SAINT ANDEOL LE CHATEAU et elle est protégée par un important périmètre de PENAP. Le PLU prévoit aussi de préserver l'activité agricole en stoppant le développement résidentiel des hameaux.

  La carrière de granite de Barny fait l'objet d'un sous-zonage particulier Nc compte tenu de sa spécificité.

  La préconisation de dispositions bioclimatiques favorables aux économies d'énergie devrait être proposée dans le règlement et les OAP.

- Sur les risques naturels et technologiques

  Les PPRNI du Garon et du Gier sont pris en compte dans le PLU. Aucune parcelle urbanisable dédiée à l'habitation n'est située dans les zones concernées. Il en est de même pour le risque de mouvement de terrain.

  Le PLU maintien l'urbanisation à distance (>1.3 km) de la canalisation gaz GRT comme de la carrière (>350 m) pour le risque minier.

  Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) existe sur la RD 2 qui traverse le village d'est en ouest, aussi le PLU instaure un recul aux voiries de 5 m en zone UR et de 3 m en zone URD.

- <u>Sur le cadre de vie, le paysage et le patrimoine</u>

  Des liaisons piétonnes et cyclables ont été prévues avec des ER et dans les OAP ainsi que des aménagements de places de stationnement avec 2 autres ER.

  Les activités commerciales et économiques sont renforcées par la création, d'une part d'une zone UP en centre bourg avec des linéaires bâtis sur voie en rez de chaussée pour la diversité commerciale et d'autre part, une zone UA pour le développement des activités économiques à la place actuelle à Ecorcheboeuf et sans extension.

  Le PLU réglemente la qualité urbaine, architecturale, environnementale, et paysagère des espaces bâtis. Il localise 10 points de vue remarquables principaux à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme. Et pour protéger efficacement les caractéristiques morphologiques du village, une OAP Patrimoine dédiée au centre bourg a été mise en place. Pour les mêmes raisons, le PLU préserve également des bâtiments traditionnels (fermes) comme des éléments de petit patrimoine (loges de vigne, puits, murs,..).

Compte tenu de l'intégration des mesures proposées pour l'amélioration de la prise en compte de l'environnement l'impact du PLU sera faible et ne nécessite pas de mesure compensatoire. Les indicateurs de suivi proposés sont au nombre de 6 et concernent : la consommation des espaces agricoles et naturels, le nombre de logements /hectare, les risques technologiques et naturels, l'évolution des paysages, l'évolution du patrimoine, la production d'énergie et du changement climatique.

L'évaluation environnementale apporte des compléments d'informations utiles par rapport au dossier de présentation et décrit l'ensemble des incidences estimées du PLU sur l'environnement.
Si de nombreux points sont bien traités avec des choix clairement établis et justifiés (cadre vie, paysage, patrimoine, risques naturels et technologiques, ressources en eau), pour d'autres (urbanisme, milieu naturel) quelques libertés et approximations sont faites pour démontrer la compatibilité avec des documents d'ordre supérieur (SCOT, PLH) sur le nombre de logements à réaliser ou les extensions de constructions en ZNIEFF 1 ou la consommation de terres agricoles (Nl, AUf).

2 - DEVELOPPEMENT DE L'ENQUÊTE

2 – 1 Organisation

Désigné comme commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON le 27 aout 2020, j'ai pris rendez-vous avec la mairie de SAINT ANDEOL LE CHATEAU pour le 1er octobre 2020.

Cette rencontre a eu lieu avec monsieur GOUGNE, maire de BEAUVALLON et madame GIROUD, responsable du pôle Aménagement du Territoire.

Cette réunion a permis de poser le contexte de la révision générale du PLU, du positionnement respectif de SAINT ANDEOL LE CHATEAU et de BEAUVALLON, et de visiter le centre du village. Puis, nous nous sommes revus le lundi 19 octobre pour la présentation du dossier et l'examen de l'organisation pour la programmation de l'enquête entre mi-novembre et mi-décembre.

Il se trouve qu'à la lecture des pièces, celles-ci n'étaient pas complètes, en particulier l'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale demandée.

Cela reportait de fait, de 3 mois au moins (délai de réponse), le démarrage de l'enquête.

Puis le SYSEG a souhaité réaliser en même temps le zonage des eaux usées et pluviales de la commune, ce qui a nécessité une extension de mission que le Tribunal Administratif a faite le 22 décembre et la préparation de ce 2éme dossier.

Au final, nous nous sommes revus en mairie le jeudi 18 mars, avec également monsieur CLAUDET-BOURGEOIS, responsable assainissement du SYSEG, pour une nouvelle vérification des 2 dossiers, pour arrêter les dates du déroulement de l'enquête et pour préparer l'arrêté d'ouverture de cette enquête unique avec toutes ses modalités pratiques (jours de permanence, informations du public, dématérialisation de la procédure…).

Les dates de l'enquête ont été fixées du 17 avril au 18 mai 2021.

Il est à noter qu'en plus de ses obligations légales, le maitre d'ouvrage a souhaité utiliser un registre dématérialisé pour faciliter l'accès informatique à la consultation des documents et la dépose et la consultation des observations.

-Lundi 12 avril, j'ai été cherché au SYSEG le dossier concernant le zonage eaux usées et eaux pluviales et monsieur CLAUDET-BOURGEOIS m'en a présenté et commenté le contenu. A cette occasion, j'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête sur les locaux.
-Vendredi 16 avril, de retour en mairie, j'ai paraphé et signé le registre des observations, vérifié la complétude des 2 dossiers « papier », testé le fonctionnement du poste informatique mis à disposition du public, effectué la tournée des panneaux d'affichage qui étaient bien tous pourvus de l'avis d'enquête.
-Jeudi 29 avril, j'ai eu rendez-vous avec madame COUZON au SOL à propos de l'avis émis par le syndicat et évoquer la suite du SCOT arrivé à échéance en 2020 et en élaboration pour la suite. En attendant, les prescriptions du document échu restent applicables.
-Lundi 3 mai, j'ai rencontré monsieur PICARD de la COPAMO également pour leur avis et particulièrement pour l'habitat (PLH) et l'activité économique. Puis j'ai effectué la visite, à SAINT ANDEOL LE CHATEAU, des zones Nl, UAf et UA pour bien les situer dans le contexte des projets envisagés.
-Les permanences se sont tenues comme prévu et à la suite de la dernière, le mardi 18 mai, une réunion de « fin d'enquête » a été organisée avec monsieur le maire de BEAUVALLON, madame BROTTET, responsable de la commune déléguée de SAINT ANDEOL LE CHATEAU, et madame GIROUD pour faire un point sur l'ensemble des observations recueillies de la part du public mais aussi sur les avis des PPA, CDPENAF et MRAE.

J'ai clôturé les registres d'enquête et récupéré ces documents qui compilaient l'ensemble des observations du public (manuscrites, lettres, mails et du registre dématérialisé) pour établir dans les meilleurs délais le procès-verbal des observations pour le maitre d'ouvrage.
Celui-ci a été remis le vendredi 21/05/21 à madame GIROUD et à monsieur le Maire avec mes commentaires sur le déroulement de cette enquête publique et le SYSEG a été directement informé des questions le concernant pour réponse via la mairie.
Il appelait un mémoire en réponse pour le samedi 05/06/21 au plus tard.

Ce mémoire a été reçu le lundi 14/06/21 par mail.

Le rapport d'enquête et ses conclusions ont été rendus, quant à eux, le 18/06/21.

-Mercredi 26 mai, je me suis rendu sur le site du STECAL (Secteur de Taille Et CApacité Limitée) Nt pour vérifier les conditions de fonctionnement décrites dans l'observation n°20 et visité les travaux d'aménagements de la zone UA à Ecorcheboeuf.

2 – 2 Déroulement

L'arrêté de la commune de BEAUVALLON n° A-2021-069-REG du 26 mars 21 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique en vue de procéder à la révision générale du PLU et à la mise à jour du zonage des eaux usées et pluviales du village de SAINT ANDEOL LE CHATEAU, a défini sa durée du samedi 17 avril 2021 au mardi 18 mai 2021, soit sur une période de 32 jours.

a) <u>affichages</u>

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie ainsi que sur les 4 panneaux municipaux répartis sur le territoire de la commune et au siège du SYSEG du 03/04/21 jusqu'à la fin de l'enquête.

Le panneau d'information lumineux communal a relayé cet avis en boucle sur la même période.

Enfin, l'information était disponible sur le site internet de la ville 15 jours avant le démarrage de l'enquête et aussi pendant toute sa durée.

Les dossiers complets de révision du PLU et du zonage des eaux usées et pluviales, conformes à ceux « papier » en mairie, étaient consultables et téléchargeables sur ce même site à partir du premier jour d'enquête via le registre dématérialisé.

Les statistiques fournies par ce registre indiquent qu'il y a eu 678 visites sur le site et 1802 pièces des dossiers qui ont été téléchargées.

De par ces dispositions complètes, en plus des annonces réglementaires, je considère que le public a été bien informé de l'objet, de l'ouverture et des modalités de l'enquête.

b) publication des annonces réglementaires

Les parutions de l'avis d'enquête publique ont été faites dans 2 journaux, « le Progrès » et « Tout Lyon ».

Les premières parutions ont été faites 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et sont datées toutes les deux du samedi 03/04/21..

