

# CONCLUSIONS ET AVIS



15/02/2020

## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DE PLU DE LA COMMUNE DE SAINT GERMAIN NUELLES (69)

Dossier n° E19000302 / 69

Pétitionnaire : Mairie de St Germain Nuelles– 5 rue de la Mairie-  
69210 St Germain Nuelles

Dates d'enquête : du lundi 16 décembre au Jeudi 16 Janvier 2020  
inclus

Commissaire enquêteur : Annabelle Le Bris

# 1 OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE

## 1.1 La commune

Le maître d'ouvrage et pétitionnaire est la commune de Saint Germain Nuelles. Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle et est située dans le département du Rhône.

Saint Germain Nuelles est une commune nouvelle, résultant de la fusion en 2013 des communes de Saint Germain sur l'Arbresle et de Nuelles.

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône et fait partie du canton du Bois-d'Oingt.

Son paysage naturel et agricole se décline en prés, vignes et bois. Un cours d'eau, le ruisseau de la Fontaine, traverse la commune en son milieu et s'écoule d'ouest en est pour aboutir dans la Brévenne. Il alimente le vieux lavoir, d'anciens bassins à truites et un étang. Le vallon qu'il a façonné au fil du temps, abrite des arbres d'essences diverses, et forme une zone humide au pied du centre-bourg, propice à la conservation de la biodiversité.

Son habitat est typique du Beaujolais avec des constructions en "pierre dorée".

Le village de Saint Germain Nuelles possède plusieurs édifices qui relèvent du domaine public comme : L'église, la vieille école au centre du bourg ou le lavoir à proximité. D'autres bâtiments, privés, livrent leur architecture digne d'intérêt comme le presbytère et l'ancien prieuré, les maisons de villages, les fermes beaujolaises ou encore le château des Guérins.

La commune s'est principalement bâtie autour de deux axes économiques : La vigne et les carrières de Glay :

- La surface en vigne était en 1914 de 268 ha pour tomber à 114 ha en 1963. Depuis les surfaces plantées augmentent régulièrement pour atteindre 165 ha en 2006. L'appellation « Beaujolais » a été obtenue en 1938 ; le cépage est le Gamay rouge à jus blanc. Depuis quelques années il se produit un vin blanc à partir du cépage Chardonnay.
- Les carrières de Glay, un site de 8ha, exploitées depuis la deuxième moitié du XVe siècle, l'âge d'or des carrières a été les 17e et 18e siècles. De la pierre a été livrée jusqu'à Lyon pour la construction de maisons dans le quartier de Saint-Nizier. La carrière d'Oncin dite aussi de Glay a fourni cette belle pierre calcaire jaune (colorée par des oxydes de fer) dans toute la région au sud de la vallée d'Azergues jusqu'à 40 et 50km, avant que le train à partir de 1876 permette de livrer dans la Loire l'Ain et l'Isère. La dernière carrière, celle de Joseph Dessainjean, s'est arrêtée en 1947. Comme pour toutes les autres carrières le déclin est dû à l'utilisation progressive du ciment à partir des années 1880 et à l'arrivée du train qui permettait de se fournir dans d'autres régions à moindre coûts. Concurrence des carrières de Villebois et de Couzon.

La commune compte en 2015 un peu plus de 2000 habitants et est située à environ 30 km du cœur de l'agglomération lyonnaise.

Par lettre enregistrée au tribunal administratif de Lyon le 30/10/2019, le Maire de la commune de Saint Germain Nuelles a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune.

## 1.2 L'objet de l'enquête

La commune de St Germain Nuelles s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 8 mars 2017.

Dans le cadre de son contrôle de légalité, Monsieur le Préfet du Rhône avait émis des observations concernant le règlement des zones agricoles (A et An) et des zones naturelles et forestières (N). Ces observations portaient sur les possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments d'habitation existants et de construction d'abris pour animaux. Il a été convenu de prendre en compte ces évolutions lors de la première modification du PLU.

De plus, les projets communaux et intercommunaux ont avancé et nécessitent une modification du PLU pour être mis en œuvre.

Par ailleurs, après plus d'un an de pratique, certaines dispositions de la partie écrite du règlement nécessitent d'être précisées ou clarifiées, modifiées ou actualisées.

Au vu de ces éléments, La modification du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Septembre 2018. Elle porte en particulier sur les points suivants :

- L'ouverture de la zone d'activités des Paltières motivée par la nécessité de proposer un nouvel espace pour l'accueil et le développement d'entreprises sur le territoire de la CCPA (classement de la zone AUi en zone AUi) au vu de l'analyse des capacités et de la faisabilité du projet (secteur desservi par l'assainissement collectif notamment) ;
- La création d'un STECAL (Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitées) afin de permettre la construction d'un espace muséographique aux Carrières de Glay ;
- La construction d'annexes et de piscines liées à une habitation existante ou projetée dans toutes les zones du territoire ;
- La mise en cohérence du règlement avec les prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- La possibilité d'implanter des constructions en limite séparative sous certaines conditions, notamment pour une annexe ou un usage de local accessoire à l'habitation attenant à la construction principale ;
- La rénovation des bâtiments et leur surélévation limitée dans la zone Ua afin de favoriser la préservation du patrimoine bâti ;
- Les couleurs admises des bâtiments et leurs aspects ;
- La préservation des façades et autres éléments remarquables ;
- La conduite de réflexions et éventuellement la définition d'un secteur en vue de permettre la sédentarisation de quelques familles des gens du voyage ;
- L'identification de bâtiments en vue d'un éventuel changement de destination ;
- La création d'un STECAL pour le développement d'un hébergement touristique existant ;
- L'adaptation de certaines dispositions du règlement ou des actualisations en vue de faciliter leur application, notamment conformément aux remarques du Préfet sur le PLU initialement approuvé.

A l'issue de la présente enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

### 1.3 Le cadre administratif et juridique

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour le territoire communal et qui définit les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des espaces permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme. Il régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

Les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables sont définies par le code de l'urbanisme, articles L-131-4 et suivants.

La modification du PLU est régie par les articles L 153-36 à L 153-43 de ce code.

Le PLU, en application de l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale, le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat applicables ainsi que les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Il doit, en application de l'article L 131-5 du code l'urbanisme, prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial.

L'enquête publique est régie par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 du code de l'environnement.

## 2 CONCLUSIONS MOTIVEES

Après avoir :

- examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
- reçu et entendu le public et les représentants de la collectivité,
- consulté le maître d'ouvrage et étudié ses réponses,
- visité les lieux concernés,
- rédigé un rapport relatant le déroulement de l'enquête et l'analyse des enjeux du dossier,

**Les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet de modification de PLU de la commune de Saint Germain Nuelles sont les suivantes :**

### 2.1 Sur le contenu du dossier et son analyse

Le dossier contient l'ensemble plans et études demandées.

Le dossier semble complet et satisfaire à la réglementation.

Le dossier est explicite et très lisible.

La notice de présentation du projet expose clairement, de façon détaillée et bien illustrée, les diverses modifications qu'il est prévu d'apporter au PLU, en les justifiant précisément. Néanmoins, les modifications apportées aux emplacements réservés auraient pu être surlignées en couleur de façon à les identifier plus clairement.

Les plans de zonage, à l'échelle 1/5000, sont lisibles et bien légendés.

L'intégralité du règlement du PLU après projet de modification n°1 est présentée dans un document spécifique qui mentionne, en couleur vert bleu ou jaune, les dispositions, qui sont modifiées et ajoutées et, en couleur grise, celles qui sont supprimées. Il est ainsi très clair. Les termes techniques, sigles et acronymes employés sont définis.

Le document présentant l'intégralité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) après projet de modification n°1 comporte un schéma graphique et un texte exposant les orientations et principes définis.

**En conclusion de ce qui précède, il ressort que le dossier soumis à enquête, de grande qualité, est complet, explicite et aisément lisible et que le public, lorsqu'il a pris connaissance du dossier par lui-même, a pu être parfaitement informé des justifications du projet et de son contenu.**

### 2.2 Sur l'élaboration du projet, la procédure et la concertation

Le maire de Saint-Germain Nuelles a organisé l'enquête publique conformément au code de l'environnement et en concertation avec la commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes.

L'affichage a été réalisé sur des lieux de passage de la commune.

La publicité en a été faite dans le respect des conditions réglementaires, et, au-delà, par l'utilisation d'autres moyens d'information comme le site internet, le bulletin municipal distribué dans toutes les boîtes aux lettres, la page Facebook de la commune.

Durant la période de l'enquête publique, toute personne a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier en mairie, aux jours et heures d'ouverture, ou sur le site internet de la commune, ainsi qu'auprès de la commissaire enquêteur au cours des quatre permanences qu'elle a tenues en mairie, et de faire part de

ses observations soit sur le registre papier ouvert en mairie, soit sur l'adresse email ouverte par la commune, soit par courrier à l'intention de la commissaire enquêtrice.

Les conditions d'accueil du public étaient adéquates, les permanences se tenant dans une salle spacieuse et facilement accessible. Aucun incident ne s'est produit.

Cependant, il est regrettable que les personnes propriétaires des biens concernés par la mesure d'inventaire du patrimoine remarquable prévue dans le projet n'aient pas été informés par courriers individuels.

La présence d'une cinquantaine personnes lors des permanences, qui ont dû être rallongées à deux reprises, montre que les citoyens ont été bien informés de l'enquête.

**En conclusion, malgré l'absence regrettable de notification préalable concernant les propriétaires des biens concernés par la mesure d'inventaire du patrimoine remarquable prévu au projet de modification, la commissaire enquêtrice estime que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires et à l'arrêté la prescrivant et dans des conditions très satisfaisantes et que le public a eu toute possibilité de consulter le dossier, d'être reçu par la commissaire enquêtrice et d'inscrire ses observations dans les registres.**

### 2.3 Sur le bilan et l'analyse des contributions des PPA

M le maire de Saint-Germain Nuelles a notifié le projet de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées (PPA), en leur demandant de lui faire part de leurs éventuelles observations. Elle les a informés, par lettres du 05 Décembre 2019, de l'ouverture de l'enquête publique et de ses dates, en leur demandant de lui faire parvenir leurs éventuelles observations sur les modifications envisagées avant le 16 janvier 2020, date de clôture de l'enquête publique.

Le tableau ci-après présente la liste des personnes publiques auxquelles le maire a ainsi notifié le projet et mentionne celles qui ont fait part d'observations.

Personnes publiques associées consultées	Réponses reçues par le maire
Institut National de l'Origine et de la qualité	Lettre du 17 janvier 2020 indiquant n'avoir aucune remarque
MRAe	Lettre du 31 janvier 2020 jugeant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale
Chambre d'Agriculture du Rhône	Lettre du 10 décembre 2019 donnant un avis favorable et une remarque
Syndicat de l'Ouest Lyonnais	Lettre du 20 décembre 2019 donnant un avis favorable
Avis du Département du Rhône	Lettre du 30 décembre 2019 donnant un avis favorable et émettant une réserve
<b>Personnes publiques associées consultées n'ayant pas émis de réponse : CDPENAF</b>	

Ainsi, parmi les 5 réponses reçues par les PPA :

- 4 ont répondu en faisant part de quelques remarques, questions ou recommandations, 2 d'entre elles exprimant explicitement un avis favorable au projet ;
- 1 autre, sans exprimer d'observation, a fait part de son avis favorable au projet ou à des dispositions du projet;

Aucune n'a exprimé d'avis défavorable

Les observations exprimées par les PPA sont relatives aux éventuels impacts sur les exploitations agricoles de l'ouverture de la zone d'activités des « Paltières » et à des propositions d'apport de précisions sur certaines dispositions du règlement.

Ces observations et les réponses apportées par M le maire de Saint Germain Nuelles sont présentées et analysées dans le rapport.

**En conclusion, le maire de Saint-Germain Nuelles a procédé le 5 décembre 2019, avant l'enquête publique, dans le respect des dispositions législatives, à une notification du projet de modification du PLU à l'ensemble des personnes publiques associées, qui ont ainsi pu faire connaître leurs observations. Cinq de ces personnes publiques ont répondu au maire, quatre d'entre elles faisant part de remarques et trois exprimant un avis explicitement favorable au projet. Aucune n'a exprimé un avis défavorable.**

**Il est néanmoins regrettable que les PPA n'aient pas été notifiés plus en amont car certaines réponses auraient pu être intégrées au dossier d'enquête et à la connaissance du public.**

## 2.4 Sur le bilan des contributions du public

Le projet a fait l'objet de 47 observations :

- 31 Observations sur les registres (réf. XX-REG)
- 6 courriels par voie dématérialisée (réf. XX-CO)
- 10 courriers par voie postale (réf. XX-CP)

Le commissaire enquêteur a synthétisé les observations émises par le public. L'ensemble des contributions se trouvent dans les registres annexés au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur présente également, le cas échéant, des questions complémentaires à celle posée par la population sur le projet de PLU.

La synthèse des contributions est présentée selon les thèmes suivants :

- Observations concernant les STECALs
- Observations concernant les éléments remarquables bâtis du patrimoine
- Observations concernant le règlement lié aux annexes
- Observations concernant La création de la nouvelle zone d'activité
- Observations concernant les emplacements réservés
- Observations concernant les demandes de constructibilité ou de reclassement d'une parcelle
- Observations concernant les demandes de changement de destination

## 2.5 Sur l'analyse des contributions concernant la création de deux STECAL : construction d'un espace muséographique aux Carrières de Glay et pour le développement d'un hébergement touristique existant ;

En ce qui concerne le STECAL situé sur le site des carrières de Glay, une contribution du public est défavorable à sa construction d'un point de vue écologique et touristique.

L'Autorité Environnementale n'a pas émis de demande d'examen au cas par cas.

Le département émet un avis favorable sous réserve. Il est demandé à ce que l'article Nt12 du nouveau règlement du PLU lié à la création du STECAL dans la carrière de Glay soit modifié de façon à se conformer au plan de gestion qui interdit le stationnement.

La commune rappelle qu'un plan de gestion 2020-2025 vient d'être approuvé par le comité de pilotage de l'ENS auquel participe des associations de protection de la nature (FNE Rhône Alpes, LPO) et les communes de la CCPA ainsi que le département du Rhône. Les objectifs de ce plan de gestion sont la préservation des paysages et de la biodiversité ainsi que la maîtrise de la fréquentation du site, la sensibilisation et l'éducation par la découverte des patrimoines. La proposition de construction d'une cave voutée, approuvée par la co-gestion et le comité de pilotage respecte ces objectifs.

Une contribution du président de l'association des carrières de Glay, souhaite modifier le règlement en zone Nt – occupation du sol interdites (suppression des lignes 1 et 9) de manière à protéger la future salle à construire.

La commune est favorable à la précision du projet de modification du Règlement du PLU pour le rendre complètement compatible avec la construction projetée puisque le secteur Nt a été créé spécifiquement pour permettre la construction de la salle.

**En conclusion, le commissaire enquêteur considère que le projet de cave voutée qui est introduit sur le projet de STECAL, notamment par son emprise au sol et son intégration dans le paysage, permettra un développement touristique en cohérence avec le plan de gestion du site tout en respectant la biodiversité existante.**

**En ce qui concerne la modification du règlement demandée, le commissaire enquêteur approuve les modifications de règlement apportées par la mairie dans son mémoire en réponse et le notifiera dans ses recommandations.**

En ce qui concerne le STECAL situé sur l'hébergement touristique, le propriétaire du gîte émet une contribution qui approuve la création d'un STECAL avec l'extension de son gîte qui permet de répondre à la demande touristique et favoriser l'accueil de personnes à mobilité réduite.

La commune souligne que l'hébergement rural est déficitaire sur notre territoire et au niveau de la communauté de communes. Ouvrir l'opportunité d'accueil PMR sera un atout supplémentaire. La commune est pleinement favorable à ce projet.

**En conclusion, le commissaire enquêteur approuve cette création, dans le cadre où la création de ce gîte se base sur une demande croissante d'hébergement touristique dans la commune, et que ce projet est également compatible avec l'accueil de personnes à mobilité réduite. En effet, le projet de gîte est de dimension modeste étant donné son emprise au sol et vient compléter un gîte déjà existant sur un élément bâti remarquable du patrimoine. Le projet contribue ainsi au rayonnement touristique de la commune et à la préservation de son patrimoine de pierres dorées tout en apportant une solution d'hébergement PMR.**

## 2.6 Sur l'analyse des contributions concernant les éléments bâtis remarquables du patrimoine

Trois contributions du public sont défavorables au classement de leurs biens en éléments bâtis remarquables, ceux-ci dénoncent une absence de communication au préalable et une insuffisance de connaissance de ce statut.

La mairie propose de retirer ce point du dossier de modification du PLU. Un travail d'information sur les enjeux et les objectifs pourra être réalisé ultérieurement afin de compléter l'inventaire des bâtiments remarquables de la commune lors d'une prochaine procédure avec la bonne compréhension d'un maximum de personnes.

**En conclusion, étant donné l'absence d'information préalable à l'enquête publique à destination des propriétaires de biens concernés par le projet d'inscription en éléments remarquables bâtis du patrimoine, le commissaire enquêteur approuve la proposition de la mairie de supprimer ce point du projet de modification et émettra une réserve en ce sens.**

## 2.7 Sur l'analyse des contributions liées aux évolutions réglementaires concernant les annexes

3 dépositions concernent le règlement lié à la construction d'annexe ou piscine en zone N sur une même parcelle cadastrale divisée en zone Ub et N.

La commune a proposé cette évolution réglementaire afin d'assurer le plus d'équité possible entre les propriétaires. Les PPA associés n'ayant pas fait de remarques sur ce point et cette disposition étant présente dans plusieurs PLU des communes environnantes, la mairie souhaite maintenir cette disposition.

La commissaire enquêtrice considère que l'évolution réglementaire proposée par le projet de modification N°1 du PLU et qui concerne les parcelles constructibles ayant été divisées en deux zones Ub et N lors du PLU précédent est justifiée dans un souci d'équité entre propriétaires. Cette évolution réglementaire permettra ainsi de construire des annexes de moins de 40m<sup>2</sup> et piscine à moins de 20m de l'habitation principale sur une même parcelle cadastrale. La disposition n'augmentera pas réellement l'étalement urbain et permet de garder la compatibilité avec le PADD et les orientations générales du SCOT.

Trois dépositions questionnent l'évolution du règlement relatif aux annexes en limite qui semble trop restrictif. La mairie va étudier une nouvelle rédaction du règlement pour tenir compte des observations.

**Pour permettre plus de souplesse dans la mise en œuvre de certaines des dispositions du règlement, le commissaire enquêteur prend note de la volonté d'adaptation des règles initialement prévues, que le maire de Saint-Germain Nuelles indique vouloir apporter dans sa réponse aux observations formulées.**

## 2.8 Sur l'analyse des observations relatives au projet de zone d'activité

La chambre d'agriculture demande une attention particulière concernant la préservation des accès des engins agricoles pour les parcelles environnantes qui seraient exploitées et les préjudices occasionnés aux exploitations par le prélèvement foncier.

