

COMMUNE DE BESSEY (69)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA ZONE « AU » DU « CLOS DU CENTRE 2 » DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



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

Chazay d'Azergues, le 3 juin 2024

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE	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	8
2.1. <i>Organisation de l'enquête</i>	8
2.2. <i>Concertation pour l'organisation</i>	9
2.3. <i>Déroulement des procédures</i>	9
3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	11
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES	12
4.1. <i>Observations recueillies</i>	12
4.2. <i>Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de la commune</i>	14
4.3. <i>Examen des observations écrites et orales</i>	14
<u>LISTE DES ANNEXES</u>	23

PREAMBULE

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.* »

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 BESSENAY**.

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

1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique concerne le projet d'urbanisation de la zone AU du « Clos du Centre 2 » de la commune de BESSENAY. A cet effet, et compte tenu de la création de cette zone depuis plus de 9 ans, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune a été choisie.

Des études ont été menées par la commune et un opérateur privé sur ce secteur situé en zone AU du PLU à proximité immédiate du centre bourg. L'ensemble de la zone comprend un secteur déjà bâti sur sa partie est et une parcelle privée dans la continuité d'un lotissement existant. Cette parcelle pourra accueillir environ 22 logements avec un taux minimum de 30% en locatif aidé.

Une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) encadre le secteur à bâtir. Le PLU est modifié pour prendre en compte les évolutions apportées au règlement et au document graphique.

1.2.1. Enjeux

Située à l'ouest du département du Rhône, en zone de montagne, BESSENAY 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 et une croissance annuelle de la population de 0,87%.

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, 2020 et 2024.

En 2020, la commune de **BESSENAY** comptait en 2346 habitants, soit un déficit de 67 habitants par rapport aux préconisations du SCOT. Sur les 220 logements prévus de 2010 à 2020, seuls 129 ont été réalisés.

L'urbanisation du « Clos du centre 2 » permettrait de créer 22 logements nouveaux, pour 55 à 60 habitants. Avec une servitude de mixité sociale, 7 logements supplémentaires en locatif aidé permettrait de rattraper le retard par rapport à l'objectif du SCOT de 15% de logements sociaux.

La commune ne disposant que de peu de foncier disponible dans l'immédiat, l'urbanisation de cette zone « AU » est une opportunité. Sa position centrale dans le bourg ajoute à l'intérêt de cette opération, tant pour les écoles que pour le commerce local.

La déclaration de projet doit démontrer le caractère d'intérêt général de l'opération.

Après enquête publique et approbation du dossier par la commune de BESSENAY pour la mise en compatibilité du PLU, le document graphique et le règlement modifié seront opposables aux tiers.

J'ai noté que la commune de BESSENAY a sollicité le concours du bureau d'études «Atelier de l'a.R.u.e.» d'AMBERIEUX-EN-BUGEY pour cette déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de la commune

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 13 mars 2024 portant mise à l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
- un sommaire
- le rapport de présentation (document 1) avec :
 - Une note de présentation
 - Une partie 1 présentant la procédure utilisée
 - Une partie 2 présentant le site et son environnement
 - Une partie 3 présentant le projet ainsi que son caractère d'intérêt général
 - Une partie 4 présentant la mise en compatibilité du PLU
 - Une partie 5 tirant le bilan de la procédure
- l'annexe 1-2 concernant la servitude de mixité sociale
- le règlement modifié des zones AU, Ua et Ub
- le document 2-1 concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur du "Clos du Centre 2"
- le document graphique du PLU modifié
- une annexe 6 concernant le formulaire d'auto-évaluation environnementale,
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées
- l'avis de la CCPA

- l'avis de la Chambre d'agriculture
- l'avis de la MRAE du 11 mars 2024
- la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2023
- le compte rendu de la réunion publique du 3 avril 2024
- l'avis d'enquête publique
- l'arrêté de Mme le Maire du 13 mars 2024 de mise à l'enquête
- les observations adressées par voie numérique pendant l'enquête

1.2.3. Analyse des différentes pièces des dossiers

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 13 mars 2024 précise bien l'objet de l'enquête publique se déroulant sur une durée de 35 jours du mardi 9 avril 2024 à 10 h au lundi 13 mai 2024 à 17 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

En introduction, la note de présentation de l'enquête publique est établie sur 1 page :

- Elle précise les coordonnées du responsable du projet, à savoir la commune de BESSENAY et celles de l'opérateur « Realy Conseils »
- Elle présente les caractéristiques les plus importantes du projet
- Elle précise qu'au titre de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique de la déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU
- Elle dresse la liste des pièces du dossier

La première partie du rapport présente les raisons du choix de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour procéder à l'urbanisation de la zone du Clos du centre 2. Un synoptique de la procédure est dressé. L'objet de la procédure est rappelé.

