

**PORTEUR DU PROJET
MAIRIE DE CHAZAY D'AZERGUES**

**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET :
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE
DE CHAZAY D'AZERGUES (RHÔNE)**



CONCLUSIONS ET AVIS
établis par Monsieur Gérard GIRIN Commissaire Enquêteur

Référence TA : E19000202/69

Sarcey le 10 décembre 2019

(Le rapport unique regroupant les données des trois enquêtes fait l'objet d'un document séparé)

PREAMBULE

Objet de l'enquête publique

L'objet de la présente enquête publique est le projet d'établissement du plan local d'urbanisme de la commune de Chazay-d'Azergues. L'autorité organisatrice de l'enquête est la mairie de Chazay-d'Azergues également porteur du projet.

Le PLU est un document qui règlemente le droit des sols sur le territoire à partir des grands objectifs définis en matière d'habitat, de développement économique et d'environnement.

Il concerne la totalité de la surface de la commune.

Le contexte et les enjeux du projet

La commune de Chazay-d'Azergues a connu une forte progression de ses habitants, de 100% entre 1975 et 2015 et de 25% entre 1990 et 2015 montrant que le territoire est attractif.

Elle fait partie des communes du territoire du SCoT classées en polarité 3 et doit donc prendre en compte les dispositions relatives au développement résidentiel précisant les objectifs de production de logements sur la période 1999/2030.

Elle possède un riche patrimoine historique et archéologique dont le PLU se doit de veiller à sa protection.

Les principaux enjeux rappelés dans le projet d'aménagement et de développement durables sont à la fois de :

- Conforter et d'améliorer le cadre de vie de Chazay-d'Azergues ;
- Créer des conditions favorables au développement économique local ;
- Protéger et de mettre en valeur les richesses et caractéristiques naturelles de Chazay-d'Azergues ;

tout en respectant l'objectif d'économiser le foncier, posé par le Grenelle de l'environnement, afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Les objectifs du projet

Les objectifs poursuivis dans la mise en place de ce PLU sont :

- de répondre au nouveau cadre législatif et réglementaire applicable au document d'urbanisme qui a mis en avant l'importance de la modération de la consommation de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des ressources et de la biodiversité, la prise en compte des enjeux climatiques, énergétiques du projet, de réduction des gaz à effets de serre et des enjeux de santé publique. Ils ont également affirmé l'équilibre à rechercher entre la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale, en prévoyant les capacités d'évolution nécessaires pour satisfaire les besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, touristiques, sportives et culturelles, d'intérêt général...) avec notamment la nécessité de permettre le rattrapage du déficit en logements sociaux majoritairement au sein du tissu urbain ;
- d'établir un document d'urbanisme en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Beaujolais qui affirme 4 principes :
 - ✓ Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales ;
 - ✓ Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensées ;
 - ✓ Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais ;
 - ✓ Affirmer une gouvernance du territoire pour porter des projets et gérer l'avenir.

- d'établir et de décliner, à partir des enjeux identifiés, un projet autour des objectifs, définis comme suit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU :
 - ✓ Lutter contre l'étalement urbain : affirmer les limites de l'urbanisation et modérer la consommation des espaces urbains, agricoles et naturels ;
 - ✓ Maitriser les développements urbains et démographiques ;
 - ✓ Proposer un mixte au sein du tissu urbain ;
 - ✓ Conforter les pratiques touristiques et sportives ;
 - ✓ Améliorer les déplacements doux et impulser de nouvelles pratiques en termes de déplacement ;
 - ✓ Maintenir et affirmer les zones d'activités ;
 - ✓ Favoriser et protéger les commerces de proximité dans le centre bourg ;
 - ✓ Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ;
 - ✓ Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune – préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ;
 - ✓ Prendre en compte les espaces boisés, les haies et les zones humides ;
 - ✓ Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie – lutter contre l'accroissement de l'effet de serre ;
 - ✓ Composer avec les nuisances et les risques.

Historique de l'élaboration du projet

Le document d'urbanisme en vigueur est le plan d'occupation des sols dont la révision pour transformation en plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2012.

Cette même délibération fixait d'une part, dans leurs grandes lignes, les objectifs de cette révision et d'autre part les modalités de la concertation à organiser.

La période de concertation prenant en compte la première réunion qui s'est tenue le 15 octobre 2014 jusqu'à la mise à disposition d'un registre à partir du 11 mai 2017 s'est déroulée jusqu'au 15 juin 2019, date de la clôture dudit registre.

Le projet de PLU a été soumis pour avis :

- à la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes le 5 mars 2018 ;
- aux personnes et organismes publics associés ainsi qu'aux collectivités en ayant fait la demande le 12 juillet 2018.

Par délibération en date du 4 juillet 2019, le conseil municipal de Chazay-d'Azergues a arrêté le présent projet de PLU mis à l'enquête.

Modalités de l'enquête publique

Cette enquête a été conduite sous forme **d'une enquête unique** conformément à l'article L.123-6 du code de l'environnement compte tenu qu'elle a été organisée simultanément avec celles des zonages d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales et des périmètres de protection modifiés (PPM) de la commune.