La commune soumettra cette observation à la CCPA (Communauté de Commune des Pays de l'Arbresle), compétente pour l'aménagement des zones d'activité sur la commune et veillera à ce qu'il soit tenu compte de cette remarque lors de l'aménagement du secteur.

Le pôle Préservation des milieux et des espèces signale le fait que l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité des Paltières n'a pas été soumis à un état initial faune flore qui aurait permis de limiter l'impact sur la biodiversité.

La commune s'engage à demander à la CCPA de réaliser un état faune-flore d'avril à juin et d'intégrer les conclusions dans le plan d'aménagement de la ZI.

**En conclusion, suite à la préoccupation exprimée par la chambre d'agriculture, le commissaire enquêteur prend acte qu'un accès des engins agricoles sur les parcelles environnantes pourra être autorisé si nécessaire et les préjudices occasionnés aux exploitations par le prélèvement foncier soient réparés.**

**Le commissaire enquêteur soutient la mise en place d'un état des lieux faune flore afin de permettre d'analyser l'impact de l'implantation de la zone d'activité sur la biodiversité. Ceci permettra de mettre en place les mesures d'évitement, de réduction et compensation et de les intégrer dans les cahiers de prescriptions.**

## 2.9 Analyse des observations liées aux emplacements réservés

Un certain nombre d'observations, sans lien avec le projet soumis à enquête publique portent sur les emplacements réservés déjà validés lors de la précédente révision du PLU, demandant en tout ou partie, leur retrait.

**Ces observations étant en dehors du champ du projet soumis à l'enquête publique ne sont pas prises en compte par le commissaire enquêteur dans ses conclusions. Le commissaire enquêteur prend note des précisions apportées par le maire de Saint-Germain Nuelles quant au nouveau cadastre.**

## 2.10 Analyse des observation liées aux demandes de constructibilité ou de reclassement d'une parcelle

Un certain nombre d'observations, en dehors du champ du projet de modification du PLU, demande la constructibilité ou le reclassement d'une parcelle.



Ces observations étant en dehors du champ du projet soumis à l'enquête publique ne sont pas prises en compte par le commissaire enquêteur dans ses conclusions. Elles ont toutefois été transmises à M le Maire de Saint Germain Nuelles, qui a bien voulu apporter des informations aux personnes les ayant formulées dans son mémoire en réponse.

### 2.11 Sur l'analyse des observations liées aux demandes de changement de destination

3 contributions portent sur des changements de destination. Les PPA n'ont pas émis de remarques sur ce thème.

Ces observations étant en dehors du champ du projet soumis à l'enquête publique ne sont pas prises en compte par le commissaire enquêteur dans ses conclusions. Elles ont toutefois été transmises à M le maire de Saint-Germain Nuelles, qui a bien voulu apporter des informations aux personnes les ayant formulées dans son mémoire en réponse.

## 3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au vu de ce qui précède,

Le commissaire Enquêteur émet un :

**AVIS FAVORABLE**

Au projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Saint Germain Nuelles

**Assorti de 1 RESERVE et 1 RECOMMANDATION ci-après.**

#### RESERVE

-Dans le contexte de l'absence d'information préalable de la part des propriétaires de biens concernés par le projet de classement aux éléments bâtis remarquables du patrimoine, le commissaire enquêteur demande la suppression de « l'identification ponctuelle d'éléments bâtis remarquables du paysage en vue de leur préservation » du projet de modification n°1 du PLU de Saint Germain Nuelles.

#### RECOMMANDATION

-Le commissaire enquêteur recommande la modification du règlement Nt afin de mettre en cohérence le projet de création du STECAL des carrières de Glay avec son plan de gestion interdisant le stationnement.

Le 15 février 2020,

Annabelle Le Bris

