

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAÔNE BEAUJOLAIS

ARRONDISSEMENT
DE VILLEFRANCHE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS
Séance du 22 octobre 2020 à 18 heures 30

L'an deux mille vingt, le jeudi vingt-deux octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué en date du 9 octobre 2020, s'est réuni, en séance publique, dans la salle Camille Claudel, à Saint Jean d'Ardières - Belleville-en-Beaujolais.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 68

Présents : Blandine BAMET-MONFRAY, Daniel BASSET, Nadine BAUDET (Pouvoir de Frédéric MICHUET), François BERTIN, Frédéric BESEME, Christian BETTU, Jean-François ALEXANDRE, Nicole BRIDAY, Martine CARTILLER, Jean-Paul CHEMARIN, Catherine CINQUIN, Christophe CLAUZEL, Lucile DA SILVA, Maryse DE MAISONNEUVE, Nadine DEFNET, Sixte DENUELLE, Yves DEVILLAINE, Thierry DUBREUIL, Yvette DUCLOS, Sylvie DUVAL, Daniel FAYARD, Évelyne GEOFFRAY (Pouvoir de Audrey CHARTON, Christian GILGENKRANTZ, Bernard GROSBOST, Malik HECHAÏCHI (pouvoir de Houria BENACEUR), Monique JACOB, Didier JAFFRE (pouvoir de Françoise BIOSA), Samuel JAFFRE, Dorine JAMBON, Laurent JAMBON, Franck JOLY, Évelyne JOMARD, Éric JORCIN, Béatrice LACHARME, Thierry LAMURE, Alain MAHUET, Michel MAZILLE, Jacky MÉNICHON, Daniel MICHAUD, Jean-Michel MOREY, Jocelyne NARBOUX, Philippe PERRET, Frédéric PRONCHÉRY, Jean-Paul ROBIN, Olivier ROLLET, Élisabeth ROUX, René THEVENON, Jérémy THIEN, Chrystèle TOURNARIE, Jean-Michel TOURNISSOUX, Florence VALLETTE, Jean-Paul VARICHON et Dominique VITTAUT.

Absents : Patrick BAGHDASSARIAN, Ivano BOSCHETTI, Patrick DU CHAYLARD, Jacques DUCHET, Isabelle GERENTES, Carole MARIE, Sylvain SOTTON et Serge THEVENET.

Excusés : Houria BENACEUR (pouvoir à Malik HECHAÏCHI), Françoise BIOSA (pouvoir à Didier JAFFRE), Frédéric MIGUET (pouvoir à Nadine BAUDET), Alain MORIN (représenté par Daniel FOREST), Pierre-Yves PELLE-BOUDON (remplacé par Catherine RAYMOND), Sylviane TERNISSIEN (remplacée par Daniel GROBOST) et Audrey YVES-CHARTON (pouvoir à Évelyne GEOFFRAY).

Autres personnes présentes : Daniel FOREST (remplaçant d'Alain MORIN), Catherine RAYMOND (remplaçante de Pierre-Yves PELLE-BOUDON), AUFRANT Patrice, Gontran BODESCOT, Jean-Paul CIMETIERE, Daniel GROBOST (remplaçant de Sylviane TERNISSIEN) et Élodie TROJA.

Réf. 2020.117

OBJET : Approbation de la modification n° 3 du PLU de Chénas

Par arrêté n° 037/2019 en date du 9 décembre 2019 du Président de la CCSB, il a été prescrit la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chénas, avec notamment pour objectifs :

- La création d'un secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) pour permettre l'activité artisanale en zone agricole ;
- La mise à jour de la liste des changements de destination ;
- La correction d'erreurs matérielles.

Le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale comme l'indique la décision de l'autorité environnementale du 6 avril 2020.

Conformément à la procédure définie par le code de l'urbanisme, le dossier a été notifié, par courrier du 28 janvier 2020 aux PPA et à la CDPENAF. Les avis de la CDPENAF, de la Chambre d'agriculture, de l'INAO et du Département ont été reçus par la CCSB.

Après la réception des avis des PPA et de la CDPENAF, une enquête publique unique a été organisée du 29 juin 2020 à 10h au 30 juillet 2020 à 12h inclus. Durant l'enquête, 3 remarques ont été déposées dans le registre des observations.

M. le commissaire-enquêteur rend un avis favorable à la modification n° 3.

Conformément aux conclusions de M. le commissaire-enquêteur, le projet de modification n° 3 est modifié avec l'ajout des compléments suivants :

- L'argumentation relative à la création du STECAL renforcée ;
- La correction de la partie règlementaire de la zone A ;
- La justification de la réglementation concernant l'implantation des piscines en zone Ai.
- La justification concernant « *les installations classées autres que celles nécessaires à l'activité agricole* » non admises en secteur Ai.