La deuxième partie présente la zone AU comprenant une parcelle de 1390 m² occupée par une habitation et devant rester en l'état dans l'immédiat, une parcelle de 6760 m² à urbaniser située dans le prolongement d'un lotissement et à proximité du centre bourg et le long de la rue du Nord, un entrepôt et 4 logements prévus pour une future requalification du site. En zone AU, la hauteur des constructions est limitée à 9 m et des réalisations d'aires de stationnement sont mises en place pour éviter la saturation du domaine public. Le SCoT préconise de son côté la limitation des zones imperméabilisées, la récupération des eaux de pluie ainsi que la desserte douce entre quartiers. Ces choix sont retenus pour le projet. De même, la part minimale de 15% de logements sociaux, la densité moyenne minimum de 25 à 30 logements par hectare et la répartition des **logements** entre groupé, collectif et individuel sont inscrits dans ce projet.

Le secteur à aménager est présenté avec une surface plane, un accès facile par l'allée du Clos du centre et la proximité du bourg (200 m). Il est indiqué que l'objectif de 30 logements par hectare pour cette zone devrait permettre une intégration de l'opération

dans son environnement bâti. La zone est desservie en eau potable, en électricité et par le réseau des eaux usées et des eaux pluviales.

Dans une troisième partie, les objectifs de la commune et de l'opérateur sont rappelés avec une trame viaire, une mixité du type de logement, un bâti en RDC+1 maximum.

L'intérêt général du projet est exposé. Répondant aux objectifs du PADD, le projet permet de se rapprocher des objectifs du SCoT en nombre de logements, de relancer une dynamique de population, de diversifier l'offre de logements en créant notamment 7 logements en locatif aidé. La création de 22 logements en centre bourg contribue à un maintien d'une dynamique des équipements et des commerces.

Les caractéristiques du projet sont exposées avec le plan de masse général, une trame viaire permettant une connexion entre l'allée du Clos du Centre et la rue Marcel Roux, une trame verte et bleue avec plantations de haies et d'arbres apportant de l'ombrage et une rétention des eaux sur les jardins enherbés.

La quatrième partie expose la mise en compatibilité du PLU avec la mise en place d'une OAP pour le secteur, une modification du document graphique du PLU et les évolutions du règlement du PLU.

La cinquième partie dresse un bilan de la mise en compatibilité du PLU avec le passage des surfaces de la zone Au en zone Ua et Ub. Le bilan précise que le projet n'impacte pas l'environnement de manière notable.

En annexe, une étude d'opportunité foncière complète le rapport de présentation montrant l'évolution passée du nombre de logements et la nécessité de recourir à une évolution future de son PLU pour respecter les prévisions du SCoT et du PLH.

Analyse de l'annexe 1-2 : servitude pour la mixité sociale

Les servitudes S2 et S3 sont inchangées. Elles sont repositionnées et concernent 30% des logements.

Analyse du règlement graphique modifié

Le projet de règlement graphique reprend les différentes zones du PLU. La zone AU initiale est transformée en zone Ub pour la zone à construire et en zone Ua sur le reste de l'emprise au contact du bourg ancien.

Analyse du règlement modifié

Le document présente les pages du règlement modifiées en actualisant les articles du règlement sur les différents points objet de la présente mise en conformité du PLU.

Dans la zone Ua, une OAP est proposée, une servitude de mixité sociale (S3) est instituée et les changements de destination sont étendus sur la parcelle 1235, rue du Nord.

Dans la zone Ub, une OAP est proposée et une servitude de mixité sociale (S2) est mise en place pour favoriser une diversification de l'offre de logements.

Pour les toitures, des exceptions sont possibles dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Analyse du document des OAP

Le document des OAP est complété pour le secteur du « Clos du Centre 2 ». Il comprend une traduction spatiale de l'OAP, une énumération des principes la régissant : le schéma viaire, la construction de 22 logements et le rappel de la diversité sociale, l'implantation des constructions avec 4 polygones, une recherche d'orientation bioclimatique et de panneaux photovoltaïques, 2.2 places de stationnement par logement, des bornes de recharge électrique, des containers enterrés pour les déchets, des composteurs collectifs et individuels, des stationnements vélos, des luminaires publics solaires.

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 n'est touché et qu'aucun milieu naturel ou sensible n'est impacté. Le projet étant prévu sur une zone AU n'entraîne pas de consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il est indiqué que l'alimentation en eau potable est dimensionnée par rapport au projet ainsi que l'assainissement en collectif. Les incidences sont qualifiées de faibles. La gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration par la communauté de communes.

Analyse de la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2023

Cette délibération approuve l'utilité d'une déclaration de projet pour l'urbanisation de la zone AU du Centre et décide d'engager la procédure.

Analyse de l'avis de la MRAE

La MRAE considère que la mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé publique et de ce fait, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Analyse du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

A cette réunion participaient des représentants de la commune, du bureau d'études ainsi que la CCPA (Communauté de communes), le SOL (Syndicat de l'Ouest Lyonnais), la DDT et le Conseil départemental. L'ensemble des personnes publiques a donné un avis favorable avec pour la CCPA un avis technique.