Avec une extension de mission en date du 5 septembre 2019 apportée à son ordonnance n° E19000202/69 du 8 août 2019, le président du tribunal administratif de Lyon m'a désigné (Gérard GIRIN) pour assurer la mission de commissaire enquêteur pour cette enquête unique qui s'est déroulée sur une **durée de 34 jours du mercredi 16 octobre 2019 à 8 h 30 h jusqu'au lundi 18 novembre à 18 h.**

J'ai personnellement :

- rencontré à plusieurs reprises, le maire, l'adjoint chargé de l'urbanisme et du développement économique, le directeur général des services (DGS) et la secrétaire plus particulièrement chargée de l'urbanisme, notamment pour :
 - ✓ prendre connaissance du dossier ;
 - ✓ échanger et se concerter sur le contenu du projet d'arrêté d'ouverture (notamment le nombre, les dates et horaires de mes permanences) ;
 - ✓ définir les modalités de publicité et d'information du public de l'ouverture de l'enquête et des moyens mis en œuvre pour y participer ;
 - ✓ mettre en place le registre dématérialisé et s'assurer des conditions et possibilités pour le public d'une part de consulter les différentes pièces du dossier (voire de les télécharger) et d'autre part d'accéder aux différents moyens (registres "papier" et électronique, courriers et courriels) pour déposer des contributions ; un des objectifs étant de constituer un registre général unique des contributions ;
- constaté la bonne information de l'avis d'ouverture de cette enquête avec la mise en œuvre des moyens :
 - ✓ règlementaires : double publication dans la presse, affichage aux panneaux officiels ;
 - ✓ complémentaires : informations sur les panneaux lumineux, le site Internet de la commune, les lettres "Chazay Infos" ;
- tenu 4 permanences en mairie réparties sur 4 semaines, dont une un samedi matin, soit un total de 12 heures m'ayant permis de recevoir toutes les personnes souhaitant me rencontrer ;
- recueilli 20 contributions déposées dans les délais de l'enquête selon les différentes possibilités offertes au public, sur le registre "papier" déposé en mairie, sur le registre électronique, par courriels ou courriers. **Toutes ces contributions concernaient uniquement le PLU ;**
- établi et remis en mains propres en mairie dans le délai de 8 jours (le jeudi 21 novembre 2019), en le commentant, à **M. H. Dargès** adjoint à l'urbanisme en présence de **M. S. Romieu** (DGS), mon procès-verbal de synthèse regroupant les observations du public, celles exprimées lors de la consultation préalable par les personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration du PLU, les personnes publiques et organismes consultés, l'Autorité environnementale ainsi que mes propres questions et observations.

Après réception en date du 29 novembre des observations en réponse de M. le maire à mon procès-verbal, j'ai examiné l'ensemble des observations émises et rédigé le rapport d'enquête. Ce rapport établi sur un document séparé des présentes conclusions relate le déroulement de l'enquête ; il comporte :

- le rappel de l'objet des trois projets (PLU, zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, PPM) avec leur cadre législatif et réglementaire, leur contexte et leurs enjeux ;
- la liste de l'ensemble des pièces figurant dans chacun des trois dossiers avec l'analyse de chacune d'elles ;
- les observations reçues public regroupées par thèmes pour celles du PLU, celles des PPA et organismes consultés ;
- une analyse des réponses apportées à ces observations par la mairie ;
- mon analyse sur les observations formulées après prise de connaissance des réponses apportées par la mairie.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. Avis sur la procédure

Ainsi qu'il en a été mentionné dans le rapport ci-joint, j'estime que l'enquête unique regroupant les 3 enquêtes relatives à l'établissement du projet de PLU, des zonages d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales et des périmètres de protection modifiés (PPM) pour la commune de **Chazay d'Azergues**, a été conduite dans des conditions normales, car :

- elle s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté d'ouverture d'enquête signé du maire de Chazay d'Azergues, du mercredi 16 octobre à 8 h 30 au lundi 18 novembre à 18 h, soit pendant 34 jours consécutifs ;
- les conditions d'accueil du public et les conditions de travail pour le commissaire enquêteur ont toujours été satisfaisantes : salle isolée au rez de chaussée avec salle d'attente accessibles aux personnes à mobilité réduite, qualité d'accueil du public ;
- les modalités d'information du public réglementaires et complémentaires m'ont paru satisfaisantes ;
- j'estime que tous ceux qui souhaitaient prendre contact avec moi ont eu la possibilité de le faire puisque j'ai reçu toutes les personnes qui s'étaient présentées à chacune de mes permanences, même au-delà de l'horaire prévu ;
- le site internet de consultation des dossiers d'enquête et le registre électronique associé ont été ouverts, puis fermés aux dates et heures prévues par l'arrêté municipal ; aucune indisponibilité n'a été signalée et l'adresse courriel est restée opérationnelle pendant toute l'enquête ;
- je n'ai pas relevé d'écart par rapport à la réglementation qui s'applique en la matière ;
- je n'ai relevé et il ne m'a été signalé aucun incident susceptible de nuire aux conditions de son bon déroulement ; les difficultés auxquelles a été confrontée la mairie pendant quelques jours en début d'enquête pour intégrer sur le registre dématérialisé les contributions reçues sous forme "*papier*" n'ont eu aucune conséquence pour le public.

Position du commissaire enquêteur :

- **j'estime que toutes les dispositions ont été prises par la mairie pour bien préparer l'enquête en étroite collaboration avec le commissaire enquêteur, l'organiser convenablement, informer correctement le public et lui donner les moyens de participer dans les meilleures conditions ;**
- **je considère que le public, en ayant la possibilité de prendre connaissance du dossier par lui-même sur le support "*papier*" ou sur le support dématérialisé a pu être parfaitement informé du projet et de ses conséquences.**

II. Avis sur la concertation dans la phase d'élaboration

La concertation menée par la mairie de Chazay-d'Azergues s'est déroulée pendant une longue période (du 15/10/2014 au 15/06/2019)

Elle a respecté les modalités retenues dans la délibération de prescription du 29 novembre 2012.

Les agriculteurs et exploitants agricoles sur la commune ont été conviés à une réunion technique.