Considérant que le dossier de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme.

Plan Local d'Urbanisme de Chénas : Approbation de la modification n°3

Par arrêté n° 037/2019 du 9 décembre 2019 du Président de la CCSB, il a été prescrit la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chénas, avec notamment pour objectifs la création d'un secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) pour permettre l'activité artisanale en zone agricole, la mise à jour de la liste des changements de destination et la correction d'erreurs matérielles.

Le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale comme l'indique la décision n° 2020-ARA-KKU-1898 de l'autorité environnementale du 6 avril 2020.

Conformément à la procédure définie par le code de l'urbanisme, le dossier a été notifié, par courrier du 28 janvier 2020 aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la CDPENAF. Les avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de la Chambre d'agriculture, de l'INAO et du Département ont été reçus par la CCSB.

La Chambre d'agriculture n'émet pas de remarque particulière sur le projet.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable.

Le Département a émis un avis favorable sous réserve de restreindre l'accès au STECAL à l'accès actuel, pour des raisons de sécurité.

L'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) estime que le projet a peu d'impact sur les AOP et IGP.

Les remarques des PPA ont été intégrées au dossier de modification n° 3 du PLU :

Concernant l'accès au STECAL, il a été ajouté au rapport de présentation en page n° 8 : « *Enfin, l'accès au site est facilement réalisable et ne devrait pas engendrer de contraintes vis-à-vis des utilisateurs, malgré le caractère sinueux à cet endroit de la RD68. Pour des raisons de sécurité, l'accès au site sera restreint à l'accès actuel. Aucun n'autre accès ne sera créé* ».

Après la réception des avis des PPA et de la CDPENAF ci-dessus, une enquête publique unique a été organisée, du 29 juin 2020 à 10h au 30 juillet 2020 à 12h.

Trois permanences ont eu lieu en Mairie de Chénas :

- Le lundi 29 juin 2020, de 10h à 12h,
- Le samedi 18 juillet 2020, de 10h à 12h,
- Le jeudi 30 juillet 2020, de 10h à 12h.

Durant l'enquête, trois remarques ont été déposées dans le registre, elles concernent :

1. La venue d'un habitant pour obtenir des renseignements sur le PLU en vigueur et sur un projet personnel. Aucun commentaire n'a été fait sur la modification n° 3 du PLU de Chénas.
2. Une demande de changement de destination d'une maison d'habitation située au lieu-dit « les Blancs » à Chénas (parcelles n° 375-732-583) pour pouvoir la vendre en tant qu'habitation.
3. Le passage d'un habitant venu se renseigner sur la modification n° 3 et savoir si la procédure concernait l'ensemble du territoire communal. Aucun commentaire n'a été fait sur le projet de modification n° 3 du PLU.

Suite à la remise du procès-verbal du commissaire-enquêteur sur les observations faites lors de l'enquête publique, la CCSB a apporté des réponses aux observations du public :

2. Concernant la demande de changement de destination, rappelons que cette notion désigne l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie de destination à une autre. Le cas le plus fréquent est celui des anciens bâtiments agricoles qui deviennent des bâtiments d'habitation (ancien hangar, ancien cuveau... etc.).

En ce qui concerne le PLU de Chénas, les possibilités de changement de destination sont autorisées à condition de respecter les prescriptions suivantes définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :

1- L'intérêt architectural ou patrimonial :

Cet intérêt est mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel.

Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierres etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...).

2- L'existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés

Les changements de destination sont examinés au regard de la capacité des voiries et réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ces changements de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie, voiries et capacité de stationnement suffisantes.

3- La localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage

Les changements de destination sont autorisés à la condition qu'ils soient éloignés d'au moins 100 mètres d'une exploitation d'élevage. Ce troisième critère est mis en place pour pallier aux éventuels problèmes de voisinages engendrés par les nuisances de l'activité d'élevage.

4- L'absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.

Les zones agricoles ayant vocation à favoriser l'activité agricole, les changements de destination ne doivent pas gêner cette dernière ni créer des conflits d'usage.

5- L'existence d'une sécurité incendie adaptée

Pour des raisons de sécurité publique, les changements de destination sont autorisés uniquement si des bornes incendies sont existantes sur site ou à proximité.

6- L'absence de risques forts de glissement de terrain

Les changements de destination sont analysés et confrontés aux cartographies des risques identifiés au PLU. Afin de garantir la sécurité des futurs habitants, ils sont autorisés uniquement s'ils se situent dans un secteur non concerné par le risque « fort » de glissement de terrain.

7- La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti

La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti est primordiale pour ne pas dénaturer l'âme du bâtiment visé par le changement de destination. Le futur projet doit composer avec l'existant.

Dans notre cas, le bâtiment visé par la demande constitue d'ores-et-déjà une maison d'habitation. La demande de changement de destination n'est donc pas utile ici et n'empêchera pas la vente de la maison.

