

Département du RHONE
Commune de CHARNAY

ENQUETE PUBLIQUE

du 8 novembre 2023 au 9 décembre 2023
relative à la

Révision avec examen conjoint n°1
du PLU

CONCLUSIONS MOTIVEES



Commissaire enquêteur
Genève Didier

L'enquête concerne le projet Révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHARNAY dans le département du Rhône.

L'objectif de la municipalité est de permettre la réalisation d'un parking public paysager à l'Est du bourg ancien, au croisement de la rue Gabriel Pravieux et du chemin de la Petite Limandière.

La parcelle 144 concernée est actuellement classée en zone A, incluse dans la zone appellation Beaujolais, mais non exploitée en vigne depuis plus de vingt ans. Elle est bordée sur trois cotés par la zone Um. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont en principe interdits dans la zone A. Cela doit en effet relever de l'intérêt général pour être envisagé. De plus, il faut que ces aménagements soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Réaliser un aménagement d'intérêt collectif dans cette zone, comme un parking, constitue un projet d'intérêt général pour la commune de Charnay. En effet le stationnement est une préoccupation que la commune tente de résoudre progressivement dans un site villageois fortifié qui s'y prête mal.

Cela nécessite de déclasser la parcelle concernée pour la requalifier en zone Um.

L'objet de la révision du PLU avec examen conjoint porte donc sur le déclassement de cette parcelle classée en zone A pour un passage en zone Um et sur l'instauration d'un emplacement réservé pour permettre à la municipalité d'acquérir le terrain.

Cette modification du PLU n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Par contre elle réduit une zone agricole. En conséquence, cette modification entre dans le champ d'application de la **procédure de révision avec examen conjoint des PPA** (L153-41 CU).

Suite à l'arrêté municipal du 14 octobre 2023, l'enquête publique est organisée selon les modalités du code de l'environnement (articles L123-1 à 123-19 et R 123-1 à R123-27) et au code de l'urbanisme articles L 101-1 à L 113-30, L.151-1 à L.153-41 et R.151-1 à R.153-22 relatifs au contenu, aux effets, aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU.

Par lettre enregistrée du 24 mai 2023, Monsieur le Maire de CHARNAY demande auprès du Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par décision n°E23000067/69 en date du 14 juin 2023, le Président du tribunal administratif de LYON désigne Monsieur Didier Genève en qualité de commissaire enquêteur.

L'avis de l'Autorité Environnementale a été donné en date du 16 juin 2023 (Avis conforme du 16 juin 2023 / 2023-ARA-AC-3080)

Par arrêté municipal 14 octobre 2023, Monsieur le Maire de CHARNAY décide l'ouverture d'une enquête publique du 8 novembre au 9 décembre 2023 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs, et fixe les diverses modalités.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été constitué par la mairie de CHARNAY ainsi que l'avis d'enquête publique destiné à l'affichage public et l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du 8 novembre au 9 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de CHARNAY les :

Mercredi 8 novembre 2023 de 15 h à 18 heures

Mercredi 22 novembre 2023 de 15 h à 18 heures

Samedi 9 décembre 2023 de 9 à 12 heures

Le registre a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur et mis en place en mairie lors de la première permanence.

L'affichage a fait l'objet d'un contrôle régulier. Il est resté très visible depuis la voie publique durant l'enquête, sans aucune dégradation.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête qui s'est déroulée dans un contexte satisfaisant. La mairie et le personnel se sont montrés prévenants à l'égard du commissaire enquêteur et accueillant pour le public.

Les annonces concernant l'enquête publique ont été publiées :

Dans la presse locale,

Par affichage sur les panneaux municipaux de la commune de CHARNAY,

Sur le site internet de la commune de CHARNAY avec rappels sur l'appli Panneau Pocket

Le registre d'enquête publique a été clos par le commissaire enquêteur, le 9 décembre 2023 à 12 heures à l'issue de la dernière permanence.

La fréquentation du public en mairie a été faible. Trois permanences ont été proposées au public, 4 personnes se sont déplacées à la mairie avec 4 observations déposées, soit une fréquentation limitée pour une commune de 1 050 habitants.

La communication a été conséquente sur l'enquête par le biais des différents supports utilisés par la mairie.

L'objet de cette enquête concerne une évolution souhaitée du PLU en vigueur, celle d'améliorer l'offre de stationnement au cœur du village. La création d'un aménagement public en lien avec la forte problématique de stationnement dans le village est bien accueillie et cela ne semble pas soulever d'avis défavorables de la part du public.

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé par mail avec son accord, à Monsieur le Maire de CHARNAY le 10 décembre 2023, dans le respect de l'article R.123-18 du code de l'environnement. Un mail des services de la mairie en date du 12 décembre 2023 en accuse réception.