Les secondes parutions à réaliser dans les 8 jours suivants le début de l'enquête datent aussi toutes les deux du 24/04/21.

c) permanences

Elles se sont tenues en mairie aux dates et heures prévues dans l'arrêté :

- samedi 17 avril 2021 de 9h à 11h
- jeudi 22 avril 2021 de 9h à 11h
- vendredi 14 mai 2021 de 14h30 à 16h30
- mardi 18 mai 2021 de 9h à 11h.

Elles ont toutes duré plus que le temps initialement prévu.

Elles ont permis d'accueillir au total 22 personnes soit pour de simples renseignements sur les changements de la réglementation, soit pour présenter des observations sur certaines dispositions prévues. Dans ce dernier cas, elles ont utilisé systématiquement le registre d'observations soit de façon manuscrite soit par l'envoi d'un courrier ou encore l'envoi de mail via le registre dématérialisé.

3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS

3 – 1 Observations recueillies

Toutes les observations notées ainsi que tous les courriers ou mails reçus sur la période d'enquête et consignés sur les registres d'enquête concernent uniquement le projet de révision générale du PLU.

Aucun avis ne porte sur le projet de modification du zonage des eaux usées et pluviales.

<u>Participation du public</u>

22 personnes se sont présentées lors des permanences,

samedi 17/04/21	Mme VINCENT	(observations n°1 + 2 + 9)
	M. et Mme CLOUP	renseignement (car en fait de St jean de Touslas)
	M.COLAS	(observation n°3)
	M.CONVERS Antoine	(observation n°13)
	Mme HERNANDEZ	renseignement
jeudi 22/04/21	M.DUTERNE	(observation n°6)
	M.FAVETTA	renseignement
	Mme GIMENEZ	renseignement
	Mme JAMES	renseignement
	Mme FONTANA	(observation n° 20)

vendredi 14/05/21	M. et Mme ROMEAS	(observation n°18)
	Mme FONTANA	(observation n°20)
	M. et Mme AUTIN	(observation n°10)
	M. CONVERS Antoine	(observations n°13)
	M. FILLION	(observation n°14)
mardi 18/05/21	M.FILLION	(observation n°14)
	Mme ROMEAS	(observation n°18)
	Mme REY	(observation n°12)
	M. CONVERS Antoine	(observation n°13)
	Mme FONTANA	(observation n°20)
	Mme CARRICHON	(observation n°22)
	M. BOUGE	(observation n°21)

Au total 24 observations ont été consignées sur les registres déposés en mairie de SAINT ANDEOL LE CHATEAU :
14 observations ont été laissées par les personnes venues lors des 4 permanences (6 écrites et 8 documents apportés), les 10 autres ont été directement envoyées par courrier ou mail.

Ces observations concernent toutes le projet de PLU et peuvent être peuvent être regroupées sur 7 sujets principaux :

- Classement en zone constructible (10) -n°1-3-4-5-6-8-9-15-18-21
- Changement de destination (5) -n°2-7-9-14-18
- ER sur propriété privée (6) -n°10-11-12-13-16-17
- Tracé trame bleue (1) -n°19
- Zone Nt (1) -n°20
- OAP 3 secteur Chapelaine (1) -n°22
- Demandes non comprises (ou incomplètes) (2) -n°23-24

(les n° 9 et 18 se retrouve chacune 2 fois dans 2 groupes différents)

La participation du public a été assez dense, en particulier parce que certaines personnes ont passé beaucoup de temps à expliquer leur situation souvent compliquée par le changement des règles du projet de PLU. La majorité des contributions aux registres s'est concrétisée à la dernière permanence avec des dossiers bien renseignés.
De façon générale, une révision du PLU amène beaucoup de personnes à se renseigner ou se mobiliser sur les changements apportés aux zonages et au règlement écrit.

3 – 2 Analyse et commentaires

a) registres d'observations

-Observation n°1 : Mme VINCENT

Rappel du courrier adressé à la mairie le 6 mars 2020 :

à Balmandon, rendre la parcelle enclavée 1013 constructible.

Observation en réponse de la commune :
Après analyse, cette demande n'est pas compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune dont l'axe numéro 1 est « conforter le statut de lieu de vie du centre-bourg ». Cet axe se décline en deux actions :

- « En valorisant la centralité constituée de 3 pôles complémentaires articulés par la rue Centrale »
- « En privilégiant le développement de l'habitat dans le centre bourg plutôt que dans les secteurs résidentiels éloignés tout en répondant aux aspirations actuelles et en garantissant le fonctionnement du bourg.

Cette seconde action se précise par un objectif qui est de « contenir le développement des hameaux et fermes isolées ».
La parcelle 1013 est située dans un hameau de la commune déléguée de Saint-Andéol-le-Château et ne répond donc pas aux orientations du PADD actuel. A voir lors de la prochaine révision.

Avis CE :
La parcelle 1013, entre les parcelles 894 et 1015 déjà construites, est de encadrée par 2 maisons d'habitation. Son utilisation aux mêmes fins ne m'apparait pas contrevenir au fait de contenir le développement du hameau existant.

-Observation n°2 : Mme VINCENT

Rappel du courrier adressé à la mairie le 6 mars 2020 :

à Balmandon, changer la destination d'un garage en habitation

sur la parcelle D52.

Observation en réponse de la commune :

Cette demande nécessite une phase de terrain pour pouvoir répondre. Un garage n'est pas une destination en soit. Avant d'identifier ce garage comme pouvant changer de destination, il est nécessaire de déterminer si ce garage :

- est rattaché à une maison d'habitation existante ou non. Si c'est le cas, l'identification du bâtiment n'est pas nécessaire et le changement de destination est autorisé sous réserve d'obtention d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire.
- est isolé ou rattaché à une exploitation agricole. Si c'est le cas, le bâtiment doit être identifié comme pouvant changer de destination.

Enfin, la phase de terrain déterminera si la transformation du garage située parcelle D52 à Balmandon compromet ou non l'activité agricole présente sur site.

Avis CE :

Complément d'étude à réaliser comme indiqué par la commune.

-Observation n°3 : M. COLAS

Céder 700 m2 de sa parcelle 293 pour la construction de la

maison d'habitation de son fils.

Observation en réponse de la commune :

La parcelle C293 et les parcelles adjacentes (C294, C281, C307, C308, C540, C541, C471, C472, et C646) ont été classées en zone N du PLU.

Ces parcelles sont desservies par les réseaux (eau et électricité). Il s'agit donc d'une erreur manifeste d'appréciation puisque l'article R151-18 du code de l'urbanisme précise que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le classement en zone N se justifie par la volonté de préserver la continuité écologique identifiée. Toutefois, la continuité écologique est maintenue par la zone Nco. De plus, une OAP va être réalisée sur la zone AUf et ses abords, elle permettra aussi de valoriser la trame verte de ce secteur.

Ainsi le PLU répond favorablement à cette demande.

Avis CE :

OK

-Observation n°4 : Mme et M. BAJARD

Rue d'Ethivy, modifier le découpage des parcelles C523 et 546 classées à la fois UPh et N en UPh pour permettre une extension de l'habitation.

Observation en réponse de la commune :
Après analyse, le règlement graphique sera corrigé. La zone UPh sera légèrement agrandie pour permettre la réalisation d'une extension d'habitation. Toutefois, l'ensemble des parcelles ne seront pas inscrites en zone UPh pour éviter la création de nouveaux logements en fond de parcelle, en contact direct avec les terres agricoles.

Avis CE :
OK

-Observation n°5 : Mme THOMAS et M. SIVIGNON

Rue d'Ethivy, modifier le découpage de la parcelle C542 classée à la fois UPh et N en UPh pour permettre une extension de l'habitation .

Observation en réponse de la commune :
Après analyse, le règlement graphique sera corrigé. La zone UPh sera légèrement agrandie pour permettre la réalisation d'une extension d'habitation. Toutefois, l'ensemble des parcelles ne seront pas inscrites en zone UPh pour éviter la création de nouveaux logements en fond de parcelle, en contact direct avec les terres agricoles.

Avis CE :
OK

-Observation n°6 : M. DUTERNE

A Ecorcheboeuf, rendre la parcelle enclavée B488 constructible.

Observation en réponse de la commune :
Après analyse, cette demande va à l'encontre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune dont l'axe numéro 1 est « conforter le statut de lieu de vie du centre-bourg ». Cet axe se décline en deux actions :

- « En valorisant la centralité constituée de 3 pôles complémentaires articulés par la rue Centrale »
- « En privilégiant le développement de l'habitat dans le centre bourg plutôt que dans les secteurs résidentiels éloignés tout en répondant aux aspirations actuelles et en garantissant le fonctionnement du bourg.

Cette seconde action se précise par un objectif qui est de « limiter le développement dans les secteurs résidentiels en marge du centre bourg »

.

Avis CE :

La parcelle B488, entre les parcelles 579 et 486 déjà construites, est encadrée par 2 maisons d'habitation. Son utilisation aux mêmes fins ne m'apparait pas contrevenir au fait de limiter le développement dans le secteur résidentiel existant.

-Observation n°7 : M. FAURAT

A Balmandon, permettre à l'agriculteur restant de pouvoir se développer et d'avoir la possibilité d'un changement partiel de destination d'anciens bâtiments d'exploitation.

Revoir le tracé de zone à risque qui pénalise une seule qu'une habitation.

Observation en réponse de la commune :

Le PLU prévoit, sur le hameau de Balmandon, une zone A permettant le développement de l'activité agricole dans le respect des normes départementales (règlement sanitaire départemental notamment).