Dans son procès-verbal de synthèse remis en mains propres le 4 août 2020, M. le commissaire-enquêteur émet quatre autres demandes supplémentaires, à savoir :

1. Renforcer l'argumentaire relatif à la création du STECAL au regard de son caractère exceptionnel imposé par la loi ;
2. Justifier la raison pour laquelle la partie réglementaire de la zone A (citée dans l'additif au rapport de présentation) diffère du règlement actuellement en vigueur.
3. Justifier la réglementation concernant l'implantation des piscines en zone Ai.
4. Donner les raisons pour lesquelles « les installations classées autres que celles nécessaires à l'activité agricole » ne sont pas admises en secteur Ai.

Suite à la remise du procès-verbal, la CCSB a apporté des réponses aux interrogations supplémentaires du commissaire-enquêteur :

1. Concernant l'argumentaire à renforcer relatif à la création du STECAL, il est à noter qu'une zone dédiée aux activités économiques existe sur la commune de Chénas, mais ne répondait pas à la demande de l'artisan qui jugeait indispensable d'avoir sa maison d'habitation à proximité de son atelier. De plus, s'implanter au sein de cette zone pour l'instant en friche, aurait nécessité la création d'un nouveau bâtiment alors que le site choisi au lieu-dit « Chassignol » met à disposition des locaux déjà existants et adaptés à l'activité.

Marquée par l'absence d'emplacement alternatif pour les investissements projetés, la création du STECAL a donc été nécessaire pour le développement du projet.

À cela s'ajoute le contexte économique local : un seul artisan (électricien) est installé à Chénas, c'est pourquoi il paraissait primordial pour les élus de soutenir ce projet, encourageant de fait, la création du STECAL.

Au-delà de l'aspect économique, il paraît intéressant d'évoquer le caractère vertueux que revêt le projet de menuiserie. L'artisan a fait part de son souhait de développer sur le long terme, des sessions de formation autour du matériau bois pour adultes en reconversion professionnelle et apprentis. Il souhaiterait également organiser des actions de sensibilisation à destination de tous les publics. Projetées sous forme de journées à thème, ces séances permettront la découverte des différents aspects du métier de menuisier ainsi que les possibilités d'utilisation infinies du matériau durable qu'est le bois.

Notons enfin que le STECAL n'aura aucun impact sur les espaces naturels les plus sensibles puisque le site n'est ni localisé dans un espace naturel remarquable identifié (ZNIEFF, ENS), ni repéré spécifiquement pour sa qualité paysagère.

2. Concernant la partie règlementaire de la zone A (citée dans l'additif au rapport de présentation) qui diffère du règlement actuellement en vigueur, il s'agit tout simplement d'un copié-collé malencontreux rectifié dans l'additif au rapport de présentation.

3. Concernant la justification de la réglementation concernant l'implantation des piscines en zone Ai, la règle est définie pour la zone A et l'ensemble de ses sous-secteurs (Ap et As notamment). Dans une logique de cohérence de l'écriture, il est donc judicieux de faire également apparaître la réglementation visée pour le sous-secteur Ai. Ainsi, le paragraphe suivant est conservé pour le sous-secteur Ai :
« *Les piscines liées aux constructions existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin* ».

4. Concernant les raisons pour lesquelles « les installations classées autres que celles nécessaires à l'activité agricole » ne sont pas admises en secteur Ai, le tènement étant limité, il n'est pas envisagé que la menuiserie se développe de manière conséquente et dépasse les seuils de nuisances autorisés. C'est pourquoi, le statut d'installation classées n'est pas autorisé au sein du STECAL.

Enfin les éventuelles nuisances engendrées par la présence de l'atelier de menuiserie, elles relèvent d'un niveau de gêne des plus limité puisque la seule et unique habitation qui jouxte le futur atelier ne présente pas d'ouverture ou d'autre espace de vie donnant sur ce même bâtiment, d'où un niveau de gêne réduit.

M. le commissaire-enquêteur rend un avis favorable à la modification n° 3, considérant les compléments que la CCSB s'est engagée à réaliser, à savoir :

- L'argumentation relative à la création du STECAL renforcée ;
- La correction de la partie règlementaire de la zone A ;
- La justification de la réglementation concernant l'implantation des piscines en zone Ai.
- La justification concernant « les installations classées autres que celles nécessaires à l'activité agricole » non admises en secteur Ai.

Considérant que le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chénas approuvé par délibération du conseil municipal le 5 mai 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le plan local d'urbanisme et document en tenant lieu et carte communale ;

Vu l'arrêté n° 037/2019 du président de la communauté de communes Saône-Beaujolais du 9 décembre 2019 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas avec notamment pour objectifs la création d'un secteur de taille et de capacités limitées (STECAL) pour permettre l'activité artisanale en zone agricole, la mise à jour de la liste des changements de destination et la correction d'erreurs matérielles.

