

COMMUNE DE BESSENAY (69)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU DE BESSENAY



**Ce rapport a été établi par M. Hervé FIQUET
Commissaire Enquêteur**

Chazay d'Azergues, le 11 décembre 2023

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1. <i>Autorité organisatrice</i>	3
1.2. <i>Objet de l'enquête, enjeux, contenu du dossier et analyse des pièces</i>	3
1.3. <i>Références réglementaires</i>	8
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	9
2.1. <i>Organisation de l'enquête</i>	9
2.2. <i>Concertation pour l'organisation et visites de terrain</i>	9
2.3. <i>Déroulement des procédures</i>	10
3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	13
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES	13
4.1. <i>Observations recueillies</i>	13
4.2. <i>Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de la commune</i>	15
4.3. <i>Examen des observations écrites et orales</i>	16
<u>LISTE DES ANNEXES</u>	26

PREAMBULE

Un rapport d'enquête publique est le résultat d'un exercice devant répondre à plusieurs attentes : l'autorité organisatrice (en l'occurrence la mairie), le public et le tribunal administratif.

Le code de l'environnement (article L123-15) indique que « *le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage* » et l'article R123-19 précise que « *le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.* »

Aussi, le rapport ci-dessous pourra apparaître formel tant il doit répondre à ces obligations et aux attentes diverses des lecteurs.

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1. Autorité organisatrice

La présente enquête publique est organisée sous l'autorité de **Madame le Maire de la commune de BESSEY**.

Le siège de cette enquête est situé à la mairie de BESSEY.

1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique concerne le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BESSEY. Un premier projet avait entraîné des avis négatifs de la DDT et de la Chambre d'agriculture et une demande d'évaluation environnementale de la MRAE. La commune a choisi d'annuler ce premier projet et d'en présenter un nouveau en révisant à la baisse le nombre de bâtiments pouvant changer de destination, en réduisant l'emprise de la zone de loisirs et en justifiant les choix de la collectivité en mesurant leurs impacts sur l'environnement.

La commune profite de cette procédure pour accompagner différents projets. Le projet de modification porte donc sur les points suivants :

- 1 • Mise à jour de la zone agricole Ab constructible uniquement pour les agriculteurs
- 2 • Mise à jour de l'inventaire du patrimoine agricole en zone Aa
- 3 • Mise à jour de l'inventaire du patrimoine agricole en zone N
- 4 • Encadrement des extensions et annexes aux habitations en zones A et N
- 5 • Compléments au règlement de la zone Nh
- 6 • Complément réglementaire pour l'implantation des piscines

- 7 • Création d'une zone NL4 dédiée aux loisirs de plein air sur un site déjà aménagé
- 8 • Evolution modérée pour les deux campings situés en zone NL
- 9 • Implantation d'un foyer pour jeunes adultes handicapés dans un ancien hôtel en zone Uh

Est également mise à jour la liste des servitudes d'utilité publique et le guide de bonnes pratiques pour construire en sol argileux est intégré au PLU.

1.2.1. Enjeux

La commune de **BESSEY** compte en 2022, 2345 habitants pour 927 résidences principales sur un territoire de 1401 hectares. Ainsi qu'il est indiqué dans le rapport de présentation, « *l'organisation spatiale de l'habitat est profondément marquée par l'héritage rural de la commune, répartie à 41,7%, sur une vingtaine de hameaux et autour d'une centaine d'anciennes fermes. Seulement 58 % des logements est situé historiquement sur le Bourg et deux autres hameaux dans la vallée de la Brévenne. Le PLU a figé cette organisation, aucune artificialisation nouvelle n'a eu lieu pour l'habitat depuis plus de 10 ans. L'activité humaine multiforme (agriculture, habitat, artisanat, tourisme vert) s'implante entre vallons, boisements et paysages préservés. Aujourd'hui, il s'agit d'une "campagne habitée".* »

Située à l'ouest du département du Rhône, en zone de montagne, BESSEY fait partie de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle. Le SCOT a classé la commune en zone de polarité 3 avec la possibilité de 220 logements nouveaux entre 2006 et 2020 (129 réalisés) et une croissance annuelle de la population de 0,87%. Par rapport à ces objectifs, la commune est en déficit de 91 logements et de 57 habitants.

Elle dispose d'un P.L.U. approuvé le 17 janvier 2012 pour gérer la problématique de l'urbanisme sur son territoire. Une révision du PLU a été effectuée en 2017 et des modifications ont été approuvées en 2016 et 2020.

Le projet de modification n°3 vise à accompagner la bonne dynamique de l'activité agricole en mettant à jour le zonage agricole constructible, mais également garder un contrôle sur les changements de destination en zone A et en zone N de bâtiments d'intérêt patrimonial. De même, la construction d'extensions et d'annexes en zone A et N est encadrée.

Une zone NL4 est créée afin de permettre l'accueil du public à proximité d'un plan d'eau. Des modifications du règlement sont proposées sur le hameau de la Brévenne afin de permettre l'accueil de jeunes adultes handicapés dans un ancien hôtel.

Après enquête publique et approbation du dossier par la commune de BESSEY, le document graphique et le règlement modifié seront opposables aux tiers.

J'ai noté que la commune de BESSEY a sollicité le concours du bureau d'études «Atelier de l'a.R.u.e.» d'AMBERIEUX-EN-BUGEY pour la modification n°3 de son PLU.

1.2.2. Contenu du dossier

Le contenu du dossier relatif à cette enquête publique est constitué de documents répondant aux requis du code de l'Urbanisme et de l'article R123-8 du code de l'environnement, à savoir :

- l'arrêté de Mme le Maire de BESSENAY en date du 8 septembre 2023 portant mise à l'enquête publique du projet de modification n°3 du PLU
- une note de présentation de l'enquête publique
- un rapport de présentation de la modification n°3 paginé de 1 à 61
- le projet de règlement graphique au 1/5000
- le projet de règlement paginé de 1 à 80
- l'inventaire du patrimoine agricole de la commune paginé de 1 à 25
- l'arrêté de Mme le Maire du 15 juin 2023 prescrivant la modification n°3 du PLU de la commune
- le formulaire d'autoévaluation pour la saisine de l'Autorité environnementale
- la saisine de l'Autorité environnementale
- une annexe 12 sur la construction en sol argileux
- l'avis conforme de la MRAE du 16 août 2023
- l'avis de la Chambre d'agriculture daté du 24 juillet 2022 (année sans doute erronée) et reçu en mairie le 1^{er} août 2023
- l'avis de la CDPENAF du 29 juin 2023
- l'avis de la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle transmis par courriel le 11 septembre 2023
- l'avis du Président du Syndicat de l'Ouest Lyonnais du 27 juillet 2023
- l'avis de l'INAO du 8 août 2023
- l'avis de Département du Rhône en date du 7 septembre 2023

1.2.3. Analyse des différentes pièces des dossiers

Analyse de la note de présentation de l'enquête publique

La note de présentation de l'enquête publique unique est établie sur 11 pages :

- Elle précise les coordonnées du responsable du projet, à savoir la commune de BESSENAY
- Elle indique l'objet de l'enquête avec mention des textes afférents
- Elle présente les caractéristiques les plus importantes du projet de modification du PLU
- Elle précise les principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu
- Elle indique comment l'enquête publique s'insère dans la procédure de modification du PLU

Analyse de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique de Mme le Maire en date du 8 septembre 2023 précise bien l'objet de l'enquête publique se déroulant sur une durée de 33 jours du 12 octobre 2023 à 10 h au 13 novembre 2023 à 18 h. Le contenu du dossier, les lieux de consultation des dossiers, les dates de permanence du commissaire enquêteur et les modalités de dépôt des observations sont indiquées ainsi que les suites qui seront données à cette enquête.