En plus de cette réunion technique la mairie :

- a organisé deux autres réunions publiques qui ont regroupé respectivement 60 et 80 personnes :
- a procédé à des publicités pour annoncer les réunions publiques :
 - ✓ régulièrement dans le bulletin "Chazay Infos" ;
 - ✓ en première page du site Internet municipal ;
 - ✓ régulièrement sur les panneaux lumineux ;
 - ✓ systématiquement dans le quotidien "Le Progrès" ;
- a informé directement par courrier les personnes ne résidant pas dans la commune mais qui avaient déjà formulé des demandes de modification de zonage précédemment ;
- a mis à disposition du public :
 - ✓ en mairie les documents (PADD, OAP, règlement, plan de zonage) au fur et à mesure de leur élaboration ;
 - ✓ sur le site internet les documents de travail validés ;
 - ✓ **un registre de concertation, annoncé par les moyens habituels d'information (presse, site Internet, panneaux lumineux), du 11/05/2017 au 15/06/2019. Ce registre a recueilli 9 observations ou dépôts de courriers dont la mairie a informé le commissaire enquêteur de leur contenu.**

Le bilan de cette concertation a été reconnu dans la délibération du conseil municipal de Chazay d'Azergues du 4 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU à mettre à l'enquête.

Position du commissaire enquêteur :

Je constate que :

- **le détail des informations récapitulées dans le bilan de la concertation menée dans le cadre de la construction du projet montre que la mairie a pris les dispositions pour bien informer la population par les moyens habituels :**
 - ✓ **d'une part sur le projet lui-même avec possibilité de consulter sur le site internet de la commune les supports de présentation de la dernière réunion publique et les différentes pièces du dossier qui par ailleurs étaient à la disposition du public dès leur validation par le conseil municipal ;**
 - ✓ **d'autre part sur les différentes possibilités déployées pour lui donner la possibilité de s'exprimer, aussi bien par oral lors des réunions publiques, que par écrit sur le registre ouvert pendant un peu plus d'un mois ;**
- **la profession agricole a également été étroitement associée dans le cadre d'une réunion technique avec leurs représentants bien en amont de la première réunion publique.**

En conséquence je considère que le bilan qualitatif aussi bien sur l'information du public que sur sa consultation montre que la concertation a été convenablement organisée et efficacement menée.

III. Avis sur la consultation préalablement à l'enquête publique de la Mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et des personnes publiques associées, collectivités et organismes consultés.

III. 1. Avis sur la consultation de la Mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

Sollicitée pour avis le 5 mars 2018 la MRAE a répondu le 3 mai 2018 pour préciser que le projet de PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

III. 2. Avis sur la consultation des personnes publiques associées, collectivités et organismes ayant demandé à être consultés

Lors de l'arrêt du projet de PLU, par délibération du 4 juillet 2019 du conseil municipal de Chazay d'Azergues, le projet a été soumis le 12 juillet 2019, pour avis, d'une part aux 12 personnes publiques associées à son élaboration (PPA) et d'autre part aux conseils municipaux des 5 communes limitrophes.

On note :

- que seulement 5 des 12 PPA consultés ont exprimé un avis, tous favorables ;
- qu'aucune des communes limitrophes n'a répondu, ni la communauté de communes Beaujolais pierres Dorées, ni le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, ni l'Agence régionale de santé, ni le service départemental d'incendie et de secours, ni les Chambres des métiers, de l'artisanat et de l'industrie, ni l'institut national des appellations d'origine.

J'ai bien noté toutefois que, les avis de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture étaient accompagnés respectivement de 3, 3 et 2 réserves ainsi que d'une trentaine de remarques et/ou recommandations avec celles du Syndicat mixte du SCoT Beaujolais, montrant que toutes les dispositions du projet n'étaient pas totalement partagées.

Les avis reçus des PPA, des personnes et organismes consultés, ainsi que la réponse de l'Autorité environnementale, ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique, conformément à la législation.

Ils sont souvent riches et argumentés, et j'ai en conséquence d'une part interrogé M. le maire de Chazay d'Azergues pour connaître ses observations en réponse et d'autre part procédé à l'analyse de chacune des observations émises dans ces avis, en prenant également en considération ses observations en réponse.

Position du commissaire enquêteur :

- **je considère que cette consultation s'est déroulée conformément au code de l'urbanisme et a été convenablement organisée ;**
- **je constate que sur les 5 avis qui se sont exprimés aucun n'est défavorable, tendant à démontrer une bonne acceptabilité du projet, par contre les 8 réserves (dont plusieurs sont identiques) ainsi que les remarques et/ou recommandations exprimées démontrent que toutes les dispositions ne sont pas partagées. Ces avis, complétés des observations en réponse de M. le maire, ont été, comme les observations du public, des éléments importants de mon analyse.**

IV. Avis sur le dossier de PLU soumis à l'enquête publique

IV.1. Rapport de présentation

Dans les cinq parties qui composent ce rapport de présentation on distingue :

Partie 1 : le diagnostic territorial qui a bien situé la commune dans son environnement institutionnel en rappelant le contexte administratif en :

- ✓ signalant l'attractivité du territoire démontrée par l'importance de l'augmentation de la population ces dernières décennies avec les contraintes liées :
 - aux objectifs du PLH en matière de logements ;
 - aux orientations du SCoT Beaujolais en matière d'une part de logements, d'habitat et de parc social et d'autre part d'activités économiques, y compris agricoles, services et équipements publics et également de déplacements avec prise en compte des modes doux ;
- ✓ précisant les capacités des réseaux techniques par rapport aux dispositions prises dans le PLU ;
- ✓ informant sur les risques (essentiellement d'inondation) et nuisances (pollution de l'air consécutives au trafic routier) auxquels peut être confrontée la commune et les prescriptions particulières à respecter (notamment le PPRNI de la vallée d'Azergues et l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes) ;
- ✓ la prise en compte de l'énergie (limitation des consommations des énergies fossiles développement des énergies renouvelables) et de la limitation des gaz à effet de serre.