Par mail en date du 29 décembre 2023 la mairie de CHARNAY a fait parvenir son mémoire en réponse au commissaire enquêteur, qui en a accusé réception le même jour.

Les observations formulées portent sur l'installation d'ombrières et des conditions d'utilisation du parking.

Le dossier utilisé ainsi que le registre, ont été récupérés par le commissaire enquêteur à la fin de l'enquête pour être restitués à la commune de CHARNAY avec le rapport et les conclusions motivées le 5 janvier 2024, lors d'une rencontre avec Monsieur le Maire.

Un exemplaire du rapport et des conclusions a été envoyé au Tribunal Administratif.

Conclusions et avis détaillé

Le dossier soumis à l'enquête présente toutes les rubriques attendues pour une révision avec examen conjoint du PLU, en particulier le compte rendu de la réunion des PPA du 7 septembre 2023 et les avis de celles-ci. Le dossier est simple et très accessible au grand public.

Je considère que les obligations réglementaires en la matière ont été satisfaites et que les élus, comme le public, ont disposé des moyens leur permettant de faire valoir leurs observations lors la phase d'enquête. Toutes les observations ont été étudiées et ont fait l'objet d'une réponse.

Le projet n'aura pas d'impact environnemental significatif du fait de son positionnement très éloigné des sites sensibles. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précisera les dispositions à suivre pour assurer un traitement qualitatif et écologique des eaux pluviales.

L'enquête s'est déroulée sans incidents et le public a pu prendre facilement connaissance du dossier soit sur papier à la mairie ou sur son site.

La Chambre d'Agriculture du Rhône, par courrier du 18 septembre 2023, donne un avis Favorable au projet « même si la parcelle concernée est en zone A, la localisation du projet ne vas pas impacter l'activité agricole ni engendrer des contraintes pour les exploitants de la commune »

Le Syndicat Mixte du Beaujolais donne un avis favorable à la révision avec examen conjoint N1 du PLU de Charnay. Il demande à la commune de Charnay de réserver des emprises pour les modes actifs de la future OAP, de limiter les emprises artificielles et de soigner le traitement des transitions zone urbaine/zone agricole

La CDPENAF rend un avis favorable au projet qui n'apparaît pas de nature à compromettre l'exploitation viticole, mais regrette que ce projet consomme du foncier de l'appellation contrôlée « Beaujolais ».

L'INAO donne un avis défavorable au projet de parking. Il considère qu'il s'agit d'une nouvelle consommation de foncier sur l'aire parcellaire délimitée de l'AOP « Beaujolais » qui s'ajoute aux deux emplacements réservés. La surface n'est pas en vigne

La préfecture du Rhône donne un avis favorable au projet en intégrant les avis de l'INAO et des CDPNAF. Il souligne le caractère cohérent de la demande au vu des questions de stationnement sur le village. Il renvoie également à la consultation de l'architecte de Bâtiments de France et à une étude plus affinée de la mobilité sur la commune qui sera à intégrer dans la révision générale du PLU à venir.

Les avis des PPA sont très majoritairement favorables au projet, à l'exception de l'INAO qui regrette la réduction d'une zone en appellation Beaujolais. Cette parcelle incluse dans la zone d'appellation Beaujolais n'est plus exploitée en vigne depuis plusieurs décennies et l'enjeu économique de cette parcelle potentiellement exploitée en vigne est réduit. En effet, son emplacement au cœur d'une zone urbanisée rend l'utilisation de produits de traitement pour la vigne délicate. La mise en œuvre des mesures concernant la Distance de Sécurité pour les Personnes Présentes au moment du traitement et les Résidents (*DSPPR*) réduit sa surface utilisable en raison des bandes d'éloignement nécessaires en bordure de culture.

Si on constate de façon explicite le regret des PPA de voir diminuer la surface agricole utilisable, chacune reconnaît que les effets économiques de la suppression de l'activité agricole de cette parcelle sont considérés comme minimes et pas de nature à générer des contraintes pour les exploitants de la commune.

L'utilisation de cette parcelle comme aire de stationnement résout en partie une problématique locale de stationnement à Charnay et permet de qualifier la demande en projet cohérent.

Cependant la question du stationnement dans la commune ne peut se résoudre par des évolutions ponctuelles du PLU et devra faire l'objet d'une réflexion globale sur la mobilité dans la commune. Le contexte historique requiert la consultation des Bâtiments de France, l'analyse très fine des possibilités foncières, l'intégration des modes actifs ou doux, le maintien de la qualité environnementale... Ce sont quelques enjeux de la future révision générale du PLU dont un cahier de concertation est ouvert en mairie depuis le 9 novembre 2022.