Analyse du rapport de présentation

Le rapport présente le contexte de la modification n°3 de la modification du PLU avec une dynamique agricole à accompagner et des possibilités réglementaires d'aménagement et de construction d'annexes en zone N et Nh. La modification du PLU accompagne également différents projets. Aussi, les évolutions du PLU portent sur 9 points :

- 1 • Mise à jour de la zone agricole Ab constructible uniquement pour les agriculteurs
- 2 • Mise à jour de l'inventaire du patrimoine agricole en zone Aa
- 3 • Mise à jour de l'inventaire du patrimoine agricole en zone N
- 4 • Encadrement des extensions et annexes aux habitations en zones A et N
- 5 • Compléments au règlement de la zone Nh
- 6 • Complément réglementaire pour l'implantation des piscines
- 7 • Création d'une zone NL4 dédiée aux loisirs de plein air sur un site déjà aménagé
- 8 • Evolution modérée pour les deux campings situés en zone NL
- 9 • Implantation d'un foyer pour jeunes adultes handicapés dans un ancien hôtel en zone Uh

Le rapport indique qu'un premier projet avait été retiré suite aux remarques de la DDT, de la Chambre d'agriculture et de la MRAE. Le nouveau projet entend répondre aux observations. Il est rappelé que la commune connaît un déficit par rapport aux objectifs de réalisation de logements prévus dans le SCOT, auquel s'ajoute une vacance de 83 logements (8%) en 2018. Cela conduit à une réduction des effectifs scolaires et à une menace sur le commerce local.

Aussi, la commune a recensé en zone A et N, 19 bâtiments susceptibles de changer de destination permettant des logements sans consommation foncière. Des critères ont été retenus, notamment l'intérêt patrimonial et l'impact sur l'activité agricole. Les changements de destination sont autorisés dans le volume existant des bâtiments repérés avec interdiction d'extensions ou de surélévations.

Des propositions d'évolution des zones Ab (constructibles pour les agriculteurs) sont également faites pour répondre à la dynamique agricole que connaît la commune. Elles passent de 49.8 ha à 56.67 ha suite à une concertation avec les exploitants.

Suivant le code de l'urbanisme, le nouveau règlement permet la construction d'extensions et d'annexes en zone A et N, mais en limitant celles-ci. Un coefficient d'emprise au sol est mis en place dans les zones A et N pour les constructions autres qu'agricoles et d'intérêt collectif.

Une zone NL4 est créée pour permettre l'aménagement d'un parking et de toilettes près d'un plan d'eau. Les campings existants pourront aménager une piscine et des constructions dans la limite de 120 m².

Enfin, le projet de modification du PLU devrait permettre dans le hameau de la Brévenne l'aménagement des constructions à l'exception des rez-de-chaussée.

Au total, 3 à 20 logements sont attendus par les changements de destination en zone A, N et Nh et 69 possibilités d'extension sont recensées.

Analyse de l'inventaire du patrimoine agricole

En annexe du rapport de présentation, la note sur l'inventaire du patrimoine agricole met à jour l'inventaire des bâtiments –uniquement d'intérêt patrimonial- susceptibles de changer de destination (en logement, artisanat, bureau) dans le volume existant. L'inventaire s'est appuyé sur une grille d'analyse avec 6 critères : typologie, environnement agricole, mise en œuvre technique, état général, histoire du lieu et

fonctionnement du lieu. Au total, 8 bâtiments sont recensés en zone agricole et 11 en zone naturelle avec un potentiel de création de logements entre 3 et 10.

Analyse du projet de règlement graphique

Le projet de règlement graphique indique les différentes zones du PLU et les zones d'aléas géologiques. Il indique les 19 bâtiments repérés en changement de destination et la nouvelle zone NL4. J'ai noté au lieu-dit « Montarmand » un nouveau secteur Ab entouré de rouge sans qu'aucune légende n'indique le sens de cette couleur. Après enquête, le bureau d'études a indiqué qu'il s'agissait d'une erreur.

Analyse du projet de règlement

Le document de 80 pages actualise les articles du règlement sur les différents points objet de la présente modification du PLU. Il précise que les changements de destination pourront se faire à usage de logement, gîte, artisanat ou bureau dans la limite des volumes clos sans possibilité d'extensions, surélévations ni d'annexes. 2 places de stationnement extérieures par logement devront être prévues, plus une place visiteur pour 2 logements. Dans la zone Uh, sont interdits les changements de destination des rez-de-chaussée à usage d'activité économique pour un autre usage ou destination. L'implantation des piscines dans les zones Ua, Ub et Uh est précisée.

Dans les zones A et N, les extensions des constructions à usage d'habitation seront possibles dans la limite de 30m² au sol et 60 m² de surface de plancher (SDP) supplémentaires et de 200 m² de SDP après travaux et pour la zone Nh, l'extension ne doit pas excéder 30% de la SDP existante. Les annexes seront possibles en zones A et N, limitées à 20 m² d'emprise au sol et à moins de 20 m de l'habitation. En zone Nh, les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol. Les piscines seront possibles dans les zones A et N en complément d'une habitation et à une distance de moins de 20 m de l'habitation. Elles pourront être implantées à moins de 4 m de la limite séparative si un dispositif limitant les nuisances avec le voisinage est construit. Il est indiqué que l'implantation des annexes et piscines doit se faire en zone A, N, Nh sur « le terrain considéré » sauf pour les piscines en zone Nh où il est indiqué sur « le tènement considéré ». La notion de tènement est précisée dans les définitions, mais pas celle de terrain.

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 20% (sauf en zone A pour les constructions agricoles ou des services publics).

La zone NL4 n'est pas citée en page 62 du règlement. Ce point devra être rectifié. Dans cette zone, sont admis des constructions pour l'accueil du public dans la limite de 40 m² d'emprise au sol. Dans les zones NL, les constructions nécessaires à l'usage du tourisme sont admises dans la limite de 120 m² de SDP, ainsi que les piscines.

Analyse du formulaire d'autoévaluation pour la saisine de l'Autorité environnementale et de la saisine de l'Autorité environnementale

L'auto-évaluation fait apparaître qu'aucun site Natura 2000, ni aucune zone humide ne sont concernés par la modification n°3 du PLU.

De même, aucune continuité écologique, ni aucun espace boisé classé ne sont impactés. Les surfaces classées U, AU, A et N ne sont pas modifiées.

La note conclut qu'il n'apparaît pas d'incidence notable sur l'environnement liée à la procédure de modification n°3 du PLU.