Vu la modification n° 1 du PLU approuvée par le Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 ;

Vu la modification n° 2 du PLU approuvée par le Conseil Communautaire le 6 février 2020 ;

Vu la décision de la MRAe n° 2020-ARA-KKU-1898 du 6 avril 2020, de ne pas soumettre la procédure de modification n° 3 du PLU de Chénas à évaluation environnementale ;

Vu les avis de la Chambre d'Agriculture, de la CDPENAF, de l'INAO et du Département ;

Vu la décision n°E20000042/69 du président du tribunal administratif de Lyon du 26 mai 2020 désignant M. Marc LESCOUET, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 012/2020 du 4 juin 2020 du Président de la communauté de communes Saône-Beaujolais prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU de Chénas ;

Vu le rapport et les conclusions de M. le commissaire-enquêteur réceptionnés le 31 août 2020 donnant un avis favorable sur le dossier ;

Considérant que le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas justifie les compléments et adaptations, présentés ci-avant, pour tenir compte du rapport et des conclusions de M. le commissaire-enquêteur ;

Considérant que le dossier de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **APPROUVE** les compléments répondant au rapport du commissaire enquêteur apportés à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas ;
- **APPROUVE** la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **PRECISE** que la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas approuvée sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais, et en mairie de Chénas aux heures d'ouverture au public, ainsi qu'auprès des services de la Préfecture ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :
 - D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et en mairie de Chénas ;
 - D'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas approuvé, à M. le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire après réception de la délibération d'approbation accompagnée du dossier en Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône et accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que-dessus.
Pour extrait conforme
Le Président







*M. Le Président de la CCSB
105 Rue de la République
CS 30010
69823 BELLEVILLE CEDEX*

Chénas, le 26 novembre 2019

OBJET : MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHENAS
--

Monsieur Le Président,

La commune de Chénas a approuvé sa première révision du Plan Local d'Urbanisme le 5 mai 2015 qui est devenue exécutoire le 25 juin 2015.

Depuis, la commune souhaite lancer une modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme qui a pour objet l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination.

La Communauté de Communes Saône Beaujolais est par conséquent sollicitée pour engager la procédure correspondante.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile.

Dans l'intervalle,

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Jacques DUCHET



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAÔNE BEAUJOLAIS

ARRONDISSEMENT
DE VILLEFRANCHE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS
Séance du 6 février 2020 à 18 heures 30

L'an deux mille vingt, le jeudi six février à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué en date du 29 janvier 2020, s'est réuni, en séance publique, en salle du Conseil, à Belleville-en-Beaujolais.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 67

Présents : Maurice TOURNIER, Jean-Noël AILLOUD, Martine DUMOULIN, Sylvain SOTTON, Houria BENACEUR, Françoise BIOSA, Mireille BROYER, Bernard FIALAIRE (pouvoir de Serges FESSY), Jean-Claude GREUZARD (pouvoir d'Henri TONINI), Malik HECHAÏCHI, Dorine JAMBON, Alain MAHUET, Frédéric PRONCHÉRY Chrystèle TOURNARIE, Didier JAFFRE (pouvoir de Yolande DAVID), Dominique DUBOST, Patrick MAUBLANC, Jacques DUCHET, Bernard BRUNET, Jean Paul CHEMARIN, René THEVENON, Alain GOBET, Pascal GUERIN, Béatrice LACHARME, Henri COMBIER, Christian BETTU, Pierre CHAZAL, Élisabeth ROUX, Jérémy THIEN, Jacky MÉNICHON, Jean Michel MOREY, Claude DUPON, Évelyne GEOFFRAY, Christian GILGENKRANTZ, Daniel MICHAUD, Jean-Paul ROBIN, Martine CARTILLIER, Sylviane TERNISSIEN, Yves DEVILLAINE, Daniel BASSET, Patrick BAGHDASSARIAN (pouvoir de Laurent SERVIGNE), Bernard GROSBOST (pouvoir de Nathalie DUCROZET), Jocelyne NARBOUX, Alain MORIN, René BASSET, Daniel FAYARD, Jean Jacques SALANSON, Pierre PERRET, Noël BULLIAT, Suzette LORON (pouvoir de Pierre SAVOYE), Daniel MONTARDE (remplaçant de Jean-Louis DURANTON), Pierre-Yves PELLE-BOURDON (remplaçant de Pierre TAVERNIER), Carlos CANEIRO, Christiane TRIBOULET, Jean-Jacques MORAZZANI (remplaçant de Claude JOUBERT), Jean-Paul CIMETIERE, Patrice AUFRAND et Sylvain DORY.