Analyse de l'avis de la CCPA

La Communauté de communes du Pays de l'Arbresle fait des remarques techniques, notamment sur l'assainissement, les eaux pluviales et les déchets. Elle précise que le raccordement des eaux pluviales issues du projet ne sera en aucun cas autorisé sur le réseau unitaire placé sous la Rue du Nord. Afin que les réseaux soient accessibles, aucune construction, plantation, clôture, édifice ou enrochement ne devra être réalisé dans une bande de 1.5 m de part et d'autre des génératrices. Dans la bande inconstructible, il y a lieu de préciser que la gestion des eaux pluviales sera possible dans cette zone.

Analyse de l'avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'agriculture estime que, située en centre bourg, l'urbanisation de cette parcelle en dent creuse ne semble pas engendrer de préjudices pour l'activité agricole.

Analyse de l'arrêté de Mme le Maire du 13 mars 2024

Cet arrêté d'ouverture de l'enquête publique indique bien les dates de l'enquête, des permanences, du lieu et heures de consultation du dossier ainsi que la suite qui pourra être donnée à cette enquête.

Analyse du compte rendu de la réunion publique du 3 avril

Le dossier comporte le compte rendu d'une réunion publique organisée par la municipalité à l'attention des habitants. En présence de 35 personnes environ, une présentation du projet a été faite et des réponses ont été données aux questions posées.

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 13 mars 2024 prescrivant la mise à l'enquête publique de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

→ La décision du 25 janvier 2024 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 l'article L300-6.

→ 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*) ;

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)

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Organisation de l'enquête

Ayant été désigné commissaire-enquêteur par décision n° E24000013/69 du 25 janvier 2024 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 2024), 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

Réunion du mardi 5 mars 2024

Une première réunion a été fixée le 5 mars 2024 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 de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et les raisons du choix de cette procédure.

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

→ **Dates** : enquête de 35 jours du mardi 9 avril 2024 à 10 h au lundi 13 mai 2024 à 17 h.

→ **Permanences** : 4 au total pour tenir de la nature de l'enquête publique, pendant des jours différents répartis sur la semaine, soit les mardi 9 avril de 10h00 à 12h00, vendredi 19 avril de 15h30 à 18h30, samedi 4 mai de 9h00 à 12h00 et lundi 13 mai de 14h00 à 17h00.

→ **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 sur les lieux du projet 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. L'arrêté d'ouverture sera joint au dossier.

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 9 avril au 13 mai), 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 13 mars 2024

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

2.3.1 Information du public – publicité

Les 9, 19 avril et 4 et 13 mai, 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 9 avril la publication sur le site internet de la commune du dossier d'enquête publique.

Le rapport de constatation établi par l'agent de police municipale de la commune indique, photos à l'appui, que l'affichage de l'avis d'enquête avait été réalisé dans 8 lieux de la commune et étaient présents à la date du 21 mars 2024.



Avis d'enquête
publique
Affichage réalisé
dans différents
emplacements de
la commune
(Photo prise
Rue Marcel Roux)

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 22 mars et "Le Pays » du 21 mars ainsi que les 2^{èmes} avis de publication, à savoir dans "Le Progrès" du 12 avril et "Le Pays" du 11 avril 2024 m'ont été remis.

2.3.2 Permanences et visites de terrain

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 effectuer des visites sur le lieu du projet et dans la commune et constater :

- que l'avis d'enquête était apposé sur le panneau d'affichage de la halle place du marché ;
- que le dossier complet du projet de déclaration de projet 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 déclaration de projet avec mise en compatibilité 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.

2.3.3 Appréciation de la participation

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

Avec 10 observations recueillies, j'ai constaté pour ce type d'enquête relatif à un projet intéressant surtout les riverains une bonne participation du public lors des 4 permanences (13 personnes rencontrées) et une participation écrite limitée (1 sur le registre, 1 courrier et 3 observations 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.

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.

La synthèse des observations a pu être finalisée le dernier jour de l'enquête et remise en mairie.

3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Information du public

La déclaration de projet a fait l'objet d'une réunion à l'attention des habitants de la commune. En présence d'environ 35 personnes, des précisions ont pu être apportées sur le projet.

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 recueillis pour la plupart lors de la réunion d'examen conjoint :

- de la Direction départementale des territoires de Mornant
- du Département du Rhône
- de la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)
- du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)
- de la Chambre d'agriculture du Rhône

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 mardi 9 avril 2024

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 :

- M. Éric DELACOTE (O1)** habitant 18, rue du Nord à BESSENAY
- M. et Mme FLODRUPS Laure et Bruno (O2)**, habitant 21, rue du Commerce à BESSENAY
- Mme BOURNE Dominique et M. LEBARON Philippe (O3)**, habitant 10, chemin de Jainon à BESSENAY

4.1.2. Permanence du vendredi 19 avril 2024

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

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

- que le dossier d'enquête était complet

L'observation portée sur le registre d'enquête est celle de **M. Éric DELACOTE**. Elle est cotée **R1**.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

Mme Sophie LOTTE (O4) habitant au Ripan à BESSENAY
 M. Fernand BERON (O5) habitant La Rochette à BESSENAY
 Mmes Agnès FREDIERE (8, rue Marcel Roux), Gisèle BORGOGNO (allée du Clos du Centre), Mathilde LAVERDURE (14, allée du Clos du Centre), Frédérique MORIN (rue Marcel Roux) et Céline MASCLAUX (13, allée du Clos du Centre), observation orale collective cotée **(O6)**.