Partie 2 : l'état initial de l'environnement avec sa description des différents milieux (physiques, aquatiques, naturels et de la biodiversité) qui a permis de définir les enjeux environnementaux correspondant à retenir en les hiérarchisant, précisant le niveau de priorité à prendre en compte, à savoir :

- ✓ faible pour les thématiques énergie, climat et déchets ;
- ✓ moyen vis-à-vis des infrastructures de transports classées au titre du bruit, également pour la préservation des milieux aquatiques, de la ressource en eau et de la gestion des eaux pluviales ;
- ✓ fort vis-à-vis des mouvements de terrain et des prescriptions du schéma directeur d'assainissement et du PPRNI.

Le diagnostic paysager bien détaillé et illustré fait bien ressortir en les localisant l'ensemble des différents enjeux paysagers à préserver, valoriser, remettre en état ou à prêter attention.

Partie 3 : les enjeux du territoire auxquels devra répondre le PLU :

- ✓ tirés du diagnostic effectué pour constituer le projet d'aménagement et de développement durables en recensant les points sensibles sur lesquels le PLU devra être vigilant (limitation de la consommation des espaces, protection de la ressource en eau, préservation de la biodiversité) aboutissant ainsi à la justification des choix du PADD :
 - conforter et améliorer le cadre de vie de Chazay d'Azergues ;
 - créer des conditions favorables au développement économique local ;
 - protéger et mettre en valeur les richesses et caractéristiques naturelles de Chazay d'Azergues ;

- ✓ avec une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la justification des objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain d'où il ressort une capacité foncière maximale de 20,2 ha (toutes destinations comprises) dont :
 - 3,4 ha seulement en extension urbaine (constitués par les 1,5 ha d'extension de la zone d'activités des Bruyères et 1,9 ha dédiés aux logements sociaux) ;
 - 16,8 ha répartis pour 13,8 ha réservés aux logements dans l'enveloppe urbaine et 3 ha pour les équipements publics ;

Ainsi les 15,7 ha de terrains non construits seront destinés à la production de logements sociaux pour la période 2017-2027. Cette forte production de logements sociaux s'explique par la nécessité de combler le déficit constaté et de répondre au contrat de mixité sociale.

Il en résulte une estimation de 481 logements possibles dont 308 en loyer locatif sociaux (entre 2017 et 2027) alors que pour atteindre les 25% des résidences principales en 2025 il en faudrait 345. L'atteinte de ces objectifs nécessiterait de recourir à des projets d'extension urbaine sur plusieurs hectares en consommant des espaces agricoles et naturels supplémentaires (en contradiction avec les objectifs du SCoT et aux principes exposés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme)
- ✓ d'où il ressort une réduction de 24,6 ha de zones à urbaniser du POS en vigueur qui ont été mises en zones agricoles ou naturelles ;
- ✓ avec la mise en place de 9 orientations d'aménagement et de programmation, en cohérence avec le PADD, dont 8 sectorielles et une thématique patrimoniale pour la trame verte et bleue ;
- ✓ en précisant les dispositions prises dans le PLU :
 - pour le rendre compatible avec les documents supérieurs (DTA, SCoT Beaujolais, PLH Beaujolais-Pierres Dorées) en notant l'impossibilité de produire les 345 logements sociaux entre 2017 et 2025 pour combler le déficit par rapport aux 25% à atteindre ni les 224 inscrits dans le PLH entre 2019 et 2025 sans se mettre en incompatibilité avec le SCoT ;
 - La commune s'engageant à en construire 308 entre 2017 et 2027 et permettant la réalisation de 172 logements non conventionnés.
 - en motivant d'une part la délimitation des zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) et d'autre part les prescriptions dans le règlement pour chacune de ces zones et de leurs 18 sous-secteurs ;
 - en listant les éléments du patrimoine bâti et naturel repérés au titre de l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme, soit 5 à protéger en plus des 5 classés et/ou inscrits monuments historiques ainsi que des éléments ou espaces végétalisés à protéger également ;
 - en repérant des itinéraires commerciaux à protéger (3 rues) ;
 - en instituant d'une part un secteur de mixité sociale et d'autre part des servitudes de mixité sociale ;
 - en repérant des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination (au nombre de 6) ;

- en positionnant des emplacements réservés (au nombre de 27) ;
- en récapitulant dans un tableau comparatif les surfaces urbaines, à urbaniser, agricoles et naturel du PLU avec celles du POS en vigueur faisant ressortir une diminution de celles dédiées à l'urbanisation, un accroissement du nombre de logements, une très forte réduction des zones à urbaniser (division par 3 de la surface) et une diminution des zones agricoles passées en zones naturelles sans remise en cause des pratiques agricoles ;

Partie 4 : les incidences des orientations sur l'environnement sont récapitulées dans un tableau montrant qu'elles :

- ✓ seront faibles sur la consommation d'espace ;
- ✓ devraient être faibles sur les espaces naturels ;
- ✓ devraient avoir des effets globalement positifs sur les paysages et la préservation du patrimoine ;
- ✓ auront des effets pour l'eau et les milieux aquatiques :
 - positifs en amélioration par rapport au POS ;
 - potentiellement négatifs sur la qualité des eaux si aucune mesure n'est prise pour améliorer le fonctionnement des deux stations d'épuration ;
 - modérés sur l'accroissement des consommations d'eau (à confirmer par le SIEVA) ;
- ✓ auront des effets variables mais plutôt faibles sur :
 - l'énergie et le climat ;
 - les transports, voire positif sur les déplacements des modes actifs ;
- ✓ seront faibles à moyens sur les pollutions et nuisances ;
- ✓ seront faibles sur les risques naturels et technologiques ainsi que sur les espaces agricoles.