Le PLU prévoit, sur le hameau de Balmandon, l'identification de deux bâtiments comme pouvant changer de destination. La création de nouveaux logements à proximité du siège d'exploitation agricole peut compromettre l'activité agricole. C'est pourquoi, le PLU prévoit de permettre la réalisation d'un seul logement, de 200 m² maximum de surface de plancher par bâtiment identifié.

En l'absence d'identification du dit bâtiment, le PLU ne peut statuer sur cette demande.

En ce qui concerne le tracé de la zone à risque, il n'est pas possible de corriger un tracé qui émane de travaux techniques réalisés par un cabinet spécialisé et dont les phases de terrain ont permis d'identifier ces secteurs.

Avis CE :

OK

-Observation n°8 : Mme et M. MARCHAUD

Construire un garage de 40 m2 le long de la maison sur la parcelle C308 proche de la Joannas.

Observation en réponse de la commune :
Après analyse, la parcelle C308 est située en zone N du PLU. Le règlement écrit précise que « Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception : (…) des annexes* aux bâtiments* existants à usage d'habitation sous réserve de respecter une distance maximale de 20 m avec la construction* principale et que l'emprise au sol* de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40 m², non comprises les piscines, pour lesquelles la surface ne peut dépasser 40 m². »

En tout état de cause, ce projet est réalisable.

Avis CE :
OK

-Observation n°9 : Mme VINCENT

Voir les observations 1 et 2

Observation en réponse de la commune :
Voir réponses aux observations n°1 et 2.

Avis CE :
RAS

-Observation n°10 : Mme AUTIN

Refus de la création du chemin piétonnier de l'ER9 qui couperait au au milieu sa parcelle D234.

Observation en réponse de la commune :
Après analyse de l'ensemble des observations relative aux emplacements réservés pour les modes doux, et en adéquation avec le PADD qui prévoit un objectif d'amélioration des « déplacements tous modes entre les différents secteurs de la commune », le PLU propose de :

- Maintenir l'emplacement réservé 2
- Supprimer l'emplacement réservé 7a
- Maintenir en l'adaptant l'emplacement réservé 7b

- Supprimer l'emplacement réservé 7c
- Maintenir l'emplacement réservé 9.

La commune propose de maintenir l'emplacement réservé n°2 relatifs au projet d'arrêt de bus. En effet, ce projet a pour objectif d'organiser la circulation des bus dans le centre bourg afin d'éviter un croisement dans la rue centrale. De plus, la réalisation de quelques places de stationnement permettra de desservir l'école située à proximité immédiate.
Concernant l'emplacement réservé 7b, la commune a décidé de maintenir ce projet qui a pour but de désenclaver les habitations situées au cœur du lotissement. Les terrains de tennis, voués à être délocalisés, pourront accueillir de nouveaux logements et une venelle à destination des piétons permettrait aux habitants de se rendre facilement dans la rue centrale.
La commune propose de maintenir l'emplacement réservé 9 qui a pour objectif de créer un chemin piétonnier permettant de relier facilement le bourg par le sud sans avoir à retourner sur la rue centrale.
Les emplacements réservés 7a et 7c faisant doublon avec l'emplacement réservé 7b sont supprimés.

Avis CE :
L'ER9 a sans doute une réelle utilité pour faciliter le déplacement piétonnier à ce niveau de la commune mais s'il est maintenu, il pourrait facilement être envisagé en limite de parcelle et non en plein milieu de celle-ci, sans conséquence sur son utilisation.

-Observation n°11 : M. CONVERS Pierre

Refus de la création du chemin piétonnier de l'ER7c et demande d'une concertation pour le projet d'ER7b.

Observation en réponse de la commune :
Voir réponse observation 10.

Avis CE :
L'ER7c est supprimé et l'ER7b sera réadapté.

-Observation n°12 : Mme REY

Contestation de l'aménagement d'une liaison piétonne ainsi que de l'arrêt de bus et du parking sur ses parcelles 714 et 719.

Observation en réponse de la commune :
Voir réponse observation 10.

Avis CE :
La commune justifie de conserver cet ER2 dans sa réponse.

-Observation n°13 : M. CONVERS Antoine

Contestation du passage prévu au PLU de traverser ses parcelles 711-415-714.

Observation en réponse de la commune :
Voir réponse observation 10.

Avis CE :
L'ER7c qui concerne ces parcelles est supprimé

-Observation n°14 : M. FILLION

A la Lévretiére, demande de changement d'affectation d'anciennes dépendances de la ferme.

Observation en réponse de la commune :
Le PLU prévoit, sur le hameau de la Lévretière, l'identification de deux bâtiments comme pouvant changer de destination. La création de nouveaux logements à proximité du siège d'exploitation agricole pourrait compromettre l'activité agricole. C'est pourquoi, le PLU prévoit de permettre la réalisation d'un seul logement, de 200 m² maximum de surface de plancher par bâtiment identifié.
En l'absence d'identification des parcelles concernées, le PLU ne pourra pas statuer.

Avis CE :
M.FILLION s'est présenté comme l'exploitant agricole du hameau. Si c'est bien le cas, il est surprenant que les parcelles concernées ne soient pas identifiées et qu'en conséquence le PLU ne puisse pas statuer selon les règles en vigueur en zone A.

-Observation n°15 : M. CONVERS Pierre

Rendre les parcelles C309 et C310 constructibles.

Demande de régularisation à la mairie pour l'emprise de la chaussée sur la parcelle C309 avant réalisation de l'ER5.

Observation en réponse de la commune :

Les parcelles 309 et 310 sont classées en zones NCo du PLU. Elles jouent un rôle dans la préservation de la continuité écologique traversant la commune.

Cette demande va à l'encontre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune dont l'axe numéro 5 est de « favoriser une approche plus durable de l'aménagement ».

Cet axe se précise par un objectif qui est de « maintenir et améliorer les continuités écologiques : protection des réseaux de haies, de bois relais, des bourgs de cours d'eau, renforcer le corridor Est périurbain ».

Avis CE :

Ces parcelles, se situant dans le corridor écologique NCo déjà très restreint, ne peuvent pas être constructibles.

-Observation n° 16 : M.MAGNIER

Concerne les parcelles 1206 et 1205-718-716 :

Contestation de l'intérêt de réaliser les aménagements de voies piétonnes ER7a, b et c ainsi que du parking et de l'arrêt de bus de l'ER2.

Observation en réponse de la commune :

Voir réponse observation 10.

Avis CE :

L'ER 7a et l'ER 7c sont supprimés et l'ER 7b réaménagé. Le maintien de l'ER 2 est justifié par la commune dans sa réponse 10.

-Observation n° 17 : M. SARR

Par rapport à la parcelle 1207, opposition à l'aménagement de l'ER7b.

De même pour l'ER7a qui déboucherait sur la parcelle 1205.

Comment se justifie le projet d'ER2 prévu sur la parcelle 716 ?

Observation en réponse de la commune :
Voir réponse observation 10.

Avis CE :
L'ER 7a est supprimé et l'ER 7b réaménagé. Le maintien de l'ER 2 est justifié par la commune dans sa réponse 10.

Observation n° 18 : Mme et M. ROMEAS

A Balmandon, en tant qu'exploitant agricole, demande de construction d'un bâtiment agricole sur la parcelle 384, de changement de destination d'une grange sur la parcelle 383 et de rénovation de bâtiments agricoles sur la parcelle 381.

Observation en réponse de la commune :
Le PLU prévoit, sur le hameau de Balmandon, une zone A permettant le développement de l'activité agricole dans le respect des normes départementales (règlement sanitaire départemental notamment). La parcelle 384 est classée en zone A permettant la réalisation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.
Le PLU prévoit, sur le hameau de Balmandon, l'identification d'un bâtiment comme pouvant changer de destination. La création de nouveaux logements à proximité du siège d'exploitation agricole peut compromettre l'activité agricole. C'est pourquoi, le PLU prévoit de permettre la réalisation d'un seul logement, de 200 m² maximum de surface de plancher par bâtiment identifié. Le bâtiment situé sur la parcelle 383 est identifiée au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme permettant le changement de destination.

Avis CE :
La qualité d'exploitant agricole permet la réalisation des demandes exprimées dans le respect des autres règles du PLU.

-Observation n° 19 : M. MUGNIER

Reclassement de la parcelle C540 en zone URE dont elle est limitrophe et dont la définition lui correspond.

Observation en réponse de la commune :
Voir réponse à l'observation n°3.

Avis CE :
OK, cette parcelle sera reclassée comme celles alentour.

-Observation n° 20 : Mme FONTANA

Parcelles concernées 119-120-121

Pourquoi la parcelle 120 est par moitié en zone Ap et en zone N ?

Comment peut-on avoir une activité de ball-trap en ZNIEFF1 ?

Réglementation à faire respecter par la société (pollution au plomb, bruit, protection des personnes et des sols)

Observation en réponse de la commune :
Le découpage d'une parcelle en deux zones distinctes est autorisé. La zone A correspond aux espaces à vocation agricole, actuellement cultivés ou utilisables pour l'agriculture, à protéger au regard de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
La zone Ap, correspond aux parcelles constitutives des réservoirs biologiques (ZNIEFF de type 1) et autres espaces à forte qualité paysagère, à préserver de toute construction nouvelle.
La zone N correspond aux espaces boisés et de landes, ainsi qu'aux zones humides, à protéger au regard des enjeux paysagers et environnementaux.
Aucune nouvelle activité de ball-trap ne peut être autorisée en ZNIEFF de type 1. Toutefois, une activité préexistante pourra potentiellement évoluée en fonction des besoins liés à l'activité, dans le respect de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le périmètre actuel.
Concernant le respect de la règlementation, l'association a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 27 janvier 2003 avec un certain nombre d'obligations à remplir pour mise en conformité environnementale, après visite de la DDE et de la DDASS. La commune s'engage à ce que l'association en charge du stand de tir, concernée par la zone Nt du PLU, fournisse les justifications de la mise en conformité environnementale du site, en lien avec l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2003.