Après cette permanence, j'ai reçu les courriels de :

M. Kévin SERNA (RN1)
 Famille DEGAUD (RN2) habitant 12, rue Marcel Roux à Bessenay

4.1.3. Permanence du samedi 4 mai 2024

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'aucune nouvelle observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'un courrier m'avait été adressé par **Les Amis de patrimoine et de l'environnement (coté C1)**.
- que le dossier d'enquête était complet

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

Au cours de cette permanence, aucune personne ne s'est présentée. J'ai pu échanger avec Mme le Maire sur le projet.

Après cette permanence, j'ai reçu un courriel de :

M. et Mme FLODROPS (coté RN3), courriel paraphé et annexé au registre d'enquête.

4.1.4. Permanence du lundi 13 mai 2024

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'aucune nouvelle observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- que le dossier d'enquête était complet

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

Mme Andrée SPERDUTI (O7), demeurant 22, rue Marcel Roux à BESSENAY

J'ai remis le registre d'enquête avec les originaux des courriers ainsi que le dossier d'enquête le 13 mai 2024.

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

4.2.1. Transmission du procès-verbal de synthèse

Le lundi 13 mai 2024, j'ai remis à Mme la Directrice des services de la commune, mandatée par 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 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 24 mai

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

4.3. Examen des observations écrites et orales

4.3.1 Récapitulatif des observations

10 observations du public ont été recueillies pendant la période d'enquête, entre le 8 avril et le 13 mai se déclinant de la façon suivante :

- 7 rencontres (13 personnes présentes) lors des 4 permanences tenues à la mairie de BESSENAY.
- 1 observation consignée sur le registre d'enquête
- 1 courrier annexé au registre d'enquête
- 3 observations formulées par courriel et annexées 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 ASSOCIEES et de la MRAE**

5 PPA et PPC ainsi que la MRAE se sont exprimées favorablement pour le projet.

☐☐ **La Communauté de communes du Pays de l'Arbresle** a fait des remarques techniques, notamment sur l'assainissement, les eaux pluviales et les déchets. Elle précise que le raccordement des eaux pluviales issues du projet ne sera en aucun cas autorisé sur le réseau unitaire placé sous la Rue du Nord. Afin que les réseaux soient accessibles, aucune construction, plantation, clôture, édifice ou enrochement ne devra être réalisé dans une bande de 1.5 m de part et d'autre des génératrices. Dans la bande inconstructible, il y a lieu de préciser que la gestion des eaux pluviales sera possible dans cette zone.

→ Réponse de la commune :

Les eaux pluviales de voirie seront raccordées au réseau séparatif d'eaux pluviales Chemin de la Drivonne. Les eaux pluviales des lots seront infiltrées sur site.

Avis du commissaire Enquêteur :
Pas d'observations sur ce point

- **OBSERVATIONS DU PUBLIC**

☐☐ 1- **M. Éric DELACOTE (O1)** habitant 18, rue du Nord à BESSENAY, est venu faire part de ses préoccupations concernant la sécurité du fait du projet d'urbanisation. Il a fait part de ses observations et de ses propositions sur le registre d'enquête **(R1)**. Il estime que l'accès créé pour entrer et sortir du lotissement rue Marcel Roux va être très dangereux par un manque de visibilité. Cette rue est devenue très fréquentée par des voitures évitant le centre bourg. Il pourrait être envisagé de démolir le mur de soutènement juste après le passage piéton, mais il suggère de déplacer l'entrée sur le lotissement au centre de la parcelle pour une meilleure visibilité.

Réponse de la commune :

La sortie rue Marcel Roux est située à 45m du carrefour Rue du Nord/Rue Marcel Roux/Rue du Commerce, et à 25m du passage piéton Rue Marcel Roux.

Pour les véhicules arrivant de la Rue du Nord ou du Commerce et s'engageant sur la Rue Marcel Roux : ces véhicules seront en sortie de carrefour, et viendront de ralentir sur le passage piéton donc ils ne devraient pas avoir une vitesse excessive.

Pour les véhicules arrivant de l'Ouest de la Rue Marcel Roux : ces véhicules viendront de passer un ralentisseur en zone 30. Pas de vitesse excessive non plus.

Rappelons également que le débouché du lotissement sur cette voie sera aménagé avec un pan coupé de 15m de large pour une bonne visibilité, et qu'une signalisation adéquate sera installée. Il est enfin prévu que la voie du lotissement soit en zone 20 KM/H.