Analyse de l'arrêté prescrivant la modification n°3

L'arrêté 2023-06-11 de Mme le Maire en date du 15 juin 2023 a prescrit la procédure de modification n°3 du PLU de la commune en citant les 9 points du projet de modification.

Analyse de l'annexe 12 « construire en sol argileux »

La commune est seulement concernée par le retrait-gonflement des argiles dans les secteurs identifiés le long de la vallée de la Brévenne. En application du code de l'urbanisme, le Préfet a porté à connaissance la mise à jour de cet aléa. La commune propose de créer une nouvelle annexe au PLU pour une parfaite information des pétitionnaires.

Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC)

Les avis des personnes publiques associées et consultées sont ceux recueillis préalablement à l'ouverture de l'enquête (voir chapitre 3.2)

Les décisions de la MRAE et les avis des PPA et des PPC sont repris et analysés dans le chapitre 4.3.2.

1.3. Références réglementaires

Les principales références réglementaires à ce type d'enquête, sans être exhaustives, sont précisées ci-après.

→ L'arrêté de Mme le Maire de la commune de BESSENAY en date du 15 juin 2023 prescrivant la modification n°3 du PLU de la commune.

→ L'arrêté de Mme le Maire de la commune de BESSENAY en date du 8 septembre 2023 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°3 du PLU.

→ La décision du 30 juin 2023 de Mme la première vice-Présidente du Tribunal administratif de Lyon désignant M. Hervé FIQUET en qualité de commissaire enquêteur.

→ Le **Code de l'Urbanisme** et plus particulièrement ses articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R 153-8 à 10 ;

→ Le **Code de l'Environnement** et plus particulièrement les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques (*relevant du code de l'environnement*) ;

→ La **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)** 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

→ La loi **Urbanisme et Habitat (UH)** 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

→ La loi **Engagement National pour le Logement (ENL)** 2006-872 du 13 juillet 2006.

→ La loi **de mobilisation pour le Logement** 2009-323 du 25 mars 2009.

→ La loi **Engagement National pour l'Environnement** 2010-788 du 12 juillet 2010.

→ La loi **de modernisation de l'agriculture** du 27 juillet 2010

→ La loi **d'Avenir pour l'agriculture (LAAF)** du 13 octobre 2014

→ La loi **ALUR** n° 2014-366 du 24 mars 2014

→ La loi 2015-990 dite **loi Macron** du 6 août 2015

Par ailleurs ce projet de révision du plan local d'urbanisme se doit d'être compatible avec les règles et documents supérieurs que sont :

- le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011 et en cours de modification
- le **PLH** (programme local de l'habitat) de la CCPA (communauté de communes du Pays de l'Arbresle)
- le **SRCAE** Rhône-Alpes (Schéma Régional Climat Air Energie) arrêté le 24 avril 2014
- le **SDAGE** (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée 2016-2021 arrêté le 3 décembre 2015
- le **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) arrêté le 16 juillet 2014.
- le **SRADDET** (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire) approuvé le 10 avril 2023
- le **PPRNI** Brévenne-Turdine

La commune est couverte par un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP).

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Organisation de l'enquête

Ayant été désigné commissaire-enquêteur par décision n° E23000086/69 du 30 juin 2023 de **Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Lyon** (en tant que membre de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département du Rhône au titre de l'année 2023), j'ai convenu avec les Services de la commune de BESSENAY d'un premier rendez-vous en mairie de BESSENAY dans le but de :

- m'informer des caractéristiques générales de cette enquête ;
- disposer d'un exemplaire du dossier correspondant ;
- définir les modalités pratiques d'organisation de cette enquête.

2.2. Concertation pour l'organisation et visites de terrain

Réunion du mardi 5 septembre 2023

Une première réunion a été fixée le 5 septembre 2023 avec Madame Karine FOREST, maire de la commune de BESSENAY assistée de Mme Géraldine CHAVEROT, Directrice générale des services de la commune et de Mme Véronique DELORME, en charge de l'urbanisme.

Lors de cet entretien, Mme le Maire m'a présenté les caractéristiques du projet de modification du PLU avec en particulier:

- la configuration de la commune avec beaucoup de hameaux et des bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole

- des jeunes qui souhaitent s'installer, mais peu de terrains constructibles
- une population qui vieillit et la fermeture d'une classe à l'école
- la modification du PLU tenant compte de cette situation et de la nécessité de mettre à jour le règlement

Au cours de cette réunion nous avons défini les conditions d'organisation de cette enquête :

→ **Dates** : enquête de 33 jours du jeudi 12 octobre 2023 à 10 heures au lundi 13 novembre 2023 à 18 heures.

→ **Permanences** : 4 au total pour tenir compte du nombre d'habitants, de la nature de l'enquête publique, pendant des jours différents répartis sur la semaine, soit les jeudi 12 octobre de 10h00 à 12h00, samedi 21 octobre de 9h00 à 11h00, vendredi 3 novembre de 15h00 à 18h00 et lundi 13 novembre de 15h00 à 18h00.

→ **Arrêté d'ouverture** pris dans les meilleurs délais. J'ai sollicité un envoi du projet par courriel

→ Information du public de cette enquête par :

► Une **publication** dans deux journaux d'annonces légales quinze jours au moins avant le début de l'enquête avec rappel dans les huit premiers jours du début de celle-ci (Le quotidien **Le Progrès** et l'hebdomadaire **Le Pays**) ;

► Un **affichage** sur les panneaux habituels de la commune de BESSENAY et dans différents hameaux de la commune ainsi qu'une information sur le site internet de la commune et dans le bulletin d'information municipale.

► Une adresse mail permettant de déposer ses observations

Il m'a été remis un exemplaire papier du dossier mis à l'enquête. Une copie numérique m'avait été adressée par courriel. Une note de présentation et l'arrêté d'ouverture seront joints au dossier. Les avis des PPA qui arriveront en mairie me seront transmis

Après cette première réunion, j'ai échangé par courriel avec la commune sur le projet d'arrêté d'ouverture, le projet d'affichage et d'insertion dans la presse.

2.3. Déroulement des procédures

Le déroulement de la procédure, notamment la période d'enquête (fixée du 12 octobre au 13 novembre), ainsi que les dates, heures et lieu des permanences du commissaire enquêteur et l'information du public ont bien été précisés dans l'arrêté de Mme le Maire du 8 septembre 2023.