Pour chacune de ces thématiques a été affecté un niveau de priorité allant de moyen à fort.

Partie 5 : Les indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats du PLU, au nombre de 8, sont répartis en deux catégories :

- ✓ la production de logements comportant 5 indicateurs ;
- ✓ le logement locatif social comportant 3 indicateurs.

Position du commissaire enquêteur :

Je considère que :

- **ce rapport de présentation a bien été construit à partir d'un diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement faisant ressortir les enjeux du territoire auxquels le PLU doit répondre ;**
- **la traduction de ces enjeux explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement ;**
- **les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain présentés sont justifiés montrant que la consommation potentielle prévue par le PLU 2017-2027 est de 70,42% inférieure aux capacités foncières résiduelles de l'ancien POS.**

Je constate qu'un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés des parcs ouverts au publics (843 places), avec les possibilités de mutualisation de ces capacités, ainsi que pour les garages à vélos a été effectué. Un espace de covoiturage a été réalisé.

Par contre compte tenu qu'il n'existe pas de parcs de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques, le PADD a prévu la transformation de places de stationnement existantes permettant le rechargement de ce type de voitures.

En matière de modes doux j'ai noté que :

- bien que la commune ne possède qu'une piste cyclable, d'une part elle est encadrée par des départementales dotées de bandes cyclables et d'autre part elle bénéficie du plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées du Rhône dont un sentier de grande randonnée la traverse ;
- le PLU a pris des dispositions pour faire des aménagements en guise d'alternative à l'usage des véhicules personnels favorisant les accès piétons au travers du tissu urbain, entre les secteurs d'habitat et les secteurs d'équipement (au niveau du règlement, dans les OAP, locaux pour les deux roues, construction d'une passerelle sur l'Azergues)

En ce qui concerne les logements sociaux j'ai pris note :

- des dispositions mises en œuvre pour permettre le rattrapage de l'important déficit en logements sociaux en proposant majoritairement au sein du tissu urbain existant une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle avec la signature du contrat de mixité sociale du 11 septembre 2018 avec l'Etat et les bailleurs sociaux ;
- que compte tenu des opérations déjà engagées, le projet de PLU dépasse les objectifs de production de logements inscrits au SCoT et est consommateur de plus de 20 ha de foncier ouverts à l'urbanisation ;
- que le PLU ayant une vocation à couvrir une période plus longue que le CMS, la commune devra prévoir de nouvelles possibilités de renouvellement urbain et de requalification du centre-bourg pour l'accueil de logements locatifs sociaux tout en préservant les espaces non urbanisés.

IV. 2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les enjeux du projet de territoire obtenus à partir de l'analyse des diagnostics socio-économiques, paysager, environnementaux et urbains du rapport de présentation qui prennent en compte la nécessité d'économiser le foncier afin de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, sont de :

- conforter et d'améliorer le cadre de vie de Chazay-d'Azergues en :
 - ✓ luttant contre l'étalement urbain avec évaluation des nombres de logements à réhabiliter (72), vacants (une dizaine), de la densification attendue (25 log/ha) et des surfaces destinées aux activités économiques (réduction de 8,4 ha) et aux équipements publics (2,1 ha) ;
 - ✓ maîtrisant les développements urbains et démographiques ;
 - ✓ proposant une mixité au sein du tissu urbain ;
 - ✓ confortant les pratiques touristiques et sportives ;
 - ✓ améliorant les déplacements doux et en impulsant de nouvelles pratiques en termes de déplacement ;

- créer des conditions favorables au développement économique local en :
 - ✓ maintenant et affirmant les zones d'activités ;
 - ✓ favorisant et protégeant le commerce de proximité ;
 - ✓ maintenant et développant l'activité agricole ;
- identifier, protéger et valoriser les richesses et caractéristiques naturelles de Chazay-d'Azergues en :
 - ✓ préservant le patrimoine naturel et paysager de la commune ;
 - ✓ préservant et remettant en bon état les continuités écologiques ;
 - ✓ prenant en compte les espaces boisés, les haies et les zones humides inventoriées ;
 - ✓ préservant la qualité de l'air en économisant l'énergie, luttant contre les effets de serre, densifiant la zone urbaine existante, incitant les constructions bioclimatiques et l'utilisation de modes doux et en préservant le patrimoine naturel et agricole ;
 - ✓ composant avec les nuisances et les risques (bruit, déchets, inondations, mouvements de terrain, gonflement d'argile, eaux pluviales)

Position du commissaire enquêteur

- **je considère que plan d'aménagement et de développement durables est clair et bien illustré ;**
- **que son contenu est conforme à l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme en définissant les orientations retenues pour la commune pour l'avenir de son territoire dans une démarche de développement durable en prenant en compte l'équité sociale, le développement économique et le respect de l'environnement ;**
- **que des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont bien été fixés.**

IV. 3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les 8 secteurs d'OAP sectorielles instaurés, notamment en entrée de ville, montrent les conditions d'aménagement permettant de garantir la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

En plus de ces 8 secteurs, l'OAP thématique Trame verte et bleue complète la traduction du PADD en complément des prescriptions réglementaires dans le but de maintenir la fonctionnalité « écologique du territoire » d'une part et de garantir le lien entre les différentes composantes de la trame verte et bleue urbaine d'autre part.