Déplacer le débouché au centre du lotissement créerait une ligne droite en pente dans le lotissement, propice à la prise de vitesse.

Déplacer le débouché à l'Ouest du lotissement poserait un problème de pente de voirie qui ne suivrait plus la pente naturelle du terrain. Aujourd'hui, le débouché de voirie est au point bas du lotissement.

Indépendamment du projet, la commune pourra prévoir :

- De requalifier le carrefour rue du commerce/rue du Nord afin de casser le trafic,
- De rajouter un ralentisseur sur la rue Marcel Roux au droit du futur accès à l'opération,
- De retraiter à terme le profil de la rue Marcel Roux

Avis du commissaire Enquêteur :

La question de la circulation revient d'une façon récurrente dans les observations du public, montrant par là-même l'importance de ce sujet. Au-delà de mesures à prendre pour réduire la vitesse des véhicules empruntant la rue Marcel Roux, l'aménagement du lotissement ne doit pas aboutir à une aggravation des problèmes rencontrés par les riverains. La commune doit se saisir de cette problématique.

□□ 2- □□ **M. et Mme FLODROPS Laure et Bruno (O2)**, habitant 21, rue du Commerce à BESSENAY estiment que le projet d'urbanisation prévoit des densités trop importantes pour les logements. Par courriel (**RN3**), ils estiment que la densité de logements prévus va conduire à une grave détérioration du cadre de vie et du caractère « villageois » de Bessenay. Ils déclarent que le stationnement, qui est déjà un problème dans la commune, ne sera qu'aggravé avec ce projet.

Réponse de la commune :

- ➔ Le projet d'urbanisation prévoit des densités trop importantes : le projet propose 22 logements avec une densité de 32 logements/hectare, en dessous des standards de densification actuellement demandés, notamment par l'Etat et le SCOT. Si cette opération n'était pas réalisée sur cette base, il est prévisible qu'elle se fera un jour avec une densité plus importante du fait des préconisations du nouveau SCOT, en cours de révision. Dans tous les cas, la densité est imposée et ne dépend pas de la seule volonté de l'aménageur ; elle permettra en outre de proposer une offre d'habitats diversifiés et une mixité sociale.
- ➔ Le « caractère villageois » en centre bourg est quant à lui assuré par des constructions denses implantées à l'alignement en RDC+2+combles. L'opération, objet de cette déclaration de projet, s'insère dans un environnement de maisons individuelles et propose en conséquence des constructions en RDC+1 maximum. Le projet maintient également des espaces verts et des vues et s'il fallait maintenir « le caractère villageois » dans ce secteur, ce ne serait plus le cas.
- ➔ Concernant le stationnement, le projet propose 49 places pour 21 logements, soit 12 de plus que le maximum exigé par le PLU et le code de l'urbanisme.

Avis du commissaire Enquêteur :

Avec des constructions prévues en R+1, le projet ne créera pas de densité trop importante, dénaturant le caractère « villageois » de la commune. La question du stationnement est elle-aussi récurrente dans les observations du public. Les 49 places pourraient être suffisantes pour les habitants du lotissement, mais ne résoudre pas les problèmes rencontrés dans la commune à certains moments.

□□ 3- □□ **Mme BOURNE Dominique et M. LEBARON Philippe (O2)**, habitant 10, chemin de Jainon à BESSENAY sont venus se renseigner sur le projet

□□ 4- **Mme Sophie LOTTE (O4)**, demeurant au Ripan à BESSENAY est venue se renseigner sur le projet

□□ 5- **M. Fernand BERON (O5)**, demeurant à la Rochette à BESSENAY aurait souhaité à la place de ce projet un parc municipal avec de la verdure. Il estime qu'il faudra veiller à un nombre suffisant de places de stationnement et à la sécurité liée à la circulation des véhicules.

Réponse de la commune :

Il s'agit d'un projet privé avec une propriétaire qui vend à un opérateur pour construire. Cette décision ne dépend pas d'une volonté communale.

Le projet s'attache à prévoir un nombre de places de stationnement suffisant (2,2 places par logement en moyenne) et à assurer la sécurité de la circulation sur cette opération. Concernant la circulation des véhicules, tout dispositif ou solution complémentaire pourra être prévu à cet effet ultérieurement (sens unique, limitation de vitesse, ralentisseur...)

Avis du commissaire Enquêteur :

Voir pour les questions de stationnement et de circulation les réponses faites par ailleurs

□□ 6- □□ **Mmes Agnès FREDIERE (8, rue Marcel Roux), Gisèle BORGOGNO (allée du Clos du Centre), Mathilde LAVERDURE (14, allée du Clos du Centre), Frédérique MORIN (rue Marcel Roux) et Céline MASCLAUX (13, allée du Clos du Centre)**, observation orale collective cotée **(O6)**. Ces riveraines du projet sont venues exprimées leurs interrogations et leurs observations concernant le projet sur plusieurs points :

-Les problèmes de circulation des véhicules : du fait de la présence de la crèche, ce sera, avec le trafic actuel et celui des futures constructions, plus d'une centaine de véhicules matin et soir.

Une solution consisterait à bloquer le passage au milieu du projet évitant ainsi le passage des véhicules extérieurs aux nouvelles constructions (voir plan joint en annexe)

Réponse de la commune :

A l'issue de l'opération, le trafic généré sera au total d'une centaine de véhicules, comprenant celui engendré par les 18 maisons existantes desservies par l'Allée du Clos du Centre ainsi que la crèche.

Pour un secteur situé en cœur de bourg, le trafic restera cependant extrêmement faible, comparé notamment aux 2300 véhicules/jour sur la RD 24, passant en cœur de bourg. Le choix de faire déboucher la nouvelle voie sur la rue Marcel Roux permet d'éviter que tout le trafic de l'opération soit sur l'allée du Clos du Centre. C'est aussi pour cette raison que la solution d'un « cul de sac » a été exclue, afin d'équilibrer les accès et sorties. Si l'idée de limiter le débouché sur la rue Marcel Roux aux piétons et vélo est séduisante, elle reste possible dans le temps par le biais d'un barriérage commandé par les seuls résidents.

-L'absence de trottoir allée du Clos du Centre à l'entrée du projet est source de dangers, en particulier pour les poussettes qui rejoindront la crèche ou les commerces.

Réponse de la commune

L'expérience montre à ce sujet que la voirie peut être partagée entre piétons et véhicules en dessous de 2000 véhicules/jour. Compte tenu du faible trafic actuel et futur, l'idée est de maintenir et favoriser ce fonctionnement.

Le projet propose de donner une priorité au piéton, avec une limitation de la vitesse à 20 km/h. La voirie sera traitée en conséquence afin de limiter la vitesse et la partie enherbée à ce jour pourra faire l'objet d'une réflexion pour un aménagement piéton.

-La sortie créée sur la rue Marcel Roux apparaît dangereuse à un endroit situé à proximité du carrefour et d'un virage. Il conviendrait de déplacer cette entrée-sortie vers l'ouest, face à la sortie du lotissement existant (voir plan en annexe)

Réponse de la commune

La sortie rue Marcel Roux est située à 45m du carrefour Rue du Nord/Rue Marcel Roux/Rue du Commerce, et à 25m du passage piéton Rue Marcel Roux.

Pour les véhicules arrivant de la Rue du Nord ou du Commerce et s'engageant sur la Rue Marcel Roux : ces véhicules seront en sortie de carrefour, et viendront de ralentir sur le passage piéton donc ils ne devraient pas avoir une vitesse excessive.

Pour les véhicules arrivant de l'Ouest de la Rue Marcel Roux : ces véhicules viendront de passer un ralentisseur en zone 30. Pas de vitesse excessive non plus.

Rappelons également que le débouché du lotissement sur cette voie sera aménagé avec un pan coupé de 15m de large pour une bonne visibilité, et qu'une signalisation adéquate sera installée. Il était enfin prévu que la voie du lotissement soit en zone 20 KM/H.

Déplacer le débouché au centre du lotissement créerait une ligne droite en pente dans le lotissement, propice à la prise de vitesse.

Déplacer le débouché à l'Ouest du lotissement poserait un problème de pente de voirie qui ne suivrait plus la pente naturelle du terrain. Aujourd'hui, le débouché de voirie est au point bas du lotissement.

- La visibilité sur les maisons voisines : il est noté que le plan présenté en page 35 du rapport de présentation est trompeur en indiquant le polygone P3 d'implantation à 6 et 10m de la limite de propriété contrairement aux règles de l'OAP. En l'absence de décaissement pour ce terrain situé en surplomb, les personnes présentes demandent que l'OAP fixe une bande inconstructible au sud, au nord et à l'ouest à plus de 8 m des limites du terrain.

Il est demandé qu'une haie vive soit plantée sur la partie ouest à plus de 1.5m de la ligne électrique HT, et plus de 2 m de la limite de propriété permettant une croissance à plus de 2 m.

Par rapport à la rue Marcel Roux, il est demandé que les arbres de haute tige soient plantés en retrait de 5 m compte tenu d'un mur fragile et de la visibilité sur les maisons voisines. Ces arbres devront être à feuillage caduc permettant un ombragement utile en été et le passage du soleil en hiver.

Ces règles devraient être imposées dans l'OAP.

Réponse de la commune :

Le projet a eu le souci d'éloigner les constructions des limites séparatives.