Avis CE :
Les réponses apportées sont claires et particulièrement sur le respect de la conformité réglementaire.

-Observation n° 21 : M. BOUGE

Pourquoi les parcelles 393-427-391-115 ne sont pas constructibles ?

Observation en réponse de la commune :
Après analyse, cette demande va à l'encontre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune dont l'axe numéro 1 est « conforter le statut de lieu de vie du centre-bourg ». Cet axe se décline en deux actions :

- « En valorisant la centralité constituée de 3 pôles complémentaires articulés par la rue Centrale »
- « En privilégiant le développement de l'habitat dans le centre bourg plutôt que dans les secteurs résidentiels éloignés tout en répondant aux aspirations actuelles et en garantissant le fonctionnement du bourg ».

Cette seconde action se précise par un objectif qui est de « limiter le développement dans les secteurs résidentiels en marge du centre bourg ».
De plus, le PADD fixe un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, le PLU mobilise l'ensemble des espaces constructibles au sein de l'enveloppe urbaine, que le projet urbanise en priorité.
Or, les parcelles 393 – 427 – 391 et 115 ont une vocation agricole, elles sont situées à l'extérieur des espaces déjà urbanisés et sont relativement éloignés du centre. Leur urbanisation ne répond donc pas aux grands principes du PADD.

Avis CE :
Comme indiqué, la limitation de l'étalement urbain nécessite de ne pas construire dans de nouvelles zones non encore urbanisées, ce qui est le cas de ces parcelles.

-Observation n° 22 : Mme CARRICHON

Le terrain de la parcelle D1166 est concerné par une OAP prévue dans le cadre du nouveau PLU. Il demeurera inconstruit si les règles ne sont pas prévues pour adapter le projet.

Observation en réponse de la commune :
L'orientation générale du PADD est « Maîtriser le développement urbain pour maintenir un cadre et un mode de vie de village ». A ce titre, une des actions du PLU est de « maîtriser le devenir des grands tènements du centre bourg ».
Les secteurs stratégiques de la commune, permettant notamment de lutter contre la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers sont soumis à OAP. Ces OAP ont pour objectif de permettre la réalisation des objectifs fixés par le Schéma de Cohérence

Territorial (SCoT) de l'Ouest Lyonnais en termes de production de logements et de densité minimum d'habitat.
Les autorisations du droit des sols sur cette parcelle devront être compatibles avec les principes d'aménagement et de programmation de l'OAP.
Ces parcelles contribuent fortement à la réalisation du projet d'aménagement futur de la commune comme site stratégique. Le cadrage par l'OAP est une manière d'assurer un aménagement cohérent tout en laissant des marges de comptabilité nécessaires à la réalisation d'un projet.

Avis CE :
Une OAP, comme son nom l'indique, est une orientation qui autorise des aménagements au projet, comme le précise la commune, dans le respect des règles du PLU.

-Observation n° 23 : Mme KAISER

Pas d'accord avec le projet de révision du PLU et M. ARNAUD (frère) également, son terrain étant impacté.

Observation en réponse de la commune :
Cette remarque n'appelle pas de réponses.

Avis CE :
Sans commentaire

-Observation n°24 : M. DAMIO

La parcelle 861 est prévue en zone de développement de l'habitat

Observation en réponse de la commune :
L'orientation générale du PADD est « Maîtriser le développement urbain pour maintenir un cadre et un mode de vie de village ». A ce titre, un des objectifs du PLU est de « conforter le statut de lieu de vie du centre en privilégiant le développement de l'habitat dans le centre bourg plutôt que dans les secteurs résidentiels éloignés ». Cet objectif se décline en 5 actions dont l'une d'entre-elles est de « limiter le développement dans les secteurs résidentiels en marge du centre bourg ».
La parcelle 861 est située au sud du bourg en contact direct avec les terres agricoles. Afin de limiter le développement urbain du secteur, le classement en zone A est maintenu.

Avis CE :
Comme indiqué, la limitation de l'étalement urbain nécessite de ne pas construire dans de nouvelles zones non encore urbanisées, ce qui est le cas de cette parcelle.

b) Réserves des PPA (Personnes Publiques Associées) :

Direction Départementale des Territoires du Rhône :

1-Supprimer la zone AUf

Observation en réponse de la commune :
Le PLU propose le maintien de la zone AUf au projet. Toutefois, le PLU propose la réalisation d'une OAP sur le secteur d'extension de l'urbanisation permettant de justifier une densité plus en adéquation avec les prescriptions du SCoT de l'Ouest Lyonnais tout en respectant les caractéristiques du site : nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols dans un secteur à enjeu pluvial et en bord de trame verte, complexité des accès, abords d'un tissu pavillonnaire, etc.
L'enjeu de l'OAP sera aussi d'intégrer la trame verte et bleue et le corridor écologique traversant la commune à proximité de la zone AUf.
De plus, le projet de PLU privilégie le comblement des dents creuses au détriment d'une consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers. Le maintien de cette zone permet au projet de respecter ces objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Avis CE :
Une plus forte densité en adéquation avec le SCOT générera des difficultés croissantes quant à l'assainissement des eaux usées et pluviales (voir réponse SYSEG sur cette zone AUf) qui plus est dans un secteur à préserver en trame verte comme en trame bleue et noté NCo.
Et telle qu'elle est positionnée, on ne peut pas dire que cette zone soit un comblement de « dent creuse ».
Par ailleurs, le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine de la commune est évalué dans le rapport de présentation (§3-3-1 page 131) à 103 unités en plus des changements de destination. Cela dépasse les besoins de la commune sur le PLH2, d'autant plus que les réalisations du PLH1 ont largement dépassé les objectifs fixés.
Dans ces conditions, cette zone AUf pourrait a minima rester en l'état, c'est-à-dire fermée, sur la durée du nouveau PLU et être réétudiée à son échéance.

2-Augmenter la durée de vie du PLU et phaser l'investissement des « dents creuses » (OAP)

Observation en réponse de la commune :
Le PLU propose d'augmenter la durée de vie du PLU à 12 ans (au lieu de 10 dans le projet actuel).
Les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sont situés en zones U du PLU. A ce titre, ils sont desservis par les réseaux, et en capacité suffisante.
Le PLU propose d'appliquer l'article L151-7 du code de l'urbanisme en prévoyant un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones soumises à OAP avec une autorisation d'ouverture à l'urbanisation quand l'OAP précédente a été réalisée.
Le PLU propose de programmer l'ouverture des zones dans l'ordre qui suit :

1. OAP secteur « Chapelaine »
2. OAP secteur « Pinaises »
3. OAP secteur « Bellevue »

Avis CE :
OK

3-Supprimer l'extension de 2.5 ha du plateau sportif (ZNIEFF1 inconstructible)

Observation en réponse de la commune :
Le PLU propose de maintenir l'extension du plateau sportif située en ZNIEFF de type 1. La collectivité propose de revoir l'aménagement du secteur pour :

- Optimiser les espaces sportifs existants ;
- Déplacer le projet d'extension sur la partie sud et est du complexe sportif, aux abords des voies d'accès.
- Et de fait réduire l'extension de la zone de Nl de 30% minimum par rapport à l'extension prévue à l'arrêt

La justification du projet et l'analyse des incidences seront renforcées. La compatibilité avec la prescription du SCoT, interdisant les nouvelles constructions en ZNIEFF de type 1, démontrée.

Avis CE :
La volonté de la commune de BEAUVALLON de vouloir mutualiser ses équipements entre ses 3 villages est compréhensible, cependant il s'agit d'une extension conséquente dans une ZNIEFF 1 a priori inconstructible. La proposition de la commune de revoir l'aménagement tel qu'indiqué est incontournable et le suivi environnemental de la zone Nl devra être engagé compte tenu aussi de la topographie défavorable par rapport aux zones humides repérées.

4-Justifier le maintien de la zone d'activité sinon réduire sa surface et supprimer le projet d'équipement public pour travailler sur le tènement actuel

Observation en réponse de la commune :
La zone d'activité de Berry a fait l'objet d'un permis d'aménager en juin 2019 dont les travaux d'aménagement sont en cours de réalisation. Le classement de ce secteur en zone UA correspond à la vocation de la zone à court terme. Le PLU ne fait ici qu'acter un projet déjà engagé.
Finalement, au regard des projets déjà engagés, l'aménagement restant de la zone UA est limité à l'emprise à vocation d'équipement public sur la parcelle 0083 d'une surface de 3700.m².
Ce projet d'équipement répond à une demande des habitants de déménager la salle des fêtes actuelle, qui n'est plus adaptée aux besoins (capacité, niveau d'équipements, …) située dans le centre bourg et générant des nuisances sonores. La compatibilité avec la zone artisanale est possible dans la mesure où les évènements prévus dans la salle des fêtes seront principalement réalisés lors des soirées et des weekends, aux heures où la zone artisanale ne sera plus active.

