

## ENQUETE PUBLIQUE

### PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE SAINT-FORGEUX (RHONE)

#### CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### AVIS DEFAVORABLE

A l'ouest du Rhône et des Monts du Lyonnais la commune rurale et étagée de SAINT-FORGEUX est une petite commune par sa population (1500 habitants environ), en croissance constante depuis 1968 dans la mesure où sa population s'est accrue de plus de 50% depuis cette date sous l'effet de soldes migratoires positifs, dans le voisinage de Tarare.

Elle appartient à la communauté de communes de l'ouest rhodanien (COR) et au SCOT du Beaujolais.

La municipalité de Saint-Forgeux a décidé la première modification de son PLU par arrêté du 19 juin 2019 suite à l'approbation de son PLU en 2015 :

Six thématiques classables en deux catégories motivent cette modification :

- 1°/ des modifications réglementaires et graphiques en zones naturelles et agricoles.
- 2°/ des modifications réglementaires et graphiques en zones urbaine ou à urbaniser.

- En zones naturelles et agricoles :

En zone agricole majoration sous condition des emprises et surfaces bâties en ce qui concerne les créations ou extensions de bâtiments d'habitation existants liés aux exploitations agricoles ainsi que l'autorisation des changements de destination de bâtiments repérés graphiquement ; En zone naturelle extensions sous conditions de bâtiments d'habitation existants ainsi que l'autorisation des changements de destination de bâtiments repérés graphiquement.

La suppression des « pastillages » ou « STECAL » qui autorisaient ces modifications immobilières sur la base d'un zonage graphique indiqué Ah ou Nh.

La création d'une micro zone Nf tampon entre des zones A et N au lieu dit Grévilly de 1300 m<sup>2</sup> destinée à accueillir sous condition un bâtiment d'exploitation forestière. Et suppression de l'ancien règlement Nf.

La mise à jour de la liste des bâtiments agricoles reconnus de valeur patrimoniale pouvant faire l'objet sous conditions d'un changement de destination.

- En zones urbaine et à urbaniser :

Assouplissement des règles d'alignement, d'implantation et d'évolution des bâtiments en zone U centrale souvent trop restrictives et amélioration de la lisibilité du règlement.

Assouplissement du règlement de la zone Aua2 dite « chemin des Gas » afin d'en favoriser l'aménagement : la contrainte de mixité (construction de 20 % de logements sociaux) est levée la commune ayant par ailleurs dépassé son quota de réalisations ; L' OAP réduite à la seule prescription de réaliser des logements adaptés à la pente.

L'OAP du bourg est modifiée pour y créer un parking destiné à soulager celui de la place de l'église.

\* \* \*

L'arrêté municipal de mise à l'enquête publique de cette modification du PLU est daté du 17 septembre 2019.

**Le commissaire-enquêteur constate à l'issue de l'enquête que :**

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, aucun incident ou événement ne remettant en cause sa bonne marche.

Les permanences du CE ont été fréquentées par 10 personnes ; Le registre papier et l'adresse internet n'ont pas été utilisés.

On ne constate pas d'opposition déclarée globale, partielle ou de principe à la modification N°1 du plus de Saint-Forgeux.

Des inquiétudes se sont néanmoins exprimées de la part d'agriculteurs sur la pérennité de leurs terres et des demandes d'éclaircissements sur le règlement de la zone Nf et sur le sens d'expressions comme « fonctionnement des exploitations forestières » ou de « développement de la filière bois » restent sans réponses.

Par ailleurs plusieurs personnes propriétaires de terres ou bâtiments en zone naturelle ou agricole souhaitent rendre constructibles leurs parcelles, ou développer une activité non agricole en zone naturelle. Pour ces dernières une réponse négative du maire aurait peut-être pu laisser place à une tolérance réglementaire sous bénéfice d'inventaire évidemment.

La réduction à 16 jours de cette enquête ne semble pas avoir porté préjudice à l'expression du public, qu'il s'agisse du registre vierge de toute observation ou de l'adresse électronique non utilisée.

## AVIS DEFAVORABLE

### **Le commissaire-enquêteur constate cependant :**

La précipitation dans laquelle s'est organisée l'enquête après un retard de 8 mois entre la désignation du commissaire-enquêteur le 21 février 2019 et le démarrage de l'enquête publique le 14 octobre 2019.