Position du commissaire enquêteur

Je considère que ces OAP sont en cohérence avec le PADD et fournissent bien des données complémentaires au règlement visant à organiser la cohérence future de l'aménagement de secteurs ouverts à l'urbanisation « sous conditions » ou de secteurs urbains à enjeux particuliers ou susceptibles de connaître d'importantes mutations.

IV. 4. Règlement

Le règlement établi expose d'une part les dispositions communes à toutes les zones et donc à tout le territoire et d'autre part les règles spécifiques à chacune d'elles et à leurs sous-secteurs (autorisations et interdictions)

Il s'agit des zones :

- urbaines (U) avec 5 sous-secteurs ;
- à urbaniser (AU) avec 3 sous-secteurs ;
- agricoles (A) avec 2 sous-secteurs ;
- naturelles et forestières (N) avec 2 sous-secteurs.

Ces règles se déclinent pour chacun des sous-secteurs en 16 articles précisant les contraintes afférentes liées plus particulièrement :

- à la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- aux conditions d'occupation du sol ;
- aux possibilités maximales d'occupation du sol.
- aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements.

Position du commissaire enquêteur

Je considère que le contenu de ce règlement traduit bien juridiquement les orientations générales données dans le projet d'aménagement et de développement durables tout en précisant les servitudes d'utilisation du sol conformément aux articles L.151-8 à 42 et R.151-9 à 50 du code de l'urbanisme.

Toutefois il pourrait être complété pour :

- **le secteur As en reprenant le règlement de la zone rouge (extension) du PPRI en autorisant les serres agricoles et les bâtiments ouverts sur au moins deux pans ;**
- **la zone Aexp des Granges Varennes pour limiter l'emprise des constructions autorisées en mettant en place un coefficient d'emprise au sol.**

IV. 5. Plans de zonage et des prescriptions

Les deux plans de zonage font partie intégrante du règlement écrit (§ IV.4), ils sont établis sur un fond de plan cadastral précisant l'identification de toutes les parcelles.

Le plan n°1, dit plan de zonage, différencie à l'aide couleurs les différents zonages et leurs sous-secteurs à mettre en concordance avec la légende rappelant la dénomination de chacun reprise dans le règlement écrit.

Le plan n°2, dit plan des prescriptions, permet de localiser les emplacements soumis à des prescriptions graphiques qui peuvent concerner plus particulièrement des servitudes, les voies bruyantes, les espaces boisés, végétalisés, les emplacements réservés, les éléments du patrimoine à préserver, les bâtiments pouvant changer de destination, les secteurs soumis à des OAP, ceux à programme de logements à mixité sociale, les linéaires commerciaux de proximité.

Position du commissaire enquêteur

Je considère que ces deux plans de zonage permettent de visualiser clairement les différentes catégories de zones, espaces, sites et monuments et de prendre connaissance des prescriptions afférentes notées sur le n°2 et dans le règlement, sous réserve des compléments à apporter sur ce dernier plan concernant l'identification des emplacements réservés, des corridors locaux et du corridor axe identifié par le SRCE et de vérifier s'il n'y a pas lieu de repérer des arbres et parcs à sauvegarder.

IV. 6. Emplacements réservés

La liste des 23 emplacements réservés pour la voirie et des 4 pour les équipements publics, tous localisés sur le plan des prescriptions, précise leurs caractéristiques (dimensions, surfaces) et les structures bénéficiaires (commune et syndicats)

Position du commissaire enquêteur

Je considère que les caractéristiques de tous les emplacements réservés listés sont bien précisées et leurs emplacements correctement reportés sur le plan de prescriptions conformément aux art. L.151-451, R.151-34, R.151-38-1, R.151-48-2° et R.151-50 du code de l'urbanisme.

Toutefois il conviendrait de justifier les deux élargissements du V13 sinon de les supprimer.

IV.7. Annexes

Les annexes, au nombre de 14, sont constituées par :

- la liste des servitudes d'utilité publiques (SUP) ;
- le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Azergues (PPRNI) ;
- le diagnostic des risques géologiques sur le territoire communal ;
- l'étude des risques liés au retrait et au gonflement des argiles ;
- le classement sonore des infrastructures ;
- les annexes sanitaires ;
- le plan des réseaux d'eau potable ;
- les zonages d'assainissement et d'eaux pluviales (faisant par ailleurs l'objet d'une enquête spécifique associée à celle du PLU) ;
- le règlement local de publicité (RLP) ;
- le périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains de la Plaine des Chères et coteaux (PENAP) ;
- deux actes administratifs ;
- les avis des personnes publiques associée (PPA)

Position du commissaire enquêteur

- **je constate que les annexes prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 à 53 du code de l'urbanisme sont bien jointes au dossier d'enquête ;**
- **je considère que ces annexes et les autres non obligatoires qui sont jointes également illustrent bien et justifient certaines préconisations et/ou dispositions prises dans le PLU ;**
- **toutefois devront être complétés respectivement le plan et la liste des servitudes par la représentation et la prise en compte des lignes électriques 63 kV et 400 kV.**

En conclusion je considère que le dossier soumis à l'enquête publique est de qualité et complet, que les documents qui le composent correspondent à ceux prévus pour ce type d'enquête dans les articles d'une part L.151-2 du code de l'urbanisme et d'autre part L.123-6 et R.123-8 du code de l'environnement.