Avis CE :
Ayant constaté sur place l'effectivité des travaux engagés, cette zone UA m'apparait comme remplissant aujourd'hui le rôle qui lui était dévolu. La présence future d'une salle des fêtes est un choix de la commune qui ne devrait pas poser de problème en ce lieu.

5-Supprimer les 5 changements de destination à proximité d'une activité agricole

Observation en réponse de la commune :
La justification des choix des changements de destination sera renforcée dans le rapport de présentation, s'appuyant sur des critères de taille des bâtiments qui ne peuvent avoir un usage pour l'exploitation agricole et leur caractère patrimonial.
De plus, le PLU propose de modifier le règlement écrit pour encadrer le changement de destination. Le règlement autorisera uniquement la réalisation d'un logement par bâtiment identifié afin de ne pas compromettre l'activité agricole présente à ce jour sur les sites.

Avis CE :
OK

6-Prévoir un zonage A et N strict en ZNIEFF 1 (compatibilité SCOT)

Observation en réponse de la commune :
Le PLU propose de modifier le règlement graphique pour respecter cette prescription du SCoT. Toutefois, les sièges d'exploitations agricoles situés en ZNIEFF de type 1 ne seront pas concernés par cette modification.

Avis CE :
OK

Chambre d'Agriculture du Rhône :

-Faible densité affichée pour le secteur d'extension de l'urbanisation (UAf)

Observation en réponse de la commune :
Le PLU propose la réalisation d'une OAP sur le secteur d'extension de l'urbanisation permettant de justifier une densité plus en adéquation avec les prescriptions du SCoT de l'Ouest Lyonnais tout en respectant les caractéristiques du site : nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols dans un secteur à enjeu pluvial et en bord de trame verte, complexité des accès, abords d'un tissu pavillonnaire, etc.

Avis CE :
Voir la réponse apportée à la première réserve formulée par la DDT sur la zone AUf

c) Réserves de la CDPENAF du Rhône (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) :

1-Supprimer la zone AUf

2-Supprimer l'extension de 2,5 ha du plateau sportif en ZNIEFF 1

3-Supprimer les 5 changements de destination à proximité d'une activité agricole

4-Prévoir un zonage A et N stricts en ZNIEFF 1 (compatibilité SCOT)

5-Réduire la surface de la zone d'activité au regard des besoins économiques non justifiés

6-Supprimer le projet d'équipement publique sur la zone d'activité et travailler sur le tènement actuel

7-Augmenter la durée de mise en œuvre du PLU et phaser l'investissement des « dents creuses »

Observation en réponse de la commune :
Voir observation DDT.

Avis CE :
OK, questions et réponses sont identiques

d) <u>Observations de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)</u> :

-Mettre à jour le dossier sur les points suivants : abandon du projet autoroutier A45, étude de trafic domicile-travail, prise en compte du SRADDET Aura (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires et du PCAET (Plans Climat, Air, Energie Territoriaux) pour les inventaires et objectifs fixés, schémas d'assainissement, localisation des sites et sols pollués.

Observation en réponse de la commune :
Le PLU répondra favorablement à cette demande et intégrera les données du diagnostic à disposition.

Avis CE :
OK

-Justifier la bonne articulation du projet de révision du PLU avec les autres plans et programmes de rang supérieur ainsi qu'avec le SCOT de l'ouest lyonnais.

Observation en réponse de la commune :
Le PLU répondra favorablement à cette demande et notamment de justifier la bonne articulation avec la prescription relative à l'inconstructibilité en ZNIEFF de type 1.

Avis CE :
A voir effectivement car sur ce point le PLU semble s'accommoder de certaines libertés par rapport aux prescriptions du SCOT.

-Justifier l'urbanisation de la zone Nl sans recourir à l'assainissement collectif.

Observation en réponse de la commune :
Actuellement le plateau sportif est en assainissement non collectif (fosse toutes eaux + champs d'épandage). Le réseau d'assainissement actuel est situé à environ 400 m. Compte tenu de l'éloignement du réseau d'assainissement, il n'est actuellement pas envisagé de desservir le secteur par une extension de réseau.
Par conséquent, dans le cadre de l'aménagement futur de ce secteur, l'assainissement non collectif devra être redimensionné avec la réalisation d'une étude de sol afin de définir la solution technique la mieux adaptée à l'augmentation prévisible des charges polluantes.
Il existe des solutions techniques tout à fait adaptées à l'augmentation des charges de pollutions (augmentation des équivalents-habitants) générées par le développement des activités envisagées, ainsi qu'aux contraintes liées à la nature des équipements (notamment la fluctuation des volumes d'effluents).
Le classement de la zone Nl du plateau sportif en zonage d'assainissement non collectif n'est donc pas incompatible avec un bon traitement des effluents.

Avis CE :
OK

-Justifier le taux de stationnement de véhicules individuels au regard des enjeux de pollution et de changement climatique.

Observation en réponse de la commune :

Le PLU ne justifiera pas le taux de stationnement de véhicules individuels (pouvant être électrique ou deux roues) au regard des enjeux de pollution et de changement climatique. Le taux de stationnement à l'échelle de la commune déléguée de Saint-Andéol-le-Château se justifie principalement par une volonté d'éviter un stationnement désorganisé sur la commune.

Avis CE :
OK

-Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser » au regard des incidences sur les enjeux pour la préservation des fonctions écologiques des ZNIEFF de type 1 et de celles des zones humides proches de la zone Nl.

Observation en réponse de la commune :
Le PLU propose de réaliser la démonstration « éviter – réduire – compenser » par une approche terrain pour démontrer le « éviter » et baliser les habitats recensés par la ZNIEFF dans la zone concernée.

Avis CE :
OK

-Compléter l'analyse des incidences des projets de STECAL prévus par le PLU et celle de celui-ci sur les déplacements automobiles et les émissions de polluants et de gaz à effet de serre associés et mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Observation en réponse de la commune :
Le PLU sera complété en fonction du niveau de précision du projet (à savoir un PLU) et les données à disposition pour réaliser ces analyses (étude de trafic etc.)

Avis CE :
OK et ce point devra concerner particulièrement les STECAL Nl et Nt

-Améliorer le suivi des effets en augmentant la fréquence de mise à jour des indicateurs permettant d'assurer le suivi des enjeux environnementaux, des incidences sur l'environnement du projet de PLU et de l'efficacité des mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser.

Observation en réponse de la commune :
Le PLU augmentera la fréquence de mise à jour des indicateurs assurant le suivi des enjeux environnementaux.

Avis CE :
OK et ce point devra concerner particulièrement les STECAL Nl et Nt

-Apporter des garanties, après réflexion à la bonne échelle, permettant d'assurer une réduction effective de l'usage de la voiture et d'atteindre les objectifs d'amélioration des déplacements tous modes prévu par le PADD.

Observation en réponse de la commune :
La justification du PLU sera complétée notamment au regard des enjeux de mobilité propre à la commune (déplacements modes doux à l'intérieur du bourg, emplacement réservé pour cheminements piétons).

Avis CE :
OK

e) Mémoire en réponse de la collectivité

La Collectivité apporte ses réponses à toutes les observations formulées par le public durant l'enquête publique et rappelées au paragraphe a (registre d'observations) ci-dessus.

De même pour les réserves des PPA en b, de la CDPENAF en c et des observations de la MRAE en d.

Le document est complété ci-après par les explications aux remarques faites par le commissaire enquêteur :

Pour le projet de PLU

1- Le SCOT prévoyait 150 logements sur la période 2006-2020, le projet de PLU prévoit, sur la même base, 110 logements sur la période 2021-2030 et précise que sur 2006-2017, il y a déjà eu 186 réalisations.
Combien y en a-t-il eu aussi pendant les années 2018-2019 et 2020 ?

Observation en réponse de la commune :
Entre 2018 et 2020, lors des années de révision du PLU, 48 logements ont été créés (11 en 2018, 14 en 2019 et 13 en 2020). Ces logements pourront être indiqués à titre informatif mais n'entrent pas dans les chiffres du projet car correspondent à des « coups partis » lors de la révision du PLU.
Le PLU est un document de planification qui prend application à l'approbation donc courant 2021. La prospective de logements du PLU a été calculée à partir de la prospective du SCoT, dont l'échéance est aujourd'hui dépassée (horizon 2020).

Avis CE :
Les prévisions du SCOT sur 2006-2020 étaient de 150 logements, elles pourraient être de 110 sur 2021-2030 (en réalité le PLH2 prévoit 27 logements/an pour les 3 villages de BEAUVALLON), soit au total 260, valeur reprise dans le rapport de présentation.
Les réalisations ont été de 186 sur 2006-2017 et de 48 sur 2018-2020, soit un total de 234.
Quels que soient les chiffres retenus, le dépassement des objectifs est déjà très conséquent et nécessite une grande modération dans la production de nouveaux logements sur la durée du futur PLU.

2- Habituellement, pour les projets d'extension en zone A et C, le règlement prévoit, en plus d'une surface plafond comme mentionné, un pourcentage du bâti existant à ne pas dépasser (en général, jusqu'à 30%).

Cette condition n'apparait pas dans celui-ci ?