Excusés : Jean-Louis DURANTON (remplacé par Daniel MONTARDE), Henri TONINI (pouvoir à Jean Claude GREUZARD), Yolande DAVID (pouvoir à Didier JAFFRE), Serge FESSY (pouvoir à Bernard FIALAIRE), Pierre TAVERNIER (remplacé par Pierre-Yves PELLE-BOURDON), Frédéric MIGUET, Claude JOUBERT (remplacé par Jean-Jacques MORAZZANI), Nathalie DUCROZET (pouvoir à Bernard GROSBOST), Vincent FAUVETTE, Laurent SERVIGNE (pouvoir à Patrick BAGHDASSARIAN), Pierre SAVOYE (pouvoir de Suzette LORON) et Pascal SIMONET.

Réf. 2020.1

OBJET : PLU de Chénas : Approbation de la modification n° 2

Rapporteur Jacques DUCHET :

Par arrêté du Président de la CCSB du 29 mars 2019, il a été prescrit la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chénas, avec pour objectif de créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la réalisation d'un projet hôtelier à proximité du château de Chénas.

Le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale comme l'indique la décision de l'autorité environnementale du 22 août 2019.

Conformément à la procédure définie par le code de l'urbanisme, le dossier a été notifié, par courrier du 1er juillet 2019 aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la CDPENAF. Les avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de la Chambre d'agriculture, de l'INAO et du Département ont été reçus par la CCSB.

La Chambre d'agriculture n'émet pas de remarque particulière sur le projet.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et le Département ont émis un avis favorable.

L'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) estime que le projet n'a pas d'impact sur les AOP et IGP.

Après la réception des avis des PPA et de la CDPENAF ci-dessus, une enquête publique unique a été organisée, du 21 octobre 2019 au 23 novembre 2019.

Trois permanences ont eu lieu en Mairie de Chénas :

- Le lundi 21 Octobre 2019, de 10h à 12h,
- Le Jeudi 7 Novembre 2019, de 10h à 12h,
- Le Samedi 23 Novembre 2019, de 10h à 12h.

Aucune remarque concernant la modification n° 2 du PLU de Chénas n'a été reçue.

M. le commissaire enquêteur rend un avis favorable à la modification, considérant les compléments que la CCSB s'est engagée à réaliser, à savoir :

Apporter les compléments concernant les modalités d'assainissement, la liste des parcelles contenues dans le STECAL et la desserte du parking de l'hôtel.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le plan local d'urbanisme et document en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chénas approuvé par délibération du conseil municipal le 5 mai 2015 ;

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes Saône-Beaujolais du 29 mars 2019 prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas avec pour objectif de créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la réalisation d'un projet hôtelier à proximité du château de Chénas ;

Vu la décision de la MRAe du 22 août 2019, de ne pas soumettre la procédure de modification n° 2 du PLU de Chénas à évaluation environnementale ;

Vu la décision n° E19000229/69 du président du tribunal administratif de Lyon du 26 septembre 2019 désignant M. Marc LESCOUET, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 30-2019 du 26 septembre 2019 du Président de la communauté de communes Saône-Beaujolais prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Chénas ;

Vu les avis de la Chambre d'Agriculture, de la CDPENAF, de l'INAO et du Département ;

Vu le rapport et les conclusions de M. le commissaire enquêteur réceptionnés le 10 décembre 2019 donnant un avis favorable sur le dossier ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Chénas du 3 décembre 2019 donnant un avis favorable sur le dossier de la modification n° 2 ;

Considérant que le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas justifie les compléments et adaptations, présentés ci-avant, pour tenir compte du rapport et des conclusions de M. le commissaire enquêteur ;

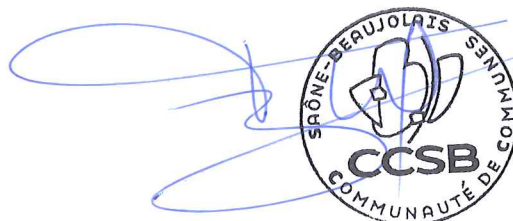
Considérant que le dossier de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme ;

Après avoir pris connaissance du dossier, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **APPROUVE** les compléments répondant au rapport du commissaire enquêteur apportés à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas ;
- **APPROUVE** la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **PRECISE** que la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas approuvée sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais, et en mairie de Chénas aux heures d'ouverture au public, ainsi qu'après des services de la Préfecture ;

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :
 - D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et en mairie de Chénas ;
 - D'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas approuvé, à M. le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire après réception de la délibération d'approbation accompagnée du dossier en Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône et accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que-dessus.
Pour extrait conforme
Le Président





*M. Le Président de la CCSB
105 Rue de la République
CS 30010
69823 BELLEVILLE CEDEX*

Chénas, le 21 mars 2018

OBJET : MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHENAS

→ *Copie à l'attention de Mme Pauline MANAC'H*

Monsieur Le Président,

La commune de Chénas a approuvé sa première révision du Plan Local d'Urbanisme le 5 mai 2015 qui est devenue exécutoire le 25 juin 2015.