V. Position du commissaire enquêteur sur les observations des PPA et autres organismes consultés

V.1 Etat

Je prends note de l'avis favorable émis et du fait que la mairie a prévu de répondre favorablement à deux des trois réserves formulées ainsi qu'aux remarques.

Par contre en ce qui concerne la réserve formulée sur l'importance de la surface des zones UE, elle précise qu'elles sont déjà fortement surmontées par des équipements publics, qu'elles ne sont pas en augmentation et que la commune se doit donc de conserver des réserves foncières pour répondre aux besoins des services croissants de sa population.

Je rejoins l'avis de la mairie sur ce point compte tenu de l'augmentation de population attendue (481 logements dont 308 sociaux entre 2017 et 2027) avec la nécessité de rectifier l'erreur du graphiste de de l'angle nord-ouest dans le secteur Le Mas.

V.2 CDPENAF

Je prends note que la CDPENAF émet un avis favorable et que la mairie a prévu de répondre favorablement à deux des trois réserves formulées ainsi qu'aux remarques.

J'émet le même avis que ci-dessus concernant la réserve relative à la demande de réduction de la zone UE qui ne me semble pas opportune.

V.3 Syndicat mixte du Beaujolais

Je prends note que le Syndicat émet un avis favorable avec une recommandation identique à la réserve de l'Etat et de la CDPENAF concernant l'élargissement d'un corridor écologique à laquelle la mairie a *répondu* favorablement.

V.4 Chambre d'agriculture

Je prends note que la Chambre d'agriculture émet un avis favorable et que la mairie a prévu de répondre favorablement à un certain nombre de remarques.

Je rejoins la position de la mairie en ce qui concerne :

- la nécessité de conserver les zones 1AU et 2AU compte tenu :
 - ✓ qu'elles seront réservées pour l'implantation de logements sociaux uniquement si les activités agricoles venaient à s'arrêter d'autant plus que des interrogations subsistent sur leurs pérennisations ;
 - ✓ que ces choix semblent avoir été effectués avec les personnes publiques associées à la demande de l'Etat ;
 - ✓ qu'elles sont situées à l'intérieur de la zone urbanisée ;
- l'emplacement de la zone d'activité des Bruyères compte tenu des engagements passés et du fait qu'elle est en cours d'aménagement ;
- la remarque relative à la demande de réduction de la zone UE qui ne me semble pas opportune (comme indiqué en réponse aux avis de l'Etat et de la CDPENAF) ;
- le maintien des deux emplacements réservés R3 et R4 nécessaire pour l'augmentation de la capacité épuratoire des deux stations d'épuration ;
- la nécessité de maintenir l'emplacement réservé V12 pour élargir la voie étroite qui longe un secteur urbanisé ;

- la parcelle n°118 du secteur Les Bâches situé en zone rouge du PPRNi, bien qu'utilisée en terrain de sport le maintien en zone A permet de pérenniser l'interdiction de l'imperméabiliser, ce qui ne serait pas le cas en zone UT.

VI. Avis sur les contributions déposées par le public

Aucune des personnes parmi celles qui sont rentrées en relation avec moi directement dans le cadre de mes permanences ou par écrit ne m'a demandé de bénéficier de l'anonymat.

Pour une commune de 4 247 habitants le niveau de participation peut être considéré comme moyen compte tenu de la vingtaine de contributions déposées. Ceci peut s'expliquer par le fait qu'une large et bonne information a été effectuée au moment de la concertation.

A noter toutefois que le registre dématérialisé a permis de relever :

- 258 visites (un même visiteur ayant pu le visiter plusieurs fois) ;
- 325 téléchargements.

VI. 1 Avis sur les observations du THEME 1 : changements de zonage pour rendre constructible des parcelles

Comme le précise la mairie, les 9 demandes concernant des parcelles classées soit en zone agricole (A), soit en zone naturelle (N), ne peuvent être satisfaites compte tenu :

- qu'elles ne sont pas dans la zone urbanisée de la commune ;
- qu'elles étaient déjà classées dans un zonage non constructible (agricole ou naturel) dans le POS en vigueur et depuis sa création ;
- que le passage en zone constructible irait à l'encontre de la limitation de l'étalement urbain, de la conservation des zones agricoles et naturelles prévus dans les prescriptions du SCoT Beaujolais avec lequel le PLU doit être compatible et qui sont reprises dans les objectifs que s'est fixé le PADD.

En ce qui concerne la parcelle AP n°20 de Mmes C. Piron et M. Grillon, le fait qu'elle apparaisse comme étant intégrée dans la zone urbanisée page 132 du rapport de présentation n'est pas un élément prouvant qu'elle soit à classer dans un zonage constructible. Il ne s'agit pas du plan de zonage mais d'une cartographie.

VI. 2. Avis sur les observations du THEME 2 : avis sur les changements de zonage, autres que pour rendre constructible des parcelles

Les parcelles de M. et Mme Cherpas sont situées dans l'enveloppe urbaine de la commune ; elles ont donc vocation à être construites dans l'avenir.

Il est important que la mairie dispose de zones 2AU pour permettre la construction de logements sociaux pour répondre au contrat de mixité sociale.

En ce qui concerne la demande de M. B. Vianey, dans la mesure où l'emplacement réservé V11 serait décalé en limite du mur de la parcelle AN n°7, rien ne s'oppose à ce que le délaissé de surface situé :

- entre la limite en UB de la parcelle AN n°1b et la position proposée pour l'emplacement réservé V11, soit classée en UB ou en N à la place du UE ;
- entre la limite de la parcelle n°7 et la position proposée pour l'emplacement réservé V11, soit classée en N à la place du UE.