Observation en réponse de la commune :
En plus de la surface plafond pour les extensions en zones A et N, le règlement n'a pas fait apparaitre de ratio par rapport à la surface de la construction existante. Il est proposé d'ajouter, que les extensions des habitations existantes ne pourront dépasser 50% de l'emprise au sol existante, sans dépasser le plafond fixé à 200 m² de surface de plancher totale (après extension). Cette règle s'explique dans la volonté de laisser la possibilité aux petites habitations de réaliser une extension de taille suffisante.

Avis CE :
OK, le pourcentage est le choix de la commune.

3- Le STECAL Nt, situé en ZNIEFF 1, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 27 janvier 2003 avec un certain nombre d'obligations à remplir pour mise en conformité environnementale, après visite de la DDE et de la DDASS.

Il semblerait que ces conditions ne soient plus remplies depuis un certain temps ?

Observation en réponse de la commune :
La commune s'engage à ce que l'association en charge du stand de tir, concernée par la zone Nt du PLU, fournisse les justifications de la mise en conformité environnementale du site, en lien avec l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2003.

Avis CE :
OK, compte tenu de la sensibilité du lieu notée par les services de l'Etat en 2003 et de son classement en ZNIEFF 1, un suivi environnemental spécifique devra être assuré.

4- La COPAMO qui a compétence en matière économique m'a indiqué qu'il y avait des projets sur la zone d'activité mais sans me communiquer les éléments pouvant le justifier.

Qu'en est-il ?

Observation en réponse de la commune :
La zone artisanale de Berry, prévue dans le PLU actuellement en vigueur, a fait l'objet d'un permis d'aménager en date du 3 juin 2019. L'aménagement de la zone est en cours et compte 10 lots.
Le rapport de présentation sera complété avec les éléments relatifs au permis d'aménager de cette zone artisanale, justifiant le classement dans la révision du PLU en zone UA.

Avis CE :
OK, les éléments constatés sur site confirment l'utilisation de cette zone UA conformément à sa destination prévue.

5- Plusieurs PPA (CEN, COPAMO, SMAGGA, chambre d'agriculture) soulèvent un problème important et grandissant lié aux affouillements et exhaussements sur le territoire de Saint-Andéol-le-Château particulièrement.

Quelles solutions peuvent redresser cette situation dans les zones N et A (sans y entraver l'activité agricole) ?

Observation en réponse de la commune :
Le PLU propose de modifier le règlement écrit des zones A et N, afin d'interdire les affouillements et exhaussements sauf pour quelques exceptions :

- S'ils sont liés aux infrastructures de transport, aux équipements publics, à la mise hors d'eau des bâtiments existants (demande du SMAGGA)
- S'ils sont nécessaires à la mise aux normes de retenues collinaires présentes dans les zones humides repérées au plan de zonage (demande de la chambre d'agriculture)
- S'ils sont nécessaires à la réalisation de retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole (demande de la chambre d'agriculture).

Avis CE :
OK

Pour le projet de zonage eaux usées et pluviales

1- La zone AUf semble apparaitre en zonage d'assainissement non collectif.

Est-ce normal pour une surface à urbaniser (même fermée) ?

Observation en réponse de la commune :
Le raccordement de la zone AUf au réseau d'assainissement a été étudié sommairement par les services du SYSEG. Quatre solutions sont techniquement envisageables dans le cadre du raccordement au réseau d'assainissement :

- 1. Raccordement dans le lotissement privé du Trimolin, le réseau d'assainissement unitaire est à environ 50 m. Le raccordement gravitaire de l'OAP ne serait probablement pas possible compte tenu de la topographie, ce qui supposerait la mise en œuvre d'un ou plusieurs postes de refoulement pour les futurs acquéreurs des lots, impliquant des surcoûts de raccordement conséquents (voir schéma 1). **Ce scénario n'est donc pas favorable pour les futurs acquéreurs.**

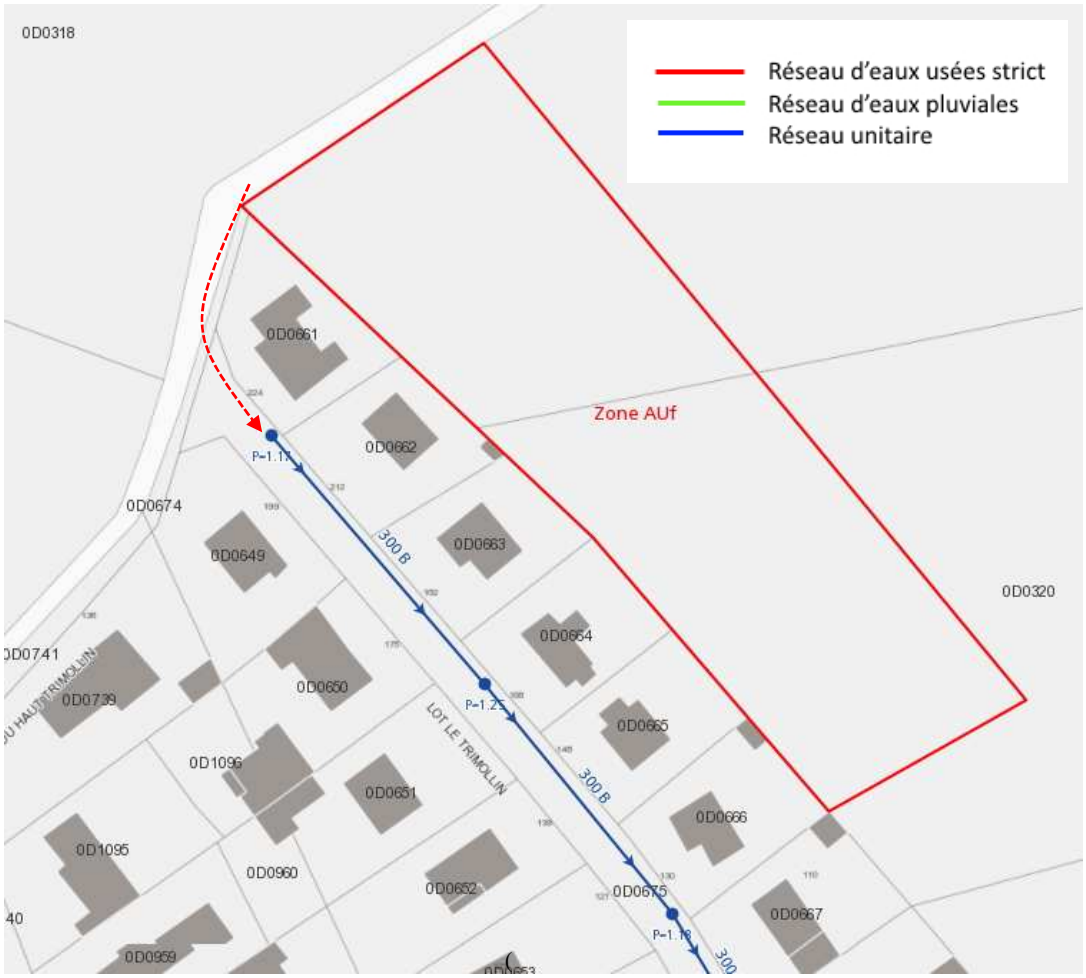


Schéma -1- raccordement réseau unitaire dans le lotissement le Trimollin

- 2. Raccordement à l'Ouest sur le réseau d'assainissement eaux usées strictes au croisement du Chemin de Vienne Joannas et de la Rue de la Joannas. Ce scénario implique une extension d'environ 300 m de réseau (voir schéma 2), d'où des coûts d'investissement importants et supposerait un raccordement du futur lotissement via un ou plusieurs postes de refoulement, impliquant des surcoûts de raccordement conséquents pour les futurs acquéreurs des lots. **Ce scénario n'est donc pas favorable.**