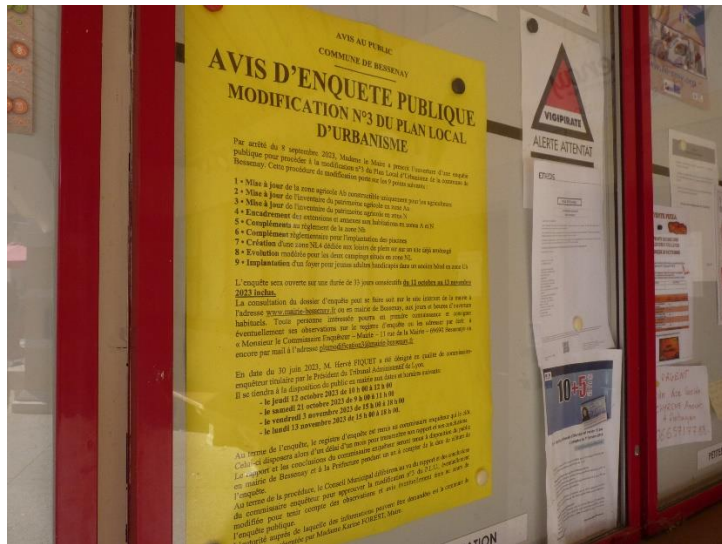
Lors de chacune de mes permanences, j'ai eu des entretiens soit avec Madame le Maire, l'adjoint chargé de l'urbanisme ou avec les services de la mairie pour les questions administratives.

2.3.1 Information du public – publicité

Les 12, 21 octobre et 3 et 13 novembre, j'ai constaté en divers lieux de la commune l'affichage en lettres et couleurs réglementaires de l'avis d'enquête publique.

J'ai constaté à la date du 12 octobre la publication sur le site internet de la commune du dossier d'enquête publique.

Le certificat d'affichage délivré par Mme le Maire le 14 novembre 2023 indique que l'affichage de l'avis d'enquête avait ainsi été réalisé en mairie et dans 6 lieux de la commune à compter du 2 septembre et jusqu'au 14 novembre 2023. Un rapport de constatation dressé par l'agent de police judiciaire le 30 septembre atteste de cet affichage. Il m'a été transmis. Il m'a également été rapporté qu'un des affichages avait été enlevé. Il a été remplacé par les services de la mairie dès constatation. Mme le Maire m'a également adressé une attestation en date du 21 septembre m'indiquant que l'avis d'enquête avait été mis en ligne sur le site internet de la mairie et sur le « panneau pocket ».



Avis d'enquête
publique

Affichage réalisé
dans différents
emplacements de
la commune
(Photo prise
Place du marché)

Les attestations de publication dans la presse locale de l'annonce de cette enquête, à savoir pour les 1^{ers} avis dans "Le Progrès" du 25 septembre et "Le Pays » du 21 septembre ainsi que les 2^{ème} avis de publication, à savoir dans "Le Progrès" du 17 octobre et "Le Pays" du 19 octobre 2023 m'ont été remis et insérés au dossier d'enquête.

2.3.2 Permanences

Comme précisé dans ledit arrêté, je me suis tenu à la disposition du public en mairie de BESSENAY dans la salle de réunions du Conseil Municipal, local bien adapté pour recevoir le public. Dans l'attente de me rencontrer, les personnes intéressées pouvaient consulter le dossier d'enquête publique au secrétariat de la mairie sur papier ou sur un poste informatique mis à leur disposition.

Avant de débiter mes permanences, j'ai pu constater :

- que l'avis d'enquête était apposée sur le panneau d'affichage de la halle place du marché et sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie.
- que le dossier complet du projet de modification du PLU et le registre d'enquête étaient mis à la disposition du public à l'entrée du secrétariat ;
- que le dossier avait été mis en ligne sur le site internet de la mairie et était conforme au dossier papier

J'ai reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences et leur ai précisé

- que la présente enquête concernait le projet de modification n°3 du PLU.
- qu'elles pouvaient noter leurs observations sur le registre ou encore adresser un courrier en mairie ou un courriel à mon intention ou simplement me faire part de leurs observations oralement.

NB : les observations sont notées « R » pour celles figurant au registre d'enquête papier, « O » pour celles faites oralement au commissaire enquêteur, « C » pour celles faites par courrier ou écrit remis au commissaire enquêteur et RN pour celles adressées par mail.

2.3.3 Appréciation de la participation

Je n'ai noté aucun problème concernant la participation pendant le déroulement de cette enquête.

Avec 16 observations recueillies, j'ai constaté pour ce type d'enquête une bonne participation du public lors des 4 permanences (22 personnes rencontrées) et une bonne participation écrite (6 courriers et 1 observation par courriel).

Toutes les personnes qui ont souhaité me rencontrer ont pu le faire sachant que je n'ai arrêté que lorsqu'il n'y avait plus personne dans la salle d'attente.

Enfin, pendant mes permanences, les personnes qui le souhaitaient pouvaient noter leurs observations sur le registre d'enquête ou déposer un courrier en attendant de me rencontrer.

2.3.4 Clôture et transfert

Après ma dernière permanence, j'ai clôturé le registre d'enquête. J'ai remis celui-ci ainsi que les courriers associés et le dossier de l'enquête publique à la mairie de BESSEY lors de la remise de la synthèse des observations.

J'avais précisé à la mairie que je devais remettre sous huitaine une synthèse de toutes les observations recueillies. Nous avons décidé de nous rencontrer le mardi 21 novembre pour présenter l'ensemble des observations aux membres de la commission urbanisme de la commune.

3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Information du public

La modification n°3 du PLU a fait l'objet de 2 réunions à l'attention des habitants de la commune. La première, le 26 octobre 2021, concernait les agriculteurs pour les zones Aa et Ab ainsi que le recensement des bâtiments pouvant changer de destination. La seconde réunion publique s'est tenue le 7 septembre 2022. Une information régulière concernant l'avancement du dossier a été réalisée dans les « Pick'infos » de 2021, 2022 et 2023.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC)

Comme prévu par la réglementation, les projets de modification du PLU ont été soumis avant l'enquête pour avis aux personnes publiques associées.

Le public a pu prendre connaissance des avis émis dans le dossier de PLU.

Les avis des personnes publiques associées et consultées sont ceux recueillis préalablement à l'ouverture de l'enquête. Il s'agit des avis suivants :

- de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- du Département du Rhône
- de la Chambre d'agriculture du Rhône
- de la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)
- du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)
- de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- du département du Rhône

N'ont pas répondu : la Direction des Territoires du Rhône (DDT), le Conseil régional, la Chambre de commerce et d'industrie et la Chambre des métiers et de l'artisanat

Les décisions de la MRAE et les avis des PPA et des PPC sont repris et analysés dans le chapitre 4.3.2

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES

4.1. Observations recueillies

4.1.1. Permanence du jeudi 12 octobre 2023

Avant le début de la permanence, j'ai paraphé les pièces du dossier mis à l'enquête ainsi que le registre d'enquête.

J'ai constaté :

- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'aucun courrier ne m'avait été adressé;

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

- Madame Marie-Odile CUISINIER (O1)** habitant 2, chemin du Petit Sus à BESSE NAY
- Madame Marie-Joëlle GIROUD (O2)**, habitant rue de la Brévenne à BESSE NAY

Des contributions ont été faites après cette permanence par **M. Patrick REGUILLON** de BESSE NAY (mail coté **RN1**) et par **la Chambre d'agriculture du Rhône (C1)**.

4.1.2. Permanence du samedi 21 octobre 2023

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'aucun nouveau courrier ne m'avait été adressé;
- que le dossier d'enquête était complet

Les courriers et courriels, annexés au registre d'enquête ont été paraphés et cotés.