VI. 3. Avis sur les observations du THEME 3 : emplacements réservés

Compte tenu de la configuration des lieux, la demande de M. B. Vianey de décaler de quelques mètres plus au sud le raccordement de l'emplacement réservé V11 à la rue J. M. Vianney semble tout à fait logique et il conviendra d'adapter les zonages des parcelles situées de part et d'autre du nouveau tracé en conséquence (en UB ou N au nord et en N au sud).

VI. 4. Avis sur les observations du THEME 4 : la mobilité

Je prends note de la réponse de la mairie qui précise que la commune d'une part n'est pas compétente pour les aménagements le long des départementales mais que d'autre part elle a fait des efforts pour créer des voies communales partagées et cyclables ; la question des transports ayant été l'objet d'une large concertation et celle des modes doux traitée dans le PADD.

Dans sa réponse à l'observation effectuée par Ms Abeillon et Joly lors de la concertation, la mairie précise que les suggestions formulées dans leur document de 2003 sont prises en compte au fur et à mesure des rénovations des voies publiques dans la mesure de leur faisabilité.

J'ai par ailleurs noté qu'un grand nombre de ces suggestions ne relevaient pas du PLU (création de ronds-points, renforcement des signalisations, aménagements pour la sécurité, actions d'animation et de prévention)

VI. 5. Avis sur les observations du THEME 5 : site de Gamm-Vert

Compte tenu que les travaux sont déjà bien avancés, le permis de construire ayant été délivré sans recours pour des projets conformes à l'OAP correspondante, il n'y a pas lieu de modifier les principes d'aménagement.

VI.6. Avis sur les observations du THEME 6 : demandes diverses

La demande de M. J. P. Szostek de permettre l'implantation de tuiles solaires en forme de fleurs n'est pas recevable vu que ce type d'équipements ne pourrait pas s'intégrer dans l'environnement, compte tenu de leur hauteur et de leurs formes.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU

En conclusion j'émet un avis favorable au projet de PLU tel que soumis à l'enquête :

- assorti des 3 RESERVES suivantes :
 - ✓ que la mairie s'assure auprès du syndicat intercommunal des eaux du Val d'Azergues (SIEVA) qu'il est en mesure de satisfaire l'alimentation en eau des 1100 habitants complémentaires à accueillir au vu des objectifs fixés dans le PLU ;
 - ✓ que la mairie s'assure auprès du syndicat d'assainissement du BEAL que les dispositions prévues dans le schéma d'assainissement des eaux usées et pluviales seront bien mises en œuvre en matière :
 - de gestion des eaux pluviales pour ne pas augmenter la charge hydraulique si les eaux claires parasites ne sont pas réduites à l'entrée de chacune des deux stations d'épuration ;
 - des eaux usées concernant l'amélioration du fonctionnement des stations d'épuration, notamment celle du BEAL ;

- ✓ que le plan de zonage n°1 soit complété en identifiant les corridors, notamment l'axe identifié par le SRCE à classer en zonage NCo ;
- ✓ que le plan de zonage n°2 des prescriptions soit complété en reportant le repère d'identification de tous les emplacements réservés indiqués dans la pièce n°7 "*Liste des emplacements réservés*"
- avec les RECOMMANDATIONS suivantes :
 - ✓ prévoir des outils complémentaires pour favoriser l'implantation de logements sociaux au sein du tissu urbain ;
 - ✓ procéder à une expertise pour vérifier s'il n'y a pas lieu de repérer sur la carte des prescriptions ;
 - tout ou partie du parc Jeanne d'Arc en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, compte tenu qu'il n'est pas inclus dans le nouveau périmètre de protection des monuments historiques (alors qu'il l'était dans l'ancien) ;
 - des arbres pouvant être identifiés individuellement comme ayant un caractère remarquable dont il est fait référence au chapitre 5 des composantes urbaines du *Diagnostic paysager* (notamment dans des jardins privés des maisons bourgeoises) au titre des articles L.113-1 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ;
 - ✓ réparer l'erreur graphique concernant l'emplacement réservé V11 d'une part en le décalant en limite du mur de la parcelle AN n°7 et d'autre part en modifiant le zonage des délaissés de surface situés :
 - entre la limite en UB de la parcelle AN n°1b et la position proposée pour l'emplacement réservé V11, en le classant en UB ou en N à la place du UE ;
 - entre la limite de la parcelle n°7 et la position proposée pour l'emplacement réservé V11, en le classant en N à la place du UE ;
 - ✓ vérifier si les 3 bâtiments des secteurs des Perrières et des Bruyères, qui sont repérés comme pouvant changer de destination, garantissent bien la préservation de l'activité agricole et donc de leur supprimer cette possibilité si ce n'est pas le cas ;
 - ✓ rectifier l'erreur en supprimant les deux élargissements non justifiés au nord de l'emplacement réservé V13 ;
 - ✓ compléter le règlement :
 - du sous-secteur As en reprenant le règlement de la zone rouge (extension) du PPRI en autorisant les serres agricoles et les bâtiments ouverts sur au moins deux pans ;
 - de la zone Aexp des Granges Varennes pour limiter l'emprise des constructions autorisées en mettant en place un coefficient d'emprise au sol ;

- ✓ compléter d'une part le plan des servitudes d'utilité publique en reportant les lignes de transport d'électricité très haute tension et d'autre part la liste de ces servitudes (I4) en ajoutant ces ouvrages et enfin retrancher des espaces EBC, si nécessaire, les bandes respectivement de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et de 100 m pour celles de 2 x 400 kV (notamment à Gage)

Fait à Sarcey le 10 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

Gérard GIRIN