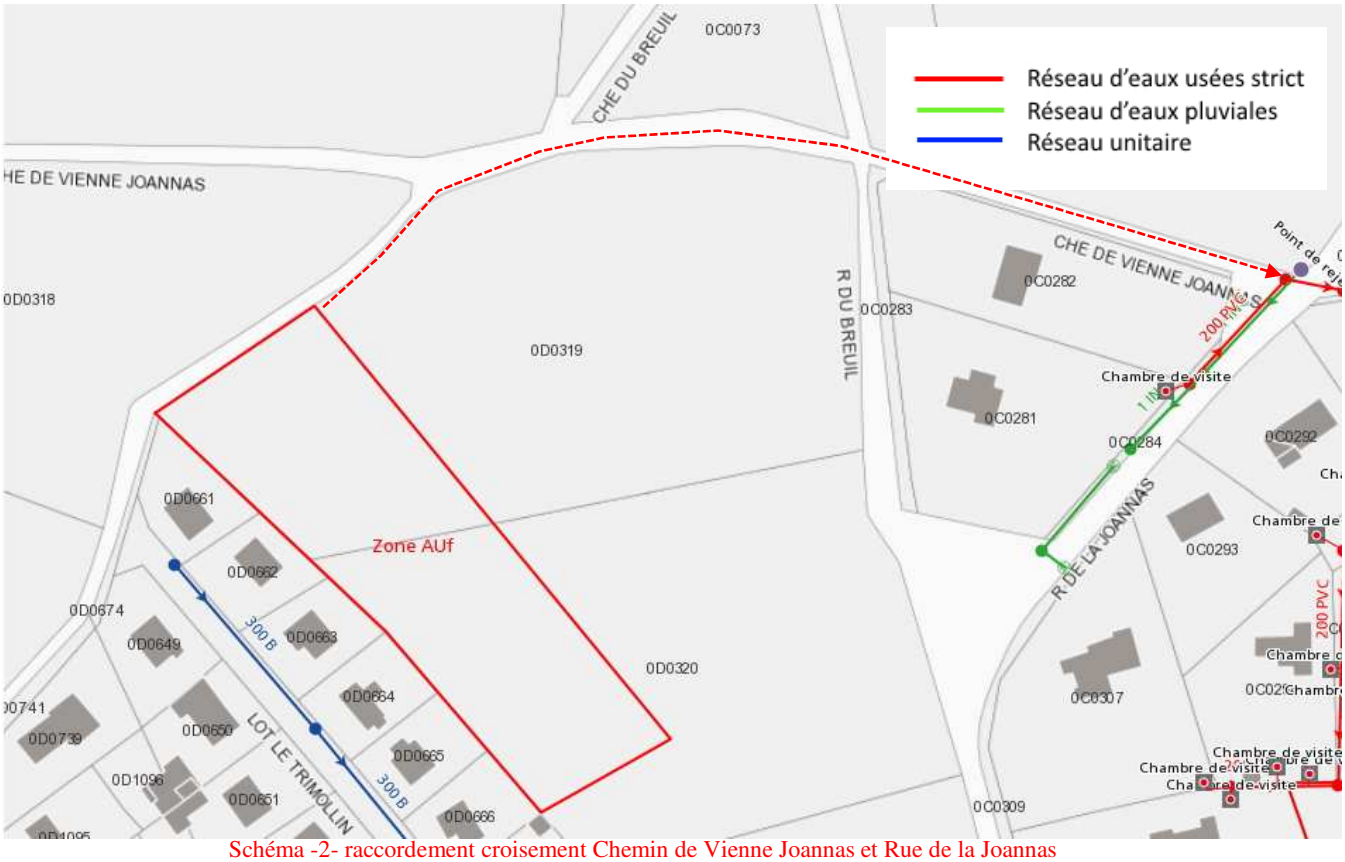
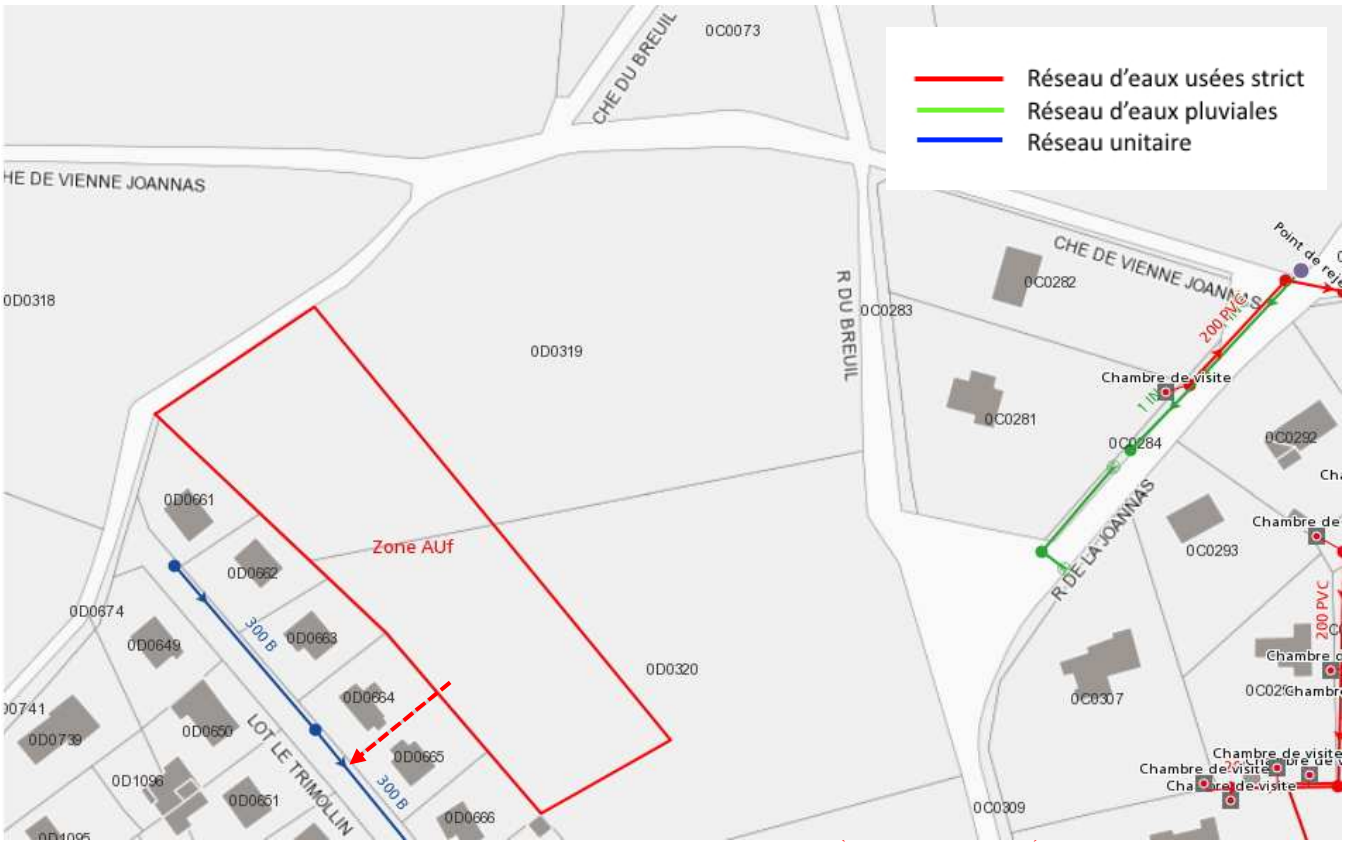


Schéma -2- raccordement croisement Chemin de Vienne Joannas et Rue de la Joannas

- 3. Raccordement sur le réseau unitaire desservant le lotissement le Trimolin (voir schéma 3) : ce scénario supposerait le passage d'une canalisation d'eaux usées à travers des propriétés privées via la mise en œuvre d'une servitude. Or, d'après les informations transmises par la Préfecture du Rhône et notre notaire, il n'est juridiquement pas possible d'instaurer de nouvelles servitudes d'utilité publique sur des parcelles déjà construites, ce qui est le cas de toutes les parcelles situées au sud-ouest de la zone AUf.

  En effet, d'après l'article L152-1 du Code rural et de la pêche maritime *« Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations. »*
  Ce scénario n'est donc pas viable.



impose la traversée de parcelles privées et une extension de 200 m de réseau d'assainissement, pour un raccordement sur un réseau d'assainissement unitaire. Compte-tenu du passage de la canalisation via des parcelles agricoles, celle-ci ne serait pas accessible pour les besoins de l'entretien et de l'exploitation par notre délégataire. Par ailleurs, ce scénario suppose la mise en œuvre de servitudes d'utilité publique avec les propriétaires concernés.

Le SYSEG envisagera la mise en œuvre d'un nouveau réseau d'eaux usées strictes pour se raccorder sur le réseau unitaire de la rue du Trimolin, à la condition que celui-ci se trouve sous un chemin ou une voirie d'accès au futur lotissement, intégré au domaine public, afin de rendre l'entretien et l'exploitation de la canalisation et des regards possible via cet accès. A cette condition, la parcelle AUf pourrait être classée en zonage d'assainissement collectif dans le zonage d'eaux usées. Le SYSEG ne procèdera toutefois pas à une extension du réseau en servitude sous domaine privé.