Ainsi, le bâtiment implanté dans le polygone P3 sera à plus de 6 m de la limite Sud et à plus de 10 m de la limite Ouest, soit à une distance plus grande que les 4 m des maisons implantées de l'autre côté des dites limites. Pour pouvoir établir un polygone avec des distances supérieures, il faut toutefois attendre le projet final. A noter également qu'au sud, il y a les voies d'accès et les bandes vertes qui permettent une coupure entre les futures constructions et les parcelles C 996, 1219, 1220, 1221. A l'ouest, ce sont les pignons des constructions (et non les façades principales) qui donnent sur la parcelle C 1043. Et au nord, une bande verte avec plantation d'arbres de haute tige est prévue. Le règlement prévoit déjà une liste d'essence d'arbres à feuillage caduc.

Enfin, toutes les constructions ont été limitées au R+1.

Avis du commissaire Enquêteur :

Les propositions faites par les riveraines du futur lotissement sont intéressantes.

Le barriérage au milieu du lotissement avec un passage réservé aux cyclistes et aux piétons permettrait d'éviter des passages de véhicules au sein du lotissement. Même si sa réalisation est ultérieure, cette éventualité doit être envisagée dès l'aménagement du lotissement.

Tel qu'indiqué dans la réponse de la commune, le partage de la voirie entre piétons se rendant au centre bourg, poussettes et voitures allant vers la crèche semble optimiste aux heures les plus fréquentées.

Une sortie du lotissement rue Marcel Roux plus à l'ouest apparait intéressante. D'après les photos que nous avons faites, il n'apparait pas de point haut irrémédiable à une telle sortie.

Concernant l'implantation des futures constructions par rapport aux riverains, la traduction spatiale de l'OAP indique un positionnement à 10 m et 5 m de la limite ouest et à 5 m de la limite sud et nord. Mais ce plan n'est pas opposable, et l'OAP ne prévoit qu'une bande de 5 m inconstructible à l'ouest et au sud. Dans ces conditions, la croissance d'arbres de haute tige sera difficilement réalisable sur la partie sud et sur la partie nord.

Par ailleurs, il n'est pas indiqué dans les documents proposés que les pignons des bâtiments donnant vers l'ouest seront « aveugles ». Un retrait des constructions par rapport à la limite de propriété ouest et une plantation de haie vive permettrait d'apaiser les relations de voisinage.

□□ 7- **M. Kevin SERNA (RN1)**, demeurant rue Marcel Roux à BESSENAY indique que la rue Marcel Roux est dangereuse pour les habitants dont les enfants vont à l'école, en particulier par manque de visibilité au niveau de l'intersection des rues Marcel Roux, du Commerce et du Nord. Il lui paraît inenvisageable de faire une sortie piéton ou piéton/voiture sur cette rue. S'il devait y avoir un accès voiture, il faudrait un sens unique avec entrée dans le lotissement et un accès piéton interdit. Cela permettrait de diviser le nombre de voitures par 2, de contourner le problème de visibilité, d'éviter un passage non sécurisé des piétons.

Réponse de la commune :

La dangerosité apparente de la rue Marcel Roux est indépendante du projet et comme indiqué au niveau de la réponse 1, des solutions existent. Ainsi, indépendamment du projet, la commune pourra prévoir :

- De requalifier le carrefour rue du commerce/rue du Nord afin de casser le trafic,
- De rajouter un ralentisseur sur la rue Marcel Roux au droit du futur accès à l'opération,
- De retraiter à terme le profil de la rue Marcel Roux

Une entrée-sortie piétonne sur la rue Marcel Roux doit s'accompagner d'un traitement de la voirie en conséquence (ralentisseur, passage piéton), ce qui permettra de renforcer la sécurité pour rejoindre le trottoir en face.

Il faut noter en outre qu'une solution "sens unique" reste toujours possible dans le temps, le projet permettant une évolutivité en fonction des conditions réelles de fonctionnement.

Avis du commissaire Enquêteur :

Sur cette question, voir réponses précédentes

□□ 8- **Famille DEGAUD (RN2)** demeurant 12, rue Marcel ROUX à BESSENAY rappelle que la rue Marcel Roux est très empruntée par les familles et habitants qui se rendent à l'école et dans les commerces. Le carrefour rue Marcel Roux/ rue du Commerce/ rue du Nord est mal adapté. Une sortie du lotissement à quelques mètres de ce carrefour leur semble dangereuse et une voie à double sens augmenterait le trafic. Idéalement, il faudrait une entrée-sortie piétons uniquement permettant un accès rapide à l'école et au centre bourg. Si cet accès piéton n'est plus dans les plans, il leur semble important de le maintenir en sens unique pour diminuer le passage nord/sud.

Réponse de la Commune :

La sortie rue Marcel Roux est située à 45m du carrefour Rue du Nord/Rue Marcel Roux/Rue du Commerce, et à 25m du passage piéton Rue Marcel Roux.

Pour les véhicules arrivant de la Rue du Nord ou du Commerce et s'engageant sur la Rue Marcel Roux : ces véhicules seront en sortie de carrefour, et viendront de ralentir sur le passage piéton donc ils ne devraient pas avoir une vitesse excessive.

Pour les véhicules arrivant de l'Ouest de la Rue Marcel Roux : ces véhicules viendront de passer un ralentisseur en zone 30. Pas de vitesse excessive non plus.