Depuis, comme indiqué dans la délibération du 19 décembre 2017, la commune souhaite lancer une modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme qui a pour objet la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour permettre la réalisation d'un projet hôtelier, avec création notamment de suites, d'une piscine et d'un pool-house.

La Communauté de Communes Saône Beaujolais est par conséquent sollicitée pour engager la procédure correspondante.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile.

Dans l'intervalle,

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

*Le Maire,
Jacques DUCHET*



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAÔNE BEAUJOLAIS

ARRONDISSEMENT
DE VILLEFRANCHE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS
Séance du 19 décembre 2019 à 18 heures 30

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi dix-neuf décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué en date du 11 décembre 2019, s'est réuni, en séance publique, en salle du Conseil, à Belleville-en-Beaujolais.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 67

Présents : Jean-Louis DURANTON, Maurice TOURNIER, Jean-Noël AILLOUD, Martine DUMOULIN, Sylvain SOTTON, Houria BENACEUR, Françoise BIOSA, Bernard FIALAIRE (pouvoir de Mireille BROYER), Jean-Claude GREUZARD, Dorine JAMBON (pouvoir de Pascal CHAMPAGNON), Marie-Paule LAROCLETTE, Alain MAHUET, Frédéric PRONCHÉRY (pouvoir d' Yvano BOSCHETTI), Henri TONINI, Chrystèle TOURNARIE, Serge FESSY, Didier JAFFRE (pouvoir de Yolande DAVID), Dominique DUBOST, Jacques DUCHET, Jean Paul CHEMARIN (pouvoir d'Évelyne GEOFFRAY), Daniel CALLOT, René THEVENON, Alain GOBET, Pascal GUERIN, Patrick DESPLACE, Henri COMBIER, Christian BETTU, Pierre CHAZAL, Frédéric MIGUET, Élisabeth ROUX, Jacky MÉNICHON (pouvoir de Bernard BRUNET), Jean Michel MOREY, Claude DUPON, Christian GILGENKRANTZ (pouvoir de Sylviane TERNISSIEN), Jean-Paul ROBIN, Martine CARTILLIER, Yves DEVILLAINE, Daniel BASSET, Nathalie DUCROZET, Bernard GROSBOST, Laurent SERVIGNE, Alain MORIN, René BASSET, Daniel FAYARD, Philippe PERRET, Noël BULLIAT, Pierre SAVOYE (pouvoir de Suzette LORON), Carlos CANEIRO, Joanny BERTHILLER, Jean-Jacques MORAZZANI (remplaçant de Claude JOUBERT), Jean-Paul CIMETIERE, Nadine BAUDET (remplaçante de Daniel MICHAUD), Sylvain DORY, et Bernard JAFFRE.

Excusés : Mireille BROYER (pouvoir à Bernard FIALAIRE), Malik HECHAÏCHI, Pascal CHAMPAGNON (pouvoir à Dorine JAMBON), Yolande DAVID (pouvoir à Didier JAFFRE), Yvano BOCHETTI (pouvoir à Frédéric PRONCHERY), Patrick MAUBLANC (remplacé par Bernard JAFFRE), Bernard BRUNET (pouvoir à Jacky MÉNICHON), Béatrice LACHARME, Claude JOUBERT (remplacé par Jean-Jacques MORAZZANI), Évelyne GEOFFRAY (pouvoir à Jean-Paul CHEMARIN), Daniel MICHAUD (Remplacé par Nadine BAUDET), Sylviane TERNISSIEN (pouvoir à Christian GILGENKRANTZ), Patrick BAGHDASSARIAN (pouvoir à Bernard GROSBOST), Vincent FAUVETTE, Jean Jacques SALANSON, Suzette LORON, (pouvoir à Pierre SAVOYE) et Pascal SIMONET.

Réf. 2019.159

OBJET : Urbanisme : PLU de Chénas : Approbation de la modification n° 1

Rapporteur : Jacques DUCHET

Par arrêté du Président de la CCSB du 27 juillet 2018, il a été prescrit la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chénas, avec pour objectif d'adapter le règlement des zones A et N notamment pour prendre en compte les dispositions des lois Macron et LAAF relatives aux annexes et extensions des constructions. Cette modification a également permis de faire mieux cadrer les règles du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Ne, correspondant à la Station d'épuration et d'ajouter deux changements de destination.

Le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale comme l'indique la décision de l'autorité environnementale du 21 février 2019.

Conformément à la procédure définie par le code de l'urbanisme, le dossier a été notifié, par courrier du 28 décembre 2018 aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la CDPENAF. Les avis de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture, de la DDT et du département ont été reçus par la CCSB.

La chambre d'agriculture a émis deux réserves :

1. Concernant les changements de destination, justifier le respect des critères suivants :
 - Le caractère architectural du bâtiment,
 - L'absence d'activité agricole sur le site,
 - L'absence d'autre exploitation agricole située dans un périmètre proche du bâtiment repéré,
 - L'absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines,
2. Justifier la compatibilité avec les prescriptions du SCoT notamment en matière de droits à construire.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable assorti d'une réserve de justifier le non impact des changements de destination sur l'activité agricole.

Le Département a émis un avis favorable sous réserve de consulter ses services en cas de création ou modification d'un accès sur les voiries départementales.

La Direction départementale des territoires (DDT) demande de justifier davantage les changements de destination au regard de l'absence d'impact sur l'activité agricole et des prescriptions du SCoT du Beaujolais.

Ces compléments et justifications ont été apportés au dossier. En effet, les changements de destination ont été davantage décrits et justifiés, notamment l'absence d'impact sur l'activité agricole. Le caractère architectural des bâtiments a été justifié par une description et des photographies ; l'absence d'activité agricole dans un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments identifiés a été vérifiée.

Les prescriptions du SCoT du Beaujolais en matière de changements de destination ont été respectés. A Chénas, le SCoT prévoit que les changements de destination ne soient pas décomptés comme des droits à construire s'ils ont une valeur patrimoniale avérée.

Après la réception des avis des PPA et de la CDPENAF ci-dessus, une enquête publique unique a été organisée, du 24 avril 2019 au 27 mai 2019. Elle concernait : les modifications n° 1 des PLU des communes de Cercié, Charentay, Chénas, Lancié, Lantignié, Marchampt, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villié-Morgon, les modifications n° 2 des PLU de Corcelles-en-Beaujolais et Juliéas et la modification n° 4 du PLU d'Odenas. Toutes ces modifications ont pour objet principal la prise en compte des lois Macron et LAAF.

Quatre permanences ont été organisées au cours de cette enquête publique :

- Le 26 Avril 2019 de 13h30 à 15h30 en mairie de Villié-Morgon,
- Le 14 Mai de 16h à 18h en mairie de Charentay,
- Le 18 Mai de 10h à 12h en mairie de Chénas,
- Le 27 Mai de 10h à 12h en mairie de Juliéas.

Aucune remarque concernant la modification n° 1 du PLU de Chénas n'a été reçue.

Mme la commissaire enquêtrice rend un avis favorable à la modification, considérant les compléments que la CCSB s'est engagée à réaliser, à savoir :

- Apporter les compléments et justifications du dossier en réponses à certaines remarques des PPA et de la CDPENAF, comme exposé ci-avant.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le plan local d'urbanisme et document en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chénas approuvé par délibération du conseil municipal le 5 mai 2015 ;

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes Saône-Beaujolais du 27 juillet 2018 prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas afin de faire évoluer le règlement des zones A et N notamment pour prendre en compte les dispositions des lois Macron et LAAF relatives aux annexes et extensions des constructions ;

Vu la décision de la MRAe du 21 février 2019, de ne pas soumettre la procédure de modification n° 1 du PLU de Chénas à évaluation environnementale ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon du 8 mars 2019 désignant Mme Laurette WITTNER, commissaire enquêtrice titulaire pour l'enquête publique unique relative aux modifications n° 1 des PLU des communes de Cercié, Charentay, Chénas, Lancié, Lantignié, Marchampt, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villié-Morgon, les modifications n° 2 des PLU de Corcelles-en-Beaujolais et Juliéas et la modification n° 4 du PLU d'Odenas ;

Vu l'arrêté n° 003-2019 du 21 mars 2019 du Président de la communauté de communes Saône-Beaujolais prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative aux modifications n° 1 des PLU des communes de Cercié, Charentay, Chénas, Lancié, Lantignié, Marchampt, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villié-Morgon, les modifications n° 2 des PLU de Corcelles-en-Beaujolais et Juliéas et la modification n° 4 du PLU d'Odenas ;

Vu les avis de la Chambre d'Agriculture, de la CDPENAF, de la DDT et du Département ;

Vu le rapport et les conclusions de Mme la commissaire enquêtrice réceptionnés le 27 juin 2019 donnant un avis favorable sur le dossier ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Chénas du 24 septembre 2019 donnant un avis favorable sur le dossier de la modification n° 1 ;

Considérant que le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas justifie les compléments et adaptations, présentés ci-avant, pour tenir compte des avis des PPA, de la CDPENAF et du rapport et des conclusions de Mme la commissaire enquêtrice ;

Considérant que le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme ;

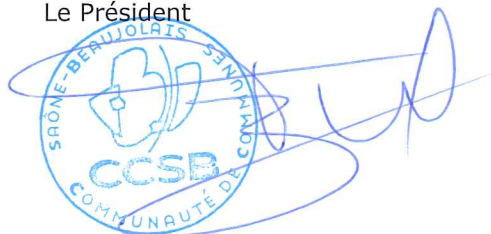
Après avoir pris connaissance du dossier, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **APPROUVE** les compléments répondant aux remarques de la Chambre d'agriculture, de l'Etat et de la CDPENAF apportés à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas après enquête publique, du fait des conclusions de la commissaire enquêtrice ;
- **APPROUVE** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **PRECISE** que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas approuvée sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais, et en mairie de Chénas aux heures d'ouverture au public, ainsi qu'auprès des services de la Préfecture ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :
 - D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais et en mairie de Chénas ;
 - D'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Chénas approuvé, à M. le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire après réception de la délibération d'approbation accompagnée du dossier en Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône et accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que-dessus.

Pour extrait conforme

Le Président



Accusé de réception en préfecture
069-200040541-20191219-2019_159-DE
Reçu le 26/12/2019



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2017-041

Séance du 19 décembre 2017

Nombre de conseillers :

En exercice : 13

Présents : 9

Votants : 9

L'an deux mil dix-sept, le mardi 19 décembre, à 20 H 00, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle de réunions de la mairie sous la présidence de M. DUCHET Jacques, Maire.

Présents : MM. Guy ROLET, Fernand DESROCHES, Jean-Paul BOUCHACOURT, Franck BESSONE, Hervé BLOIS, Alain BRANGER, Christophe BENOIT, Jean-Bernard FOUILLET.

Absentes excusées : Mmes Myriam TAVIAN, Brigitte MOURE ;

Absents : MM. Nicolas HIRSCH, Sylvain LACHEREZ.

Date de la convocation : 12 décembre 2017

Elu secrétaire de séance : M. Hervé BLOIS

OBJET : PLU - MODIFICATIONS AU REGARD DES DISPOSITIONS DE LA LOI MACRON

M. Le Maire informe les élus que 13 PLU de la CCSB ont été audités au regard des dispositions de la Loi « Macron » relatives à la gestion des habitations en zone A et N, avec deux objectifs :

- Analyser si ces PLU peuvent bénéficier des nouvelles souplesses accordées par la loi : les règles permettent-elles la réalisation d'annexes et d'extensions aux habitations existantes en zone A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole ;

- Vérifier la légalité des règles édictées : les règles relatives à la gestion des habitations en zones A et N sont-elles suffisamment encadrées en termes d'implantation, de hauteur, de densité et d'emprise.

Les audits réalisés ont révélé que 12 PLU n'intègrent pas les dispositions de la Loi « Macron », et 11 PLU pouvant faire l'objet de modifications pour intégrer la Loi « Macron » ont été retenus, dont la commune de Chénas.

L'intégration de ces éléments relève d'une procédure de modification qui pour la commune de Chénas concernera :

- La réécriture du règlement écrit,
- Le zonage pour la suppression et leur redimensionnement (Ne et Nl) des STECAL et éventuellement la mise en place de STECAL sur les activités non agricoles présentes en A et en N, avec une vérification et mise à jour éventuelle par la commune.

Il est ainsi proposé d'engager, si les communes concernées le souhaitent, les 11 modifications préconisées par l'audit, et de valider une méthodologie commune pour les 11 modifications, avec pour ambitions de réduire les coûts, amorcer le travail d'harmonisation des règles en vue du PLUI.

M. Le Maire demande aux élus de délibérer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-6,

Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),

Vu la Loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH),

Vu la Loi n°2006-876 du 16 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),
Vu la Loi n°2009-967 du 3 août 2009, dit loi Grenelle I,
Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement, dite loi Grenelle II, modifiée par la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation du droit de l'Union européenne,
Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République,
Vu la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF),
Vu la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron),
Vu la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
Vu l'arrêté préfectoral n°69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Haut Beaujolais, de la Communauté de Communes Saône Beaujolais et l'intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le plan local d'urbanisme et document en tenant lieu et carte communale,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHENAS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 mai 2015,
Considérant que la Communauté de communes Saône Beaujolais est compétente pour engager toute nouvelle procédure d'évolution des documents d'urbanisme existants sur son territoire,
Considérant la nécessité de modifier, en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHENAS, pour prendre en compte les dispositions des Lois MACRON et LAAAF relatives à la gestion des habitations dans les zones A et N,

*Après l'exposé de M. Le Maire,
Et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :*

- Demande à la Communauté de Communes Saône Beaujolais d'engager la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHENAS avec pour objectif de faire évoluer le règlement des zones A et N, notamment pour intégrer les dispositions des lois MACRON et LAAAF relatives aux annexes et extensions des constructions.*

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Jacques DUCHET *Le Maire,*