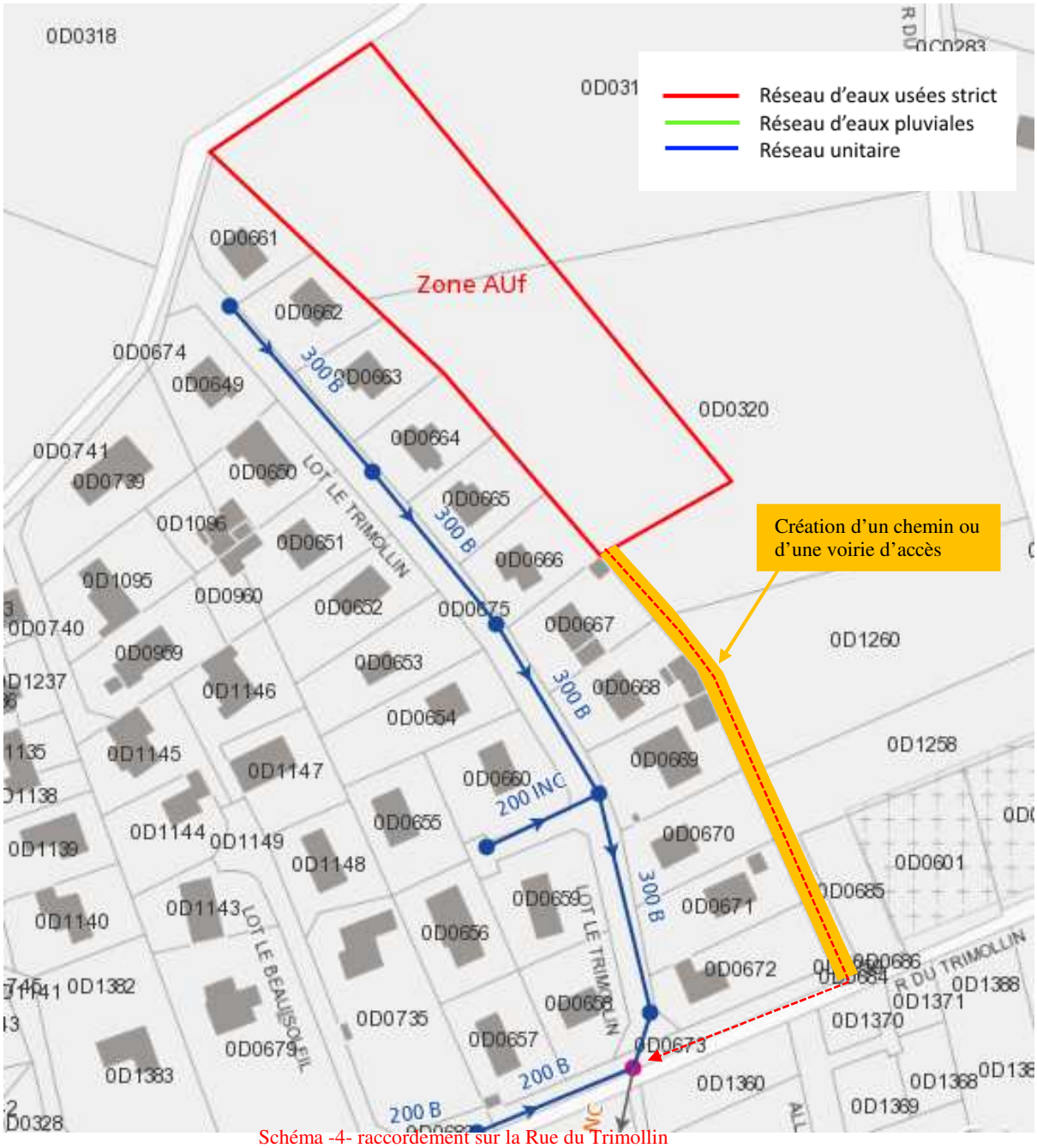


Schéma -4- raccordement sur la Rue du Trimollin

Au regard des contraintes techniques imposées par la topographie, de l'éloignement des réseaux d'assainissement existants et des coûts d'investissements nécessaires pour raccorder les habitations de la futures OAP, le choix de maintenir ce secteur en zone d'assainissement non collectif aurait tout son sens et serait compatible avec une urbanisation de la zone telle qu'elle est mentionnée dans le projet de PLU (8 lots à construire).

En cas d'urbanisation plus intense de la zone AUf (logements semi-collectifs ou collectifs), la mise en œuvre d'un assainissement non collectif est toutefois moins pertinente.

C'est pourquoi, afin de garantir des conditions d'assainissement compatibles avec tous les futurs scénarios d'aménagement de cette zone, le SYSEG pourrait envisager son classement en zone d'assainissement collectif et desservir le secteur par un nouveau réseau d'eaux usées strictes par le sud de la zone à urbaniser (desserte gravitaire). Cette desserte par l'assainissement collectif ne pourrait toutefois se concrétiser qu'à la condition sine qua non que la collectivité procède à l'aménagement d'un chemin ou d'une route d'accès au lotissement, ce qui permettrait d'implanter les futurs ouvrages sous domaine public et de garantir leur entretien et exploitation. Le SYSEG ne réalisera pas d'extension de réseau en l'absence de voie d'accès.

Il convient par ailleurs de rappeler que les futurs lots devront gérer intégralement leurs eaux pluviales à la parcelle et qu'aucun rejet d'eaux pluviales ne sera accepté dans ce futur réseau d'eaux usées strictes. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, les futurs acquéreurs devront mettre en œuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales, muni d'un débit régulé. Compte tenu de l'absence de réseau d'eaux pluviales et de l'interdiction de diriger le débit de fuite vers un réseau d'eaux usées strictes ou unitaire, la commune devra prendre en charge financièrement l'aménagement d'un exutoire pour ces débits de fuite (prolongation de fossés, création d'un réseau d'eaux pluviales si possibilité de raccorder celui-ci sur un réseau pluvial existant ou un exutoire naturel).

Avis CE :
L'étude menée par le SYSEG montre que la viabilisation de la zone AUf n'est pas facile techniquement pour y garantir la bonne protection de l'environnement d'autant plus sensible qu'elle se situe dans le corridor écologique à préserver et renforcer.

2- L'extension de la zone Nl du plateau sportif fait l'objet d'un projet d'aménagement conséquent : bâtiments (salle d'animation, dojo, tennis couvert, jeux de boules et annexes, bâtiment dédié au foyer rural, local pour les chasseurs,..) et des espaces imperméables (parking 100 places, piste d'athlétisme,..). Elle se situe aussi dans le zonage d'assainissement non collectif et dans le zonage eaux pluviales blanc (prescriptions souples) bien que proche de plusieurs zones humides.
La gestion des eaux usées et pluviales sera-t-elle assurée de façon satisfaisante dans ces conditions ?

Observation en réponse de la commune :
Actuellement le plateau sportif est en assainissement non collectif (fosse toutes eaux + champs d'épandage). Le réseau d'assainissement actuel est situé à environ 400 m et un raccordement gravitaire sur ce réseau est impossible compte-tenu de la topographie. En raison

de l'éloignement du réseau d'assainissement, il n'est actuellement pas envisagé de desservir le secteur par une extension de réseau gravitaire.
Par conséquent, dans le cadre de l'aménagement futur de ce secteur, deux scénarios pourront être mis en œuvre pour la gestion des effluents du complexe :

- l'assainissement non collectif devra être redimensionné avec la réalisation d'une étude de sol afin de définir la solution technique la mieux adaptée à l'augmentation prévisible des charges polluantes. Il existe des solutions techniques tout à fait adaptées à l'augmentation des charges de pollutions (augmentation des équivalents-habitants) générées par le développement des activités envisagées, ainsi qu'aux contraintes liées à la nature des équipements (notamment la fluctuation des volumes d'effluents).
- les eaux usées strictes du futur complexe sportif pourront être raccordées par l'intermédiaire **d'un poste de refoulement**, sur la tête du réseau unitaire situé au niveau du foyer rural.

Compte-tenu de l'impossibilité de raccorder gravitairement les eaux usées du futur projet sur le réseau unitaire existant, il n'est pas judicieux de classer cette zone en assainissement collectif.

Nous proposons donc de conserver cette zone en assainissement non collectif, ce qui permet d'envisager aussi bien une gestion de l'assainissement par une installation autonome que par un raccordement en refoulement sur le réseau existant aux frais de la commune.

Concernant les eaux pluviales, le futur projet devra respecter les préconisations de la zone blanche du zonage d'eaux pluviales, à savoir :

- Gestion des eaux pluviales par infiltration en priorité
- Dimensionnement des ouvrages pour une pluie d'occurrence décennale.

Le secteur étant majoritairement rural, les enjeux locaux en matière d'eaux pluviales sont faibles, mais il convient de ne pas aggraver la situation des zones situées en aval par ruissellement en gérant les eaux pluviales du projet à la parcelle.

Une étude de sol pour la gestion des eaux pluviales sera exigée par le SYSEG lors du dépôt du permis de construire. Cette étude devra déterminer la perméabilité du sol et les possibilités d'infiltration à la parcelle. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales générées par les nouvelles surfaces imperméabilisées (sol rocheux…), le futur pétitionnaire devra dimensionner un ouvrage de rétention des eaux pluviales, qui sera muni d'un rejet régulé limité à 6l.s/ha de surfaces imperméabilisées (avec un débit plancher de 2l/s). Le débit de fuite de cette rétention devra être dirigé vers un exutoire superficiel, tel qu'un fossé (il existe visiblement deux fossés le long de la D488 – route de Mornant, et un fossé le long du chemin d'accès actuel à la halle existante). Le pétitionnaire devra obtenir la permission du gestionnaire de la voie concernée pour rejeter le débit de fuite dans le fossé. Si nécessaire, la commune devra prendre en charge les travaux d'aménagement de fossés afin de permettre le rejet des eaux pluviales en cas d'impossibilité d'infiltrer.

Quelle que soit la solution technique mise en œuvre, celle-ci permettra une gestion locale des eaux pluviales générées par le projet et réduira de ce fait le risque de transfert de ces eaux pluviales vers les secteurs plus à risques du centre-bourg.
Le panel de solutions techniques existantes permettra de répondre efficacement au besoin de gestion à la parcelle des eaux de pluie générées par le projet.

Avis CE :
Les aspects techniques sont clairement expliqués. La taille du projet justifiera effectivement une étude de sol pour appréhender au mieux le choix qui sera fait tant pour les eaux usées que pour les eaux pluviales.
Par ailleurs, il est à noter que, dans son mémoire en réponse, la commune envisage de son côté de revoir la taille et la localisation de son extension.

Le mémoire en réponse a pris en compte l'ensemble des observations du public en cherchant le plus souvent à trouver une solution pour les demandes exprimées pour autant qu'elles ne remettaient pas en cause les grandes orientations du projet de PLU et de zonages des eaux usées et pluviales.
Il a également traité les différentes réserves des PPA et CDPENAF en justifiant celles qui n'étaient pas levées et répondu aux observations de la MRAE et demandes formulées par le commissaire enquêteur.

Le 18/06/21

C. FRANCOIS

ANNEXES

SOMMAIRE

1 – Liste des PPA (Personnes Publiques Associées) et des PPC (Personnes Publiques Concernées) consultées

2 – PV des observations

Liste des PPA et PPC

PV des observations