A l'occasion de cette deuxième permanence, j'ai pu échanger avec M. LOMBARD, adjoint en charge de l'urbanisme.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

- Mme Marie-Odile CUISINIER (O3)** habitant 2, chemin du Petit Sus à BESSE NAY me remettant un courrier (**C2**)
- M. Alain BRULARS (O4)** habitant Lurcieux à BESSE NAY
- M. Alain CHARRASSIN (O5)** habitant Jussieu à BESSE NAY
- Mme Catherine FADEAU (O6)**, habitant 12, route du Placiau à BESSE NAY
- M. Patrick REGUILLON (O7)**, habitant 13, route de Lyon à BESSE NAY
- M. Michel ROSTAING-TAYARD (O8)**, habitant 5, chemin de Bartassieux à BESSE NAY me remettant un courrier (**C3**)
- Indivision CARRET (O9)** propriétaire à « Les rivières en Bas » à BESSE NAY
- Mme Stella TERRAT (O10)** habitant la Combe à BESSE NAY

4.1.3. Permanence du vendredi 3 novembre 2023

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- que des courriers m'avaient été adressés par **les familles PRUVOST, GIROUD et CHAVALLARD (coté C4)** et par **M. et Mme FADEAU (coté C5)**, paraphés et annexés au registre d'enquête.
- que le dossier d'enquête était complet

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

- M. et Mme BADOIL (O11)**, demeurant la Combe à BESSE NAY
- M. Guillaume CHELLES (O112)**, habitant 2, montée de Combe Aymas à BESSE NAY

- M. Marc BATAILLON (O13)**, demeurant la Giraudière à COURZIEU
- M. Alain CHARRASSIN (O14)**, demeurant « Jussieu », à BESSENAY

4.1.4. Permanence du lundi 13 novembre 2023

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'une note avait été portée sur le registre d'enquête indiquant le passage de M. et Mme CAMERON le vendredi 10 novembre sans observations complémentaires
- qu'aucun courrier ne m'avait été adressé
- que le dossier d'enquête consulté pour la dernière fois le vendredi 10 novembre ne comportait plus le document graphique. La mairie était fermée au public jusqu'au lundi 13 novembre après-midi. Pour cette dernière ouverture au public et cette dernière permanence de ce lundi 13 novembre, une copie du plan a été insérée dans le dossier et le document graphique détenu par le commissaire enquêteur était tenu à la disposition du public.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

- M. Michel MOREL venu en représentation de son fils Loïc MOREL (O15)**, demeurant 5, chemin des Feyes à BESSENAY
- M. Roger MOURA (O16)**, demeurant la Giraudière à COURZIEU
- M. et Mme Roger RAY (O17)**, demeurant 19, chemin du Bergeron à BESSENAY

J'ai, comme indiqué dans le paragraphe 2.3.4, clôturé le registre d'enquête. J'ai remis le registre d'enquête avec les originaux des courriers ainsi que le dossier d'enquête le 21 novembre 2023.

4.2. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de la commune

4.2.1. Transmission du procès-verbal de synthèse et réunion du mardi 21 novembre 2023

Le mardi 21 novembre 2023, j'ai remis à Mme le Maire de BESSENAY mon procès-verbal de synthèse relatant toutes les observations orales et écrites reçues du public pendant l'enquête et un résumé des observations des PPA (personnes publiques associées) (*document annexé au rapport*). J'ai présenté cette synthèse à 16 heures aux membres de la commission urbanisme de la municipalité de BESSENAY et explicité les différentes observations recueillies.

J'ai fait part de mon souhait et des textes, dans le cas où une réponse serait faite, de me la faire parvenir dans les 15 jours.

4.2.2. Mémoire en réponse de la commune en date du 1^{er} et du 8 décembre

Suite à la remise de la synthèse des observations formulées par les PPA et par les personnes ayant fait des observations pendant l'enquête, la commune de BESSENAY m'a transmis son mémoire en réponse dans un courriel en date du 1^{er} décembre complété par un deuxième courriel en date du 8 décembre 2023.

Ces réponses sont intégrées dans le paragraphe 4-3-2 suivant "*Observations, réponse de la mairie et analyses des observations* »

4.3. Examen des observations écrites et orales

4.3.1 Récapitulatif des observations

La répartition des **16 observations du public** recueillies pendant la période d'enquête, entre le 12 octobre et le 13 novembre se décline de la façon suivante :

- 17 rencontres (22 personnes présentes) lors des 4 permanences tenues à la mairie de BESSENAY.

- 0 observation consignée sur le registre d'enquête

- 6 courriers annexés au registre d'enquête

- 1 observation formulée par courriel et annexée au registre d'enquête

Des personnes sont venues lors des permanences pour simplement se renseigner sur les dossiers sans faire d'observations.

Les observations sont notées « R » pour celles figurant au registre d'enquête papier, « O » pour celles faites oralement au commissaire enquêteur, « C » pour celles faites par courrier ou écrit remis au commissaire enquêteur et RN pour celles adressées par mail. Elles sont numérotées en référence des personnes les ayant faites.

4.3.2 Observations, réponse de la commune et analyse des observations par le commissaire enquêteur

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après avoir noté que le projet est modifié par rapport au projet initial en diminuant notamment le nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination, en réduisant la zone NL4 et en notant que des compléments d'analyse ont été apportés sur la prise en compte des paysages, des déplacements et des réseaux, décide que le projet de modification n°3 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La Chambre d'agriculture, après avoir souligné la volonté de la commune de soutenir l'activité agricole émet un avis favorable au projet. Elle informe également d'une nouvelle grille de critères concernant les changements de destination adoptée par la CDPENAF.

Le Département du Rhône émet un avis favorable et précise dans une annexe que le département n'envisage pas de modifier les périmètres PENAP, mais corrigera une erreur matérielle pour 3 parcelles par une procédure simplifiée.

La CCPA donne un avis favorable et approuve des préconisations et avis techniques. Cela concerne la vidange des eaux de piscine et le raccordement des eaux usées. Il est indiqué que la station d'épuration est en capacité d'absorber les eaux usées qui viendront

de la zone NL4 et qu'un des campings n'est pas situé dans le zonage d'assainissement collectif.

L'INAO ne s'oppose pas à ce projet « *dans la mesure où celui-ci, bien qu'ayant une incidence sur l'AOP concernée, prévoit en majorité le renforcement des exploitations en place et permet l'installation de deux nouvelles exploitations en agriculture biologique...* »

La CDPENAF, réunie en sous-commission, émet un avis favorable

Le SOL (Syndicat de l'Ouest Lyonnais) émet un avis favorable assorti de réserves fortes à lever :

- justifier l'impossibilité de reprise pour l'activité agricole des secteurs de Montarmand et Bergeron

Réponse de la Commune :

- A Montarmand : Il n'y a plus d'activité agricole depuis plus de 20 ans – bâtiments non adaptés à l'agriculture aujourd'hui.
- Au Bergeron : plus d'activité agricole depuis 10 ans en dépit des efforts fournis par le propriétaire pour trouver un successeur ou à minima, remettre de l'activité agricole dans ce bâtiment – efforts vains.
- Comme indiqué dans le rapport de présentation, les nouveaux secteurs agricoles Ab sont créés pour répondre à des besoins nouveaux d'agriculteurs en place ou nouveaux.

- limiter le nombre de changements de destination

Réponse de la Commune :

- Cette limitation a été effectuée suite à la reprise du projet de modification et aux avis de la DDT, de la chambre d'agriculture et des remarques de la CDPENAF. Ainsi, le dossier a été retravaillé en réduisant le nombre de bâtiments inventoriés pour être représenté une seconde fois en CDPENAF, qui a donné son aval.

En outre, les critères énoncés par le SCoT sont pris en compte dans la grille d'analyse

- limiter à la destination « logement » les changements de destination

Réponse de la Commune :

- L'objectif de la collectivité est de préserver ce patrimoine et de permettre qu'il puisse vivre dans le temps, quelle que soit leur destination et pas uniquement à usage d'habitation. Rappelons qu'historiquement, les hameaux agricoles et les fermes en particulier ont toujours eu un usage mixte d'habitation, agricole et d'activités connexes, d'artisanat notamment. Ils étaient aussi multi générationnels.

Certaines parties autorisées en changement de destination bénéficiant de grands volumes, comme les granges peuvent donc être réutilisées utilement plutôt que de les voir devenir des ruines au bénéfice de petites activités.

Il serait donc à envisager de conditionner leur changement de destination à un usage mixte habitation-artisanat, si le gérant habite sur le site, de manière ponctuelle, et dans le cadre d'un projet.

Et recommande de :

- supprimer les zones Nh et homogénéiser les possibilités d'évolution des habitations en zone A et N

Réponse de la Commune :

→ Ce n'est pas l'objet de cette modification. De plus, on peut questionner l'opportunité de traiter un hameau historique classé en zone Nh car il n'y a plus d'agriculteur sur le site, de même manière qu'une zone agricole (A) dédiée à la production ou une zone (N) d'intérêt écologique. A prévoir lors d'une prochaine révision.

- supprimer le coefficient d'emprise au sol proposé en zone A et N

Réponse de la Commune :

→ En zone A, le CES de 0,2 est demandé pour les constructions non agricoles pour limiter les possibilités de construire lorsque les parcelles ne sont pas suffisamment grandes.

Il en est de même en zone N pour toute construction pour préserver le caractère naturel. Cette demande va à l'encontre, à priori, de l'idée que l'on peut se faire de la nécessaire protection de ces espaces.

- préciser dans le règlement que l'aménagement des constructions existantes en zone A et N se fera dans le volume existant sans changement de destination

Réponse de la Commune :

→ C'est la définition même de "l'aménagement" en page 75 du règlement : « tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant ».

- rajouter la zone NL4 dans les caractéristiques de la zone N

Réponse de la Commune :

→ Oui, ce sera fait afin de compléter le descriptif de la zone.

- réglementer l'implantation des piscines en présence d'un dispositif anti-bruit

Réponse de la Commune :

→ Oui, le règlement est celui de la zone U (cf. page 17 du règlement).

- supprimer une mention en zone Uh2.

Réponse de la Commune :

→ Cette écriture permet de rappeler ce qui est soumis à condition comme l'indique le titre de l'article Uh2.

Avis du commissaire Enquêteur :

La commune a répondu point par point aux observations du SOL : les changements de destination ont été justifiés, limités en nombre et validés par la CDPENAF.

Le changement de destination d'exploitations agricoles peut porter sur des surfaces bâties importantes. Différentes destinations autres que « logement » peuvent être validées par la commune. Toutefois, certaines destinations telles que « artisanat » devront être encadrées afin de ne pas créer des nuisances aux logements situés à proximité. Cet encadrement devra aussi s'appliquer à la zone Nh où est admis à l'article N2 « l'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination ».

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Concernant les changements de destination

□□ 1- **Mme Marie-Odile CUISINIER (O1, O3 et C2)** habitant 2, chemin du Petit Sus à BESSENAY, est propriétaire d'une exploitation agricole au lieu-dit Arfeuilles, classée en zone Ab. Le fermier, M. CHAVEROT, a notifié qu'il cessera l'activité de ses bâtiments agricoles à la fin de l'année. Elle pense que les bâtiments (une stabulation et un hangar) ne sont plus adaptés à l'agriculture d'aujourd'hui. Elle souhaite pouvoir vendre, y compris à un artisan et se pose la question du changement de destination de ses bâtiments et de celle de la grange attenante à la maison en habitation. Dans un courrier (**C2**), elle demande également s'il est possible de changer le zonage Ab sur ces parcelles.

(Voir plan en annexe dans la synthèse des observations)

Réponse de la commune :

- ➔ Compte tenu des différents avis des PPA, les suites à donner ne sont pas du ressort de la collectivité.
- ➔ La Chambre d'Agriculture et la DDT ont émis un avis défavorable à ce repérage, plusieurs critères pouvant mener au repérage d'un bâtiment n'étant pas respectés.

Avis du commissaire Enquêteur :

La libération des bâtiments d'exploitation n'est effective qu'en fin d'année 2023. En cas de non-reprise par un agriculteur, le changement de destination de la grange attenante à la maison d'habitation pourrait être mis à l'étude de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

□□ 2- **M. Alain BRULARS (O4)**, demeurant à Lurcieux à BESSENAY, a cessé son exploitation agricole située en zone Ab. Ses parcelles ont été reprises. Il souhaiterait pouvoir transformer son hangar en habitation et demande que la zone Ab soit supprimée compte tenu de l'absence aujourd'hui d'activité agricole

(Voir plan en annexe dans la synthèse des observations)

Réponse de la commune :

- ➔ Compte tenu des différents avis des PPA, les suites à donner ne sont pas du ressort de la collectivité
- ➔ La chambre d'Agriculture et la DDT ont émis un avis défavorable à cette requête, plusieurs critères n'étant pas respectés.

Avis du commissaire Enquêteur :

Sous réserve d'un examen plus approfondi et compte tenu des critères retenus par la CDPENAF, un hangar ne pourrait être retenu pour un changement de destination du fait de l'absence d'intérêt architectural ou patrimonial.

□□ 3- **M. Michel MOREL pour son fils Loïc (O15)**, habitant 5, chemin des Fayes à BESSENAY est agriculteur avec un siège d'exploitation situé chemin des Fayes. Il est

propriétaire des bâtiments situés à Montarmand sur la parcelle 182. Ces bâtiments n'ont plus d'usage agricole et certains en pisé sont tombés en ruine. Il a refait les couvertures de la grange, de l'étable et du hangar. Il souhaite pouvoir aménager l'ancienne grange et l'ancienne étable en habitation et demande pour ce faire un changement de destination. Il y a l'eau à proximité, l'électricité et dispose d'un accès depuis la route de Montarmand. Il n'y a pas de bâtiments agricoles à moins de 100 m.

(Voir plan en annexe dans la synthèse des observations)

Réponse de la commune :

- ➔ Cette personne est agriculteur et la zone Ab est la mieux adaptée dans son cas pour réhabiliter ce bâtiment.
- ➔ Ce bâtiment ne pourrait pas être dans l'inventaire car il ne correspond pas aux critères: accessibilité par un chemin de terre et problème de l'éloignement des réseaux
- ➔ Le classement en zone Ab lui permet dans tous les cas, en tant qu'exploitant, d'aménager ce bâtiment.

Avis du commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la position de la commune concernant cette exploitation compte tenu d'un accès difficile et de réseaux éloignés.

□□ 4- **M. et Mme Roger RAY (O17)**, demeurant 19, chemin du Bergeron à BESSENAY sont venus consulter le projet de modification de PLU sur leur demande de changement de destination au lieu-dit Bergeron. La demande est bien reprise (dossier n° 6).

□□ 5- **La Chambre d'agriculture du Rhône (C2)**, confirme dans son courrier l'avis émis lors de la consultation des PPA

Concernant des changements de zone

□□ 6- **M. Michel ROSTAING-TAYARD (O8 et C3)**, habitant 5, chemin de Bartassieux à BESSENAY a hérité en indivision d'une parcelle n°696 qu'il ne peut plus aujourd'hui entretenir. Comme son frère, et compte tenu de l'imbrication de cette parcelle dans la zone Nh, il demande le classement de celle-ci dans cette zone Nh pour mettre fin à un classement « anormal et limite discriminatoire ». Il remet un courrier (C3) en ce sens (Voir plan en annexe dans la synthèse des observations)

Réponse de la commune :

- ➔ La zone Nh ne porte que sur des parcelles déjà construites. Un classement en zone Nh ne permettra pas, dans tous les cas, de rendre la parcelle constructible.
- ➔ En outre, cette demande ne rentre pas dans le cadre de cette procédure de modification.

Avis du commissaire Enquêteur :

La modification n°3 du PLU ne porte pas sur la possibilité de modifier les zones Nh. Cette demande pourrait être examinée dans le cadre d'une révision du PLU

□□ 7- **M. Guillaume CHELLES (O12)**, demeurant 2, montée de Combe Aymas à BESSENAY est jeune agriculteur installé en 2021 avec 3 productions : maraîchage, arboriculture et poules pondeuses en plein air. Il souhaiterait aménager des bâtiments pour ces productions. La parcelle 259 située à la Vorelle a été classée en zone Ab et lui permettra d'aménager un atelier de stockage de légumes et de vente de ceux-ci. Mais l'implantation de poulaillers n'est pas possible sur cette parcelle classée en bio. C'est la raison pour laquelle il demande que les parcelles 166 et 167 soient classées en zone Ab. Elles disposent du réseau d'eau potable et le nord de la parcelle 166 ainsi que la parcelle 167 sont situés à plus de 100 m de l'habitation la plus proche. M. CHELLES a remis un courrier (coté C6 et annexé au registre d'enquête) appuyant cette demande. (Voir plan en annexe dans la synthèse des observations)

Réponse de la commune :

➔ Demande légitime. Il est possible de classer les parcelles 166 et 167 en zone AB.

Avis du commissaire Enquêteur :

Je suis favorable au classement des 2 parcelles 166 et 167 en zone Ab pour permettre à ce jeune agriculteur de construire des bâtiments adaptés à ses divers ateliers de production agricole.

Concernant des demandes et observations diverses

□□ 8- **Mme Marie-Joëlle GIROUD (O2)** demeurant rue de la Brévenne à BESSENAY est propriétaire indivise d'une parcelle n°62 située en bordure de la zone Ub. Cette parcelle, anciennement en vigne est abandonnée et crée des nuisances pour les voisins. Elle souhaite que cette parcelle soit classée constructible. Dans un courrier (**C4**), l'indivision GIROUD, PRUVOST et CHAVALLARD confirment cette demande déjà faite en 2015 et 2021.

(Voir plan en annexe dans la synthèse des observations)

Réponse de la Commune :

➔ Ne rentre pas dans l'objet de la modification.

Avis du commissaire Enquêteur :

La modification n°3 du PLU ne porte pas sur la possibilité de modifier les zones U. La demande de Mme GIROUD pourrait être examinée à l'occasion d'une révision du PLU de la commune.

□□ 9- **M. Patrick REGUILLON (RN1 et O7)**, demeurant à BESSENAY, relate que le débat public sur l'urbanisation de la commune demandé par un collectif de citoyens ait été refusé dans un premier temps. Il déclare que la seule réunion publique annoncée en période de vacances a réuni une soixantaine de personnes et précise « qu'un collectif d'électeurs en fin d'année 2022 a lancé une consultation publique. Grâce aux 171 signatures récoltées, soit 1/10 des électeurs (article 14 de la loi 3DS), cela a permis de

demander l'organisation d'une consultation publique sur le PLU qui fera l'objet d'une délibération ; demande rejetée pour cette consultation par le conseil municipal en début mai, sous prétexte d'une question ouverte malgré l'expression " demande de consultation sur les enjeux et objectifs de la modification n°3 du PLU". Volonté manifeste de ne pas organiser un échange ». M. REGUILLON se demande pourquoi le conseil municipal a voté une délibération retirant la modification du PLU et non de nouveau la réécriture ? Et pourquoi la nouvelle procédure a été lancée par un arrêté du 15 juin 2023 sans passer par un vote du conseil municipal ?

Il regrette que les associations œuvrant depuis de nombreuses années sur le patrimoine n'aient pas été consultées sur « l'inventaire patrimonial hors du centre bourg » et que la commission chargée du recensement omette des bâtiments architecturaux inoccupés, au bourg, nettement plus remarquables qui ne seront pas traités dans cette modification.

M. REGUILLON déplore que « nous ne trouverons plus de ferme caractérisant notre pays agricole. Ne faudrait-il pas préserver plus amplement ces caractéristiques de construction (pisé, définir les crépis, les couleurs, etc..) voire le classement de certaines fermes pour la préservation historique. »

Il est surpris d'apprendre dans le rapport « *que le site comporte un ancien lavoir que la collectivité souhaite réhabiliter* » alors que l'association « Amis Patrimoine Environnement » dont il est le Vice-Président n'a eu « vent » de ce projet.

Il s'étonne que l'inventaire réalisé comprenne des fermes dont les propriétaires n'ont pas souhaité leur inscription. Il signale qu'une « information erronée s'est glissée dans l'annexe des bâtiments remarquables en zone agricole Aa à la page 8 : conditions de desserte des réseaux : il ne s'agit point de la route de la Combe ». Il s'interroge sur le fait que les bâtiments recensés ne disposent pas pour la plupart de l'assainissement collectif. Il se demande pourquoi une propriété importante potentiellement créatrice de logements n'est pas mentionnée dans cette procédure.

Il indique que le site de la Brévenne (projet de foyer pour adultes) n'est pas abandonné.

Il préconise que pour les piscines, il faudrait indiquer qu'il ne sera pas possible d'autoriser l'implantation au regard des arrêtés préfectoraux.

Enfin, il s'étonne que le coût de cette modification du PLU ne soit pas mentionné

Réponse de la Commune de BESSENAY :

- ➔ La réunion publique a été annoncée à l'occasion du CM du 28/06 soit plus de 2 mois avant la réunion. Communication distribuée dans toutes les boîtes aux lettres des administrés.
- ➔ Le CM a estimé ne pas pouvoir consulter la population à partir du thème proposé qui n'était pas une question. Le thème ne permettait pas une réponse par oui ou par non des administrés.
- ➔ Cette procédure est réglementaire.
- ➔ L'objet de la modification ne traitait pas des bâtiments en zone U qui sont déjà destinés au logement.
- ➔ La commune n'a pas de projet à court terme sur ce lavoir mais souhaite laisser la possibilité d'une potentielle reconstruction.
- ➔ « Il s'étonne que l'inventaire réalisé comprenne des fermes dont les propriétaires n'ont pas souhaité leur inscription » : Aucune remarque enregistrée en ce sens à

l'occasion de l'enquête publique. A l'inverse les personnes ayant demandé que leur bâtiment ne soit inventorié ont été entendu.

- ➔ Il signale qu'une « *information erronée s'est glissée dans l'annexe des bâtiments remarquables en zone agricole Aa à la page 8 : conditions de desserte des réseaux : il ne s'agit point de la route de la Combe* » : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée

Avis du commissaire Enquêteur :

Certaines observations de M. REGUILLON sont en relation avec le projet de modification du PLU :

Sur l'information du public, j'ai pu noter qu'une réunion publique a bien été organisée le 7 septembre 2022 et qu'une information régulière de l'avancement des travaux de modification du PLU a été faite au moyen de la publication régulière du bulletin d'information communale.

Aucun propriétaire n'a manifesté au cours de l'enquête publique son opposition à classer leurs bâtiments en changements possibles de destination. A l'inverse, des propriétaires ont fait part de leur demande de classement de leurs bâtiments dans cette procédure. Le changement de destination des bâtiments n'est pas lié au raccordement à l'assainissement collectif.

Le coût de la procédure de modification du PLU (non définitif au moment de l'enquête publique) ne figure pas dans les obligations réglementaires.

Je prends note que l'indication erronée de « route de la Combe » pour le changement de destination n°3 sera rectifiée.

Les autres observations de M. REGUILLON ne concernent pas la modification n°3 du PLU de la commune.

- 10- **Mme Catherine FADEAU (O6)**, habitant 12, route du Placiau à BESSENAY a sur sa parcelle n°72, sa maison, un chapi et une grange. Elle souhaiterait faire quelques aménagements dans la grange pour éviter son délabrement. Dans un courrier (**C5**), **M. et Mme FADEAU** explicitent leur projet et précisent qu'ils ne souhaitent pas transformer ce bâtiment situé à moins de 100m d'une exploitation d'élevage en habitation. Ils demandent l'autorisation de refaire le plancher et la façade et créer quelques ouvertures afin de stocker matériel de jardin, voitures et encombrants. Ils ajoutent que ces travaux permettront de garder le cachet de cette ancienne ferme typique.
(Voir plan en annexe dans la synthèse des observations)

Réponse de la commune :

- ➔ **Pas de changement de destination nécessaire. Une autorisation d'urbanisme sera à demander en fonction du projet.**

Avis du commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la position de la municipalité concernant cette demande.

- 11- **M. et Mme BADOIL (O11)**, demeurant « la Combe » à BESSENAY sont propriétaires en zone Nh de leur maison (parcelle 392) et de leur jardin (parcelle 391) d'une surface d'environ 500 m² situé de l'autre côté du chemin vicinal. Souhaitant peut-

être à l'avenir construire une piscine, ils demandent de préciser dans le règlement de la zone Nh que la notion de tènement existe malgré la séparation de 2 parcelles par un chemin vicinal et ce, dans la limite de 20 m prévue au règlement.
(Voir plan en annexe dans la synthèse des observations)

Réponse de la commune :

➔ Extrait du règlement : sont autorisées les constructions à usage :

- D'annexes, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante, dans la limite totale de **30 m² d'emprise au sol*** et qu'elles soient édifiées en totalité en deçà d'une distance de **20 m de l'habitation existante**.
- De piscine, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante et à condition qu'elles soient édifiées en totalité en deçà d'une distance de **20 m de l'habitation existante** et le rejet adapté au milieu récepteur.

Ce projet ne sera pas possible, car le droit de construire une piscine est lié en tant qu'annexe à une construction d'habitation existante **sur le terrain d'assiette**.

Avis du commissaire Enquêteur :

Compte tenu de la configuration de la propriété de M. et Mme BADOIL, je suis favorable à une rédaction du règlement du PLU qui permette la construction d'annexes ou de piscine sur une parcelle autre que celle de l'habitation dans la mesure où la distance maximum de 20 m est respectée.

Afin d'harmoniser les conditions d'implantation des annexes et des piscines dans les zones A, N et Nh, une rédaction commune telle que « lorsqu'elles constituent sur la propriété considérée un complément fonctionnel à une habitation existante et qu'elles soient édifiées à moins de 20 m de celle-ci » pourrait être envisagée. Si nécessaire, la définition de « propriété », comme étant un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire pourrait être ajoutée aux définitions figurant au titre 7 du règlement.

Concernant des demandes de renseignement

□□ 12- **M. Alain CHARRASSIN (O5 et O14)**, habitant Jussieu à BESSENAY est propriétaire de l'ancienne ferme de ses parents aux « Rivières », en zone Nh (parcelles 546 et 547). Il souhaiterait pouvoir aménager l'ancienne grange et l'ancienne étable. Il a pris connaissance des nouvelles possibilités d'aménagements des constructions en zone Nh qui précisent « avec ou sans changement de destination ».

Ultérieurement, M. CHARRASSIN est venu se renseigner pour l'indivision familiale sur les possibilités de constructions en zone N.

□□ 13- **Indivision CARRET (O9)**, représentée par 5 enfants est propriétaire à « Les rivières en Bas » à BESSENAY d'une maison avec chapi et grange. Souhaitant faire des aménagements (ou vendre), ils sont venus se renseigner sur les possibilités dans cette zone Nh.

□□ 14- **Mme Stella TERRAT (O10)** habitant la Combe à BESSENAY est venue se renseigner sur les possibilités d'aménagements en zone Nh.

□□ 15- **M. Marc BATAILLON (O13)**, demeurant La Giraudière à COURZIEU et possédant un terrain à BESSENAY est venu de renseigner sur les possibilités de constructions en zone N.

□□ 16- **M. Roger MOURA (O16)**, demeurent « La Giraudière » à COURZIEU est venu se renseigner sur la zone Ub.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur relatives à cette enquête publique sur la modification n° 3 du PLU de la commune de BESSENAY font l'objet d'un document séparé.

Fait à Chazay d'Azergues, le 11 décembre 2023

Signé Hervé FIQUET

Commissaire Enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : Copie du certificat d'affichage de Mme le Maire de l'avis d'enquête publique unique

Annexe 2 : Copie de la synthèse des observations écrites et orales recueillies par le Commissaire enquêteur (la réponse de la commune à la synthèse des observations est incorporée dans le corps du texte du rapport)