Rappelons également que le débouché du lotissement sur cette voie sera aménagé avec un pan coupé de 15m de large pour une bonne visibilité, et qu'une signalisation adéquate sera installée. Il était enfin prévu que la voie du lotissement soit en zone 20 KM/H.

Déplacer le débouché au centre du lotissement créerait une ligne droite en pente dans le lotissement, propice à la prise de vitesse.

Déplacer le débouché à l'Ouest du lotissement poserait un problème de pente de voirie qui ne suivrait plus la pente naturelle du terrain. Aujourd'hui, le débouché de voirie est au point bas du lotissement.

Enfin, le choix de faire déboucher la nouvelle voie sur la rue Marcel Roux permet d'éviter que tout le trafic de l'opération soit sur l'allée du Clos du Centre. C'est aussi pour cette raison que la solution d'un « cul de sac » a été exclue, afin d'équilibrer les accès et sorties.

Avis du commissaire Enquêteur :

Voir analyses précédentes

□□ **9- Les Amis du patrimoine et de l'environnement (C1)**, association ayant son siège à la mairie de BESSENAY relèvent des données erronées dans le dossier :

- Le taux de saturation en stationnement (80% dans l'étude) serait sous-évalué, il conviendrait selon cette association de le porter à 95% dans ce secteur
- Le taux de 2,2 retenu pour le stationnement dans la zone AU du Clos du Centre serait à porter à 2.4 voire 2.6 « en prévoyant une bande stationnement « vert » le long de la propriété CHIREIX ». Le manque de places de parking au sein du futur lotissement se traduira par une saturation des 2 parkings entre le restaurant « Mélanger les couleurs » et le début de l'allée du Clos du Centre. Les futurs habitants n'auront d'autres choix que de se garer sur l'espace enherbé sur le côté de l'allée du Clos du Centre.

Il serait de plus « intéressant pour objectiver l'enquête d'avoir la volumétrie automobile entre les rues Marcel Roux/rue du Nord et la rue de Lyon et cela dans les 2 sens »

Réponse de la Commune de BESSENAY :

- Il est vrai que les places proches des commerces ou des services sont prises en priorité. Cependant, le repérage des 284 places de stationnement a été fait sur un périmètre de 200 m autour du projet, l'après-midi et avant la sortie d'école. Il a été constaté une sous occupation du parking de la salle des fêtes qui comprend 62 places, situé à moins de 200 m de l'école, ainsi que celui du cimetière. Si l'occupation varie en fonction des jours, des événements et des horaires, il y a bien une soixantaine de places libres en journée dans ce périmètre.
- Avec 2,2 places par logement, l'opération prévoit plus de places que le PLU en demande (2 places par logement maximum en accession) et que le code de l'urbanisme permet d'en exiger. Il faut rappeler à cet effet, que l'on ne peut pas exiger plus d'1 place par logement social.

Ainsi, l'opération propose 30% de places en plus, soit 49 places au lieu de 37 maximum exigées. Elle propose en outre environ 10 places collectives, à usage de tous.

Avis du commissaire Enquêteur :

Au regard des diverses observations recueillies au cours de cette enquête, les 2 questions relatives à la circulation et au stationnement dans le bourg de la commune méritent toute l'attention des responsables communaux et départementaux. L'aménagement du lotissement ne peut à lui seul résoudre les problèmes rencontrés. En l'absence d'analyses plus étayées, les chiffres proposés par l'association ne peuvent être retenus en l'état.

□□ 10- **Mme Andrée SPERDUTI (O7)**, habitant 22, rue Marcel Roux à BESSENAY s'attendait à ce que ce terrain soit construit. Elle est plus particulièrement inquiète de la période de travaux, en particulier si l'entrée et la sortie du lotissement est créée dès le début du chantier.

Avec son mari, Mme SPERDUTI est plutôt favorable à la sortie du lotissement telle que prévue dans le projet. Un blocage de la circulation au centre du lotissement avec un passage uniquement piétons et cycles serait une bonne chose pour limiter le nombre de véhicules sortant rue Marcel Roux.

Par ailleurs, elle s'interroge sur le fait que le mur de la rue Marcel Roux n'aurait pas de drain d'évacuation des eaux dans sa partie ouest.

Réponse de la commune :

Le mur de soutènement appartient à la propriétaire de la parcelle et la commune n'est pas en mesure de savoir si un drain a été réalisé derrière ce dernier. L'attention du lotisseur sera attirée sur ce point.

Avis du commissaire Enquêteur :

Pas d'analyse complémentaire

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur relatives à cette enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en conformité du PLU de la commune de BESSENAY pour la zone AU du « CLOS DU CENTRE 2 » font l'objet d'un document séparé.

Fait à Chazay d'Azergues, le 3 juin 2024

Signé Hervé FIQUET

Commissaire Enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : Copie du procès-verbal d'affichage des panneaux d'enquête publique

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)