La fréquentation du public à cette enquête paraît limitée pour une commune d'environ 1050 habitants même si la communication sur l'enquête a été effective grâce aux différents supports utilisés par la mairie. Cette évolution très limitée du PLU qui vient en réponse à une préoccupation réelle de stationnement dans Charnay n'apparaît pas comme une procédure exceptionnelle pour les habitants et n'a pas suscité d'avis opposés.

Les observations déposées sur le registre sont orientées essentiellement sur la réalisation du parking et non sur son utilité : le respect de la qualité

environnementale et architecturale et l'obligation de mettre en place des ombrières selon les dernières obligations de la loi Climat et Résilience.

La municipalité n'a pas le projet d'installer des ombrières sur ce futur équipement collectif. Les raisons sont compréhensibles. La première concerne l'impact environnemental dont la perception visuelle de ces équipements sur ce village typique des Pierres Dorées et la deuxième, le coût de sa réalisation.

Le décret en cours de validation fait référence aux critères d'exonération prévus dans cette obligation. On les retrouve dans la note de présentation du décret portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme régissant les parcs de stationnement :

« Cette procédure semble contreproductive, d'autant que les zones identifiées (abords de monuments historiques, périmètre d'un site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, cœur de parc national, immeuble classé ou inscrit ou protégé) sont peu compatibles avec l'installation d'ombrières qui sont de nature à restructurer fortement le paysage. » .../...

« Le texte évoque également les contraintes économiques en prévoyant des possibilités d'exonération en cas d'atteinte à la "viabilité économique du propriétaire" ou en cas de "coût excessif des travaux" générés par le dépassement de la contrainte technique. »

La consultation des ABF devrait permettre de confirmer la valeur patrimoniale du village de Charnay et le fort impact environnemental que pourrait générer l'installation de panneaux solaires en bordure du village historique et des richesses architecturales. De plus, puisque ce parking sera gratuit, il n'y aura pas de revenus pour compenser ces investissements qui risquent de peser lourdement dans le budget d'une commune de 1000 habitants.

En cas d'aménagement paysager du parking de 25/30 places, le texte prévoit :
« Lorsque l'ombrage du parc de stationnement est assuré par des arbres, l'obligation est satisfaite par la plantation d'un arbre, à canopée large, par tranche de trois emplacements de stationnement. Ces arbres sont disséminés sur l'ensemble du parc. »

Une solution arborée qui peut se substituer aux ombrières et qui justifie une demande d'exonération.

L'OAP du secteur du Pinet avec l'emplacement réservé (R7) correspondant propose un aménagement paysager qui tient compte de l'état initial de l'environnement avec une gestion des eaux de pluie, des eaux de ruissèlement, des surfaces imperméabilisées. Le projet final d'aménagement reste encore à affiner.

Je considère que la réponse de la municipalité est cohérente au regard de la valeur architecturale du village de Charnay et des capacités financières de la commune.

L'aménagement paysager prévu du futur parking avec ses contraintes réglementaires confirme la direction déjà engagée par la municipalité pour résoudre les questions de mobilité.

La municipalité dans son mémoire de réponse a apporté des réponses satisfaisantes aux observations.

Considérant,

- Que l'enquête a pu être conduite sans difficultés,
- Que les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires et ont été conformes à celles de l'arrêté municipal,
- Que le dossier est globalement accessible et présente toutes les pièces réglementaires,
- Qu'il n'y pas d'incompatibilité du projet au regard des schémas et plans régionaux (SDAGE, SCOT, SRCAE),
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 13 juin 2022,
- L'avis favorable de la Chambre d'Agriculture,
- L'avis favorable des CDPENAF,
- L'avis favorable de la Préfecture,
- L'avis favorable du Syndicat Mixte du Beaujolais,
- L'avis défavorable de l'INAO,
- L'absence d'impact sur l'activité agricole,
- Le manque de stationnement dans le village historique,
- Les difficultés de circulation pour les poids lourds en transit,
- L'emplacement favorable du site en bordure de la zone urbanisée
- L'absence d'observations défavorables
- Que les élus, comme le public, ont disposé des moyens leur permettant de faire valoir leurs observations lors la phase d'enquête,
- Que le pétitionnaire s'est attaché à répondre d'une manière satisfaisante aux observations formulées pendant l'enquête,

Ayant pris en compte les observations émises par le public et les élus, entendu les réponses du pétitionnaire,

Sur les bases du rapport d'enquête, des avis et motivations développés précédemment, j'émet un **avis favorable** à la révision avec examen conjoint N°1 du PLU, présentée par la commune de CHARNAY. Cette révision concerne le changement de classement de la parcelle 144 aujourd'hui en zone A pour un passage en zone Um constructible **et** sur l'instauration d'un emplacement réservé pour permettre à la commune d'acquérir le terrain.

A Dommartin, le 5 janvier 2024

Le Commissaire enquêteur :



Didier GENEVE