La réduction de la durée de l'enquête à 16 jours qui sans être illégale se justifiait surtout aux yeux du maire par le besoin de rattrapage du retard pris antérieurement par la procédure.

L'oubli dans le choix de la date de démarrage de l'enquête publique du délai imparti aux PPA pour répondre au maire sur son projet de modification, délai qui courait encore pendant 16 jours à cette date.

En conséquence la non prise en compte par le maire de Saint-Forgeux de l'avis du Département du Rhône dans l'instruction du projet de modification du PLU de Saint-Forgeux et notamment :

- la non prise en compte par le règlement et le document graphique de la réglementation sur les boisements alors que la question de la pérennité du foncier agricole se pose dans cette commune forestière et suscite l'inquiétude de plusieurs agriculteurs.
- La non prise en compte de la modification des itinéraires de promenade et randonnée dans le document graphique alors que la commune figure sur plusieurs carto-guides intercommunaux.
- La rupture de continuité possible d'un itinéraire de randonnée en zone Nf.
- Le maintien d'un emplacement réservé pour élargissement d'une RD sans objet dans le document graphique.

La réintroduction de cet avis dans le dossier d'enquête au 5ème jour de l'enquête et à l'insu du commissaire enquêteur a eu pour conséquence de soustraire cet avis à son attention le privant de la possibilité d'interroger le maire sur les observations qu'il contenait.

L'absence au dossier d'enquête pendant 4 jours pleins sur 16 de cet avis important.

### **Il observe également que :**

La modification du PLU de Saint-Forgeux souffre d'un déficit d'explications et que le rapport de présentation motive sommairement les changements envisagés au profit de l'exposé réglementaire qui bien que nécessaire ne se suffit pas à lui même.

L'emploi du terme « Loi Macron » comme justificatif aux extensions et annexes en zones A et N est une commodité de langage inappropriée et équivoque cette loi embrassant une variété de thèmes en 308 articles alors qu'on en vise un seul.

La rubrique des changements de destination pour raison patrimoniale d'anciens bâtiments agricoles est sous documentée, peu motivée et parfois injustifiée. Elle comporte de surcroît une erreur de référence dans le choix de l'article à viser du code de l'urbanisme.

Que l'article L 151-12 du CU cité à l'appui du changement de destination des anciens bâtiments agricoles n'est pas approprié à cet objet mais aux extensions et annexes.

Que la citation dans l'introduction du rapport dédié aux changements de destination : « Les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural et patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination... » ne correspond ni à cet article ni au L 151-11 du CU qui porte sur les changements de destination.

Que les justificatifs proposés pour ces changements de destination résultent très largement d'un « copié-collé<sup>1</sup> » disponible sur Internet se référant à l'article L 123-3-1 du CU abrogé en 2014.

Qu'aux yeux du maire de Saint-Forgeux les changements de destination des anciens bâtiments agricoles pourraient à long terme participer à l'objectif logement fixé par le Scot du Beaujolais à la commune alors que 18 de ces bâtiments se situent en zone naturelle dont la vocation n'est pas l'habitat.

Qu'on ne saurait justifier le changement de destination de bâtiments sans qualité pour raison patrimoniale à raison de leur désignation dans un règlement antérieur.

Que l'introduction de nombreux logements potentiels en zone agricole et naturelle ne fait pas comme il le devrait l'objet d'un bilan sérieux et approprié sur les gênes et nuisances réciproques susceptibles d'advenir entre habitats et agriculture.

**L'ensemble de ces raisons conduit le commissaire-enquêteur à donner au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Forgeux un avis défavorable.**

Fait à Lyon le 7 novembre 2019

Le commissaire-enquêteur



Michel LEGRAND

---

<sup>1</sup> <http://cities.reseaudescommunes.fr/cities/417/documents/dg5g8fzmbxs1qgd.pdf>

## SIGLES ET ACRONYMES

AU Zone à urbaniser

CE commissaire-enquêteur

CDPENAF Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

COR Communauté d'agglomération de l'ouest rhodanien

CU code de l'urbanisme

OA Orientation d'aménagement

OAP Orientation d'aménagement et de programmation

PLU Plan local d'urbanisme

SCOT Schéma de cohérence territoriale

STECAL secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée