

*Réf : TA de LYON n° E23000163/69 en date du 08/12/2023 commissaire enquêteur REPIQUET Dominique  
Enquête publique relative au projet de permis d'aménager concernant l'aménagement de l'écoquartier de  
Chambord sur le territoire de la commune de Belleville-en-Beaujolais*

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la demande de permis d'aménager concernant le projet de l'écoquartier de Chambord sur la commune de Belleville-en-Beaujolais, présentée par le Crédit Mutuel Aménagement foncier PA 069019230002.**

# **DOCUMENT 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE : l'enquête publique.....	4
2	GENERALITES .....	4
2.1	L'objet de l'enquête publique.....	4
2.2	Le Contexte juridique : textes réglementaires applicables.....	5
2.3	Éléments de contexte : la commune de Belleville-en-Beaujolais.....	6
2.4	Le projet.....	7
3	CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE .....	8
3.1	Modalités de la procédure.....	8
3.1.1	Désignation du Commissaire Enquêteur .....	8
3.1.2	Période et lieu d'enquête, permanences du C.E.....	8
3.1.3	Information du public .....	9
3.1.4	Le dossier d'enquête.....	9
3.2	L'enquête .....	10
3.2.1	Déroulement de l'enquête.....	10
3.2.2	Réunion préparatoire et visite des lieux par le commissaire enquêteur.....	11
3.2.3	Incidents et faits remarquables de l'enquête.....	11
4	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	11
4.1	Analyse des observations du public, réponse du pétitionnaire et commentaire du CE.....	12
4.1.1	Observations sur le registre (papier et numérique) .....	12
4.1.2	Courriels.....	13
4.1.3	Courriers .....	13
4.1.4	Réponses du pétitionnaire.....	13
4.2	Analyse des observations des services, réponse du pétitionnaire et commentaire du CE ...	15
4.2.1	La MRAe .....	15
4.2.2	L'avis de la SNCF.....	16
4.2.3	L'avis d'ENEDIS.....	17
4.2.4	Observation du commissaire enquêteur .....	17
4.2.5	Commentaire du Commissaire enquêteur : .....	17

5	CLÔTURE DU REGISTRE, PV DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE .....	18
5.1	Clôture du registre d'enquête .....	18
5.2	PV de synthèse du commissaire enquêteur sur les observations du public.....	18
5.3	Mémoire en réponse de Crédit Mutuel Aménagement Foncier .....	18

## 1 PREAMBULE : l'enquête publique

Lorsqu'une collectivité ou une entreprise a un projet susceptible d'avoir des conséquences sur la propriété privée, la population et son environnement, tout citoyen doit pouvoir en prendre connaissance et donner son avis : l'enquête publique le permet.

Elle porte sur un projet abouti, juridiquement encadrée elle est conduite par un commissaire enquêteur indépendant et impartial, qui à l'issue de la consultation, rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête et analysant les observations et contre-propositions du public, et d'autre part, des conclusions, dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé sur le projet, qu'il soit favorable ou défavorable ou avec des réserves.

L'avis du commissaire enquêteur constitue une aide à la décision: ses recommandations ont pour objectif de réduire ou gommer les effets indésirables d'un projet, afin qu'il soit mieux accepté par la population.

L'enquête publique est la seule procédure de participation qui permette au public de s'informer sur le projet et de formuler des observations auprès d'un tiers indépendant, le commissaire enquêteur, préalablement à la décision. Elle se distingue donc de la "concertation" ou la "mise à disposition", qui sont à l'initiative et organisées par le porteur de projet.

Le projet soumis à l'enquête est présenté dans un dossier d'enquête, il comprend: des documents graphiques (plans), divers documents explicatifs (notice de présentation, étude d'impact, dossier d'incidence, etc.) et un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Un grand nombre d'enquêtes publiques est organisé chaque année.

Le public est informé réglementairement par annonces légales dans les journaux et par des affiches dans la ou les communes concernées. Tout autre mode d'information est souhaitable (site internet, bulletins municipaux, panneaux lumineux...)

Toute personne peut consulter le dossier en mairie aux heures d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête, même en l'absence du commissaire-enquêteur.

Toute personne peut présenter des observations orales ou écrites, favorables ou non au projet et proposer des suggestions ou des contre-propositions, car la décision de réaliser le projet intervient après l'enquête publique. Le public a également accès aux observations portées au registre.

## 2 GENERALITES

### 2.1 L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le dossier relatif au projet d'aménagement de l'écoquartier de Chambord sur la commune de Belleville-en-Beaujolais, consécutive à l'arrêté du maire de Belleville-en-Beaujolais n°037/2024 du 6 mars 2024, suite à la demande de permis d'aménager référencée PA 069019230002 déposée par la Crédit Mutuel Aménagement Foncier en date du 23 juillet 2023.

**Porteur du projet :**

Crédit Mutuel Aménagement Foncier

Coordonnées :

50 Quai Paul Sédaillan

69009 LYON

**Autorité organisatrice :**

L'enquête publique est organisée par le Maire, conformément aux dispositions des articles L2224-10 et R2224-8 et R2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et aux dispositions du Code de l'Environnement, notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants et le chapitre III du titre II du livre 1er parties législatives et réglementaires.

Coordonnées :

Mairie de Belleville-en-Beaujolais

105 rue de la République

69220 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

## **2.2 Le Contexte juridique : textes réglementaires applicables**

Enquête publique au titre de l'article L. 123-2 du code de l'environnement et préalablement à la délivrance du permis d'aménager. L'article L. 123-2 du code de l'environnement §1° précise que les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 font l'objet d'une enquête publique. Aux termes de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R. 112-2 du code de l'environnement, les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La demande de permis d'aménager est transmise à l'autorité environnementale qui dispose d'un délai de 2 mois pour émettre un avis (article R. 122-7 II du code de l'environnement).

L'article L. 122-1 du code de l'environnement VI : Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

L'enquête publique concernant le permis d'aménager est menée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation (articles L. 123-3 du code de l'environnement et R. 423-57 du code de l'urbanisme).

L'enquête se déroule selon les conditions définies par le code de l'environnement :

- Un arrêté d'ouverture d'enquête comprenant les mentions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'environnement.

- Un avis est publié dans les conditions prévues à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.
- Le dossier d'enquête défini à l'article R. 123-8 du code de l'environnement est mis à disposition du public qui peut consigner ses observations et propositions conformément à l'article R. 123-13 du code de l'environnement.
- La durée de l'enquête ne peut être inférieure à 30 jours (article L. 123-9).
- A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur rend son avis dans un délai de 30 jours (article R. 123-19).

Le délai d'instruction de la demande de permis d'aménager est en principe de 2 mois à compter de la réception par le Maire du rapport du commissaire enquêteur (article R. 423-32 du code de l'urbanisme).

L'article R. 424-2 d) du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet.

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation se prononcera sur la demande de permis d'aménager en tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur.

La procédure a été engagée par arrêté du 6 mars 2024, n°037/2024 du Maire de Belleville-en-Beaujolais. Réf : TA de LYON n° E23000163/69 en date du 08/12/2023 commissaire enquêteur REPIQUET Dominique Enquête publique relative au projet de permis d'aménager concernant l'aménagement de l'écoquartier de Chambord sur le territoire de la commune de Belleville-en-Beaujolais.

Le dossier relatif au projet de permis d'aménager concernant l'aménagement de l'écoquartier de Chambord sur le territoire de la commune de Belleville-en-Beaujolais a fait l'objet d'une consultation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), pour examen au cas par cas (demande n°2023-ARA-AP-1589 du 17 août 2023).

Par décision du 16 octobre 2023, la MRAe a rendu son avis délibéré.

A l'issue de l'enquête publique la commune de Belleville-en-Beaujolais pourra poursuivre l'instruction de la demande de permis d'aménager.

### **2.3 Éléments de contexte : la commune de Belleville-en-Beaujolais**

La commune de Belleville-en-Beaujolais est une commune nouvelle située dans le département du Rhône, en région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA), créée le 1er janvier 2019. Elle résulte de la fusion de Belleville-sur-Saône avec Saint-Jean d'Ardières.

Elle est située en Val de Saône, dans l'est Beaujolais, au nord du département du Rhône, à une cinquantaine de kilomètres de Lyon. Les zones urbanisées se concentrent majoritairement au centre de la commune, principalement entourée des terres agricoles au nord, sud et est, et des vignes à l'ouest.

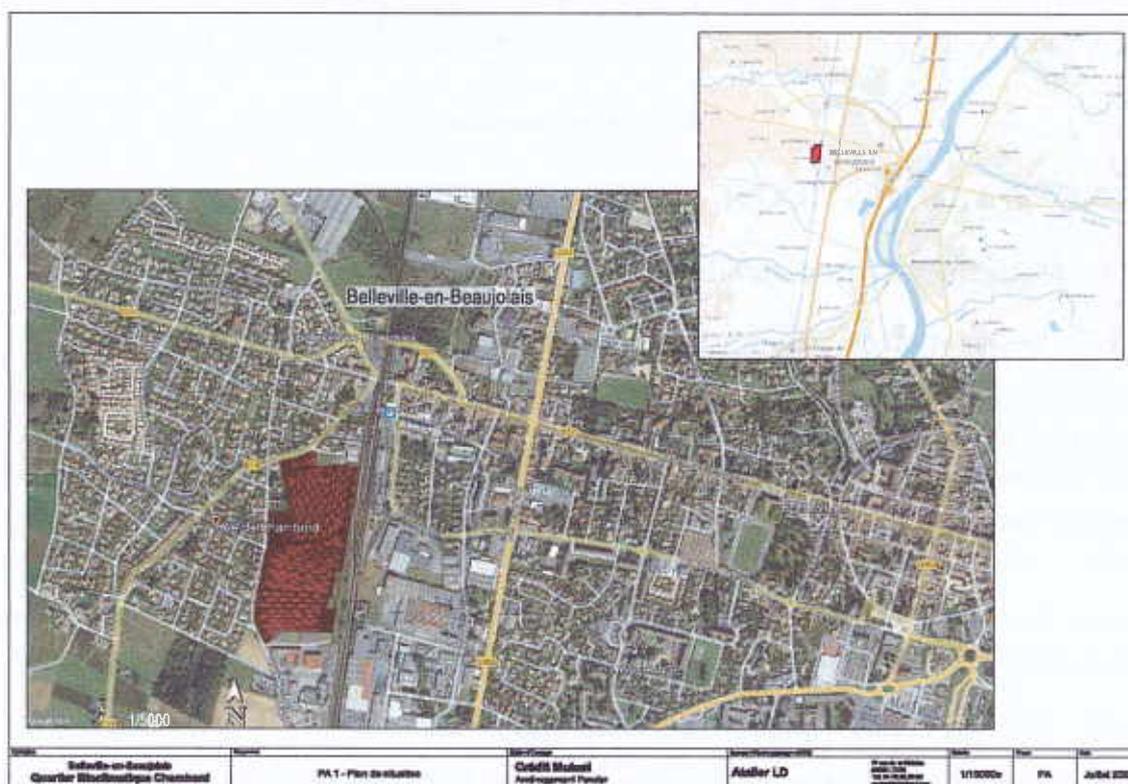
Les principaux axes de communication sont la ligne de chemin de fer du PLM ouverte le 10 juillet 1854, la RN6 devenue D306 et l'autoroute A6 depuis les années 1960.

La population actuelle est de 13 542 habitants (référence INSEE, en 2021). L'augmentation de la population communale est constante avec une forte croissance depuis 2016 (+ 3,4% par an). La gare de Belleville est une des plus fréquentées (hormis Lyon), de la région AURA.

## 2.4 Le projet

Le projet d'aménagement de l'écoquartier Chambord est porté par l'aménageur Crédit Mutuel Aménagement Foncier. Le projet consiste à aménager une zone de 11 hectares actuellement en prairie peu valorisée située au sein de l'enveloppe urbaine de Belleville-en-Beaujolais, dans l'objectif de créer un nouveau quartier répondant aux critères d'un quartier bioclimatique en affichant notamment plusieurs principes et objectifs de développement urbain durable. Il répond également aux objectifs décrits dans les documents de planification urbaine en contribuant à l'offre de logements et à la définition d'une entité « Centre-Gare », reliant l'Ouest et l'Est de la ville. Le projet sera composé de maisons individuelles sur des lots à bâtir, d'appartements dans des habitats collectifs et intermédiaires [R+3(+A) de hauteur maximale] pour un total de 326 logements, d'équipements dont une école si nécessaire et de commerces, et d'un parking silo.

Une passerelle pour piétons et vélos donnera accès direct à la gare.



Localisation du projet



Cet arrêté précisait que le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête destiné à recevoir les observations des parties intéressées, resteraient déposés dans la mairie de Belleville-en-Beaujolais du lundi 25 mars 2024 à 9h00 au vendredi 3 mai 2024 à 17h00 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune ([www.registre-numerique.fr/ecoquartier-chambord](http://www.registre-numerique.fr/ecoquartier-chambord))

Cet arrêté précisait que le commissaire enquêteur recevrait les observations du public, lors de ses permanences :

- le lundi 25 mars 2024 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mercredi 3 avril 2024 de 14 h 00 à 17 h 00,
- le samedi 13 avril 2024 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mercredi 24 avril 2024 de 14 h 00 à 17 h 00,
- le vendredi 3 mai 2024 de 14 h 00 à 17 h 00.

### 3.1.3 Information du public

La publicité de l'enquête a été assurée dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le Département du Rhône

- Le Progrès les 10 et 28 mars 2024,
- Le Patriote Beaujolais les 7 mars et 28 mars 2024.

De même l'affichage de l'avis d'enquête sur le tableau d'informations municipales, près de la mairie, et à la périphérie de la zone de Chambord, conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021, a été effectif à compter du 07 mars 2024 (Cf. certificat d'affichage). J'ai pu constater cet affichage ainsi que la publication sur la page Internet de la commune.

Il convient de mentionner qu'en préalable de l'enquête publique, la municipalité de Belleville-en-Beaujolais a organisé le samedi 16 mars 2024 une réunion d'information et de partage d'opinion entre les plus proches riverains du projet, la municipalité et le maître d'ouvrage, Crédit Mutuel Aménagement Foncier. Une quarantaine de riverains y ont assisté.

### 3.1.4 Le dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public tant dans la mairie de Belleville-en-Beaujolais que sur le site Internet portait sur le projet d'aménagement de l'écoquartier de Chambord sur la commune de Belleville-en-Beaujolais, consécutive à l'arrêté du maire de Belleville-en-Beaujolais n°037/2024 du 6 mars 2024, suite à la demande de permis d'aménager référencé PA 069019230002 déposée par la Crédit Mutuel Aménagement Foncier en date du 23 juillet 2023. Réf : TA de LYON n° E23000163/69 en date du 08/12/2023 commissaire enquêteur REPIQUET Dominique Enquête publique relative au projet de permis d'aménager concernant l'aménagement de l'écoquartier de Chambord sur le territoire de la commune de Belleville-en-Beaujolais.

Le dossier était constitué des documents suivants :

- Des actes administratifs
  - ✓ Pièce 2 : Textes réglementaires (1 page)

- ✓ Pièce 3 : Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur le projet défini ci-dessus ordonné par monsieur le maire de Belleville-en-Beaujolais en date du 6 mars 2024 (3 pages)
- ✓ Pièce 4 : Avis d'enquête publique (1 page)
- ✓ Pièce 5 : Formulaire de demande de permis d'aménager (26 pages)
- Déclaration de projet
  - ✓ Pièce 1 : Présentation sommaire du projet et sommaire (1 page)
  - ✓ Pièce 6 : Plan de situation – PA1
  - ✓ Pièce 7 : Notice descriptive du projet – PA2 (17 pages)
  - ✓ Pièce 8 : Plan de l'état actuel du terrain – PA3 (1 page)
  - ✓ Pièce 9 : Plan de composition du projet – PA4
  - ✓ Pièce 10 : Vues en coupe – PA5
  - ✓ Pièce 11 : Vues proches – PA6
  - ✓ Pièce 12 : Vues lointaines – PA7
  - ✓ Pièce 13 : Plan d'assainissement – PA8a
  - ✓ Pièce 14 : Plan de réseaux – PA8b
  - ✓ Pièce 15 : Programme des travaux – PA8c – (14 pages)
  - ✓ Pièce 16 : Hypothèse d'implantation – PA9
  - ✓ Pièce 17 : Projet de règlement – PA10a (72 pages)
  - ✓ Pièce 18 : Projet de règlement graphique – PA10b
  - ✓ Pièce 19 : Attestation de l'accord du lotisseur – PA12
  - ✓ Pièce 20 : Etude d'impact – PA14 – (369 pages) + annexes (A1, 6 pages ; A2, 58 pages ; A3, 5 pages ; A4, 1 page)
  - ✓ Pièce 21 : Résumé non technique de l'étude d'impact – PA14 (35 pages)
  - ✓ Pièce 22 : Avis rendu par l'autorité environnementale (MRAe) (20 pages)
  - ✓ Pièce 23 : Réponse du pétitionnaire à l'avis rendu par l'autorité environnementale – (21 pages + annexes, 7 pages)
  - ✓ Pièce 24 : Avis de la SNCF (77 pages + annexes)
  - ✓ Pièce 25 : Avis Enedis (6 pages)
- Consultation du public
  - ✓ Registre d'enquête
  - ✓ Avis d'enquête dans les journaux
    - C2-1 Le Progrès des 10 et 28 mars 2024,
    - C2-2 Le Patriote Beaujolais des 7 mars et 28 mars 2024

## 3.2 L'enquête

### 3.2.1 Dérroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée comme prévu en mairie de Belleville-en-Beaujolais du lundi 25 mars 2024 au vendredi 3 mai 2024 inclus. Un bureau avec une salle d'attente accolée pour assurer la confidentialité des échanges ont été affectés aux permanences du commissaire enquêteur qui a disposé d'un accès Internet.

Un registre électronique a été mis en place, bien que cette disposition ne soit pas obligatoire. Néanmoins il a fait l'objet d'une très forte consultation : 79 visiteurs, 104 visites, 530 documents téléchargés, 319 documents visualisés. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public pouvaient être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en aurait fait la demande.

Les observations et propositions pouvaient être formulées :

- de façon numérique via le registre numérique à l'adresse suivante : [www.registre-numerique.fr/ecoquartier-chambord](http://www.registre-numerique.fr/ecoquartier-chambord) et consultables sur le site internet de la mairie de Belleville-en-Beaujolais,
- sur le registre d'enquête ouvert en mairie de la commune de Belleville-en-Beaujolais,
- au commissaire enquêteur par correspondance, à l'adresse postale de la mairie de la commune de Belleville-en-Beaujolais ; ces observations sont insérées au registre d'enquête. Réf : TA de LYON n° E23000163/69 en date du 08/12/2023 commissaire enquêteur REPIQUET Dominique Enquête publique relative au projet de permis d'aménager concernant l'aménagement de l'écoquartier de Chambord sur le territoire de la commune de Belleville-en-Beaujolais.

### 3.2.2 Réunion préparatoire et visite des lieux par le commissaire enquêteur

Après prise de contact, j'ai eu plusieurs entretiens approfondis avec le Maire, Monsieur Frédéric PRONCHERY, l'adjoint à l'Urbanisme, M. Michel MAZILLE, Madame Laura MONTAGNON, instructrice ADS, chargée d'aménagement avec qui j'ai pu me rendre sur les lieux. Ceux-ci m'ont présenté le projet d'aménagement de l'écoquartier de Chambord dont la maîtrise d'ouvrage est portée par Crédit Mutuel Aménagement Foncier.

Après entretien avec Madame Laura MONTAGNON, instructrice ADS, chargée d'aménagement les modalités pratiques de l'enquête ont été définies. De même j'ai paraphé le dossier et le registre d'enquête que j'ai remis à la mairie de Belleville-en-Beaujolais où je me suis rendu le lundi 25 mars 2024, à l'occasion de l'ouverture de l'enquête publique et de ma première permanence.

### 3.2.3 Incidents et faits remarquables de l'enquête

L'enquête s'est déroulée normalement. J'ai pu effectuer la mission dans d'excellentes conditions. Lors de mes permanences, j'ai apprécié l'accueil, la sollicitude, la réactivité et la disponibilité de Madame Laura MONTAGNON mais aussi du personnel à l'accueil de la mairie de Belleville-en-Beaujolais. J'ai eu l'occasion de rencontrer le Maire et l'Adjoint à l'Urbanisme plusieurs fois au cours du déroulement de l'enquête publique.

## 4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

J'ai comptabilisé, à l'issue de l'enquête, 11 observations, dont 2 sur le registre traditionnel (papier) et 9 sur le registre numérique. Aucun courrier ne m'est parvenu. Quant aux courriels, plusieurs étaient manifestement des spams. De plus, 2 ont été transmis avant l'ouverture de l'enquête publique. Leurs auteurs ont renouvelé leurs observations sous forme de contributions sur le registre numérique.

6 personnes se sont présentées pendant les permanences du commissaire enquêteur. 3 d'entre elles n'ont rien inscrit sur le registre mais ont exprimé les mêmes inquiétudes que celles mentionnées dans les observations sur les registres.

## 4.1 Analyse des observations du public, réponse du pétitionnaire et commentaire du CE

### 4.1.1 Observations sur le registre (papier et numérique)

Les contributions peuvent se classer en 3 catégories :

- Les riverains (résidents ou utilisateurs de l'espace dédié au projet) : 9 contributions
- L'entreprise CEREGRAIN DISTRIBUTION
- L'association de défense de l'environnement, France Nature Environnement

#### 4.1.1.1 Les riverains

Les sujets d'inquiétude :

- Les nuisances liées au trafic routier, vélo ou piétons : 4 contributions. Les riverains constatent actuellement un trafic important sur la rue de Chambord qui est très étroite, notamment par des usagers de la déchetterie située au sud alors qu'ils devraient emprunter la rue de Charentay. La construction de l'écoquartier de Chambord va générer un trafic supplémentaire, y compris par des vélos, ce que ne souhaitent pas les riverains.
- L'impact de la suppression du parking utilisé par les usagers de la SNCF sans solution de remplacement : 2 contributions
- La qualité environnementale du projet : 2 contributions
- Le manque de concertation avec le public pour faire évoluer le projet, tout en faisant état de la réunion d'information et d'échange du samedi 16 mars 2024 : 1 contribution

Des propositions :

- Modifier le plan de circulation dans la rue de Chambord en la transformant en impasse pour éviter la traversée du lotissement actuel, ou a minima, en la mettant en sens unique, en réservant la circulation aux seuls habitants du lotissement actuel : 4 propositions. Il est proposé de traiter le lotissement situé à l'ouest de projet de la même manière que le projet d'écoquartier, en supprimant la possibilité de traversée nord-sud.
- Modifier le projet d'écoquartier en réduisant sa superficie au sud, et en transformant cet espace en parc urbain : 1 proposition

Des souhaits

- Engager une réflexion sur la « sécurité passive ». Le projet va générer des rassemblements de personnes à l'intérieur de la zone.
- Que la municipalité ait un droit de regard sur les candidatures des commerces qui s'implanteront dans le nouveau quartier.

#### 4.1.1.2 CEREGRAIN DISTRIBUTION

Cette entreprise est une « installation classée pour la protection de l'environnement » (ICPE) catégorisée « SEVESO seuil haut ». Elle fait l'objet de mesures de protection de l'environnement visant à réduire l'impact d'un incident, voire d'un accident majeur, notamment sur les populations à

proximité. Ces mesures sont concrétisées par une réglementation spécifique et un plan de prévention : Plan ORSEC PPI (arrêté préfectoral n°SPOS GACR 2022 063 du 27 décembre 2022) qui sera modifié suite à l'étude de danger de 2023. Les différents périmètres peuvent évoluer. Un nouveau porter à connaissance de la DREAL pourra lui aussi modifier lesdits périmètres. Ces mesures devraient être développées dans l'étude d'impact. De plus CEREGRAIN attire l'attention sur le risque représenté par les transports de matières dangereuses sur le Chemin de Chambord.

Enfin, CEREGRAIN possède une réserve foncière située au nord de son implantation actuelle, en face du futur écoquartier. L'implantation des habitations compromettra l'extension de l'entreprise. En conséquence CEREGRAIN demande le recul du projet en respectant une distance d'implantation des habitations à 100 m des limites de terrain de l'entreprise. De plus elle attire l'attention sur les potentielles nuisances sonores dont elle peut être la source.

#### 4.1.1.3 France Nature Environnement

L'association France Nature Environnement du Rhône (FNE Rhône) a transmis sa contribution sous forme d'un mémoire. Elle explicite les lacunes qu'elle a pu relever dans l'étude d'impact au niveau de l'état actuel de l'environnement et de son évolution. L'état initial de la biodiversité leur semble incomplet quant aux reptiles, aux amphibiens, aux invertébrés, notamment les odonates, les oiseaux et les chiroptères. Elle préconise une réévaluation des enjeux de biodiversité. Le porteur de projet devra solliciter une dérogation espèces protégées étant donné la présence de plusieurs espèces protégées sur le site.

FNE Rhône émet d'importantes réserves au projet. Elle demande le renforcement de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser).

#### 4.1.2 Courriels

Néant

#### 4.1.3 Courriers

Néant

#### 4.1.4 Réponses du pétitionnaire

Crédit Mutuel Aménagement Foncier a répondu point par point aux différentes contributions inscrites dans le registre d'enquête ainsi qu'aux observations du commissaire enquêteur dans un mémoire transmis le 27 mai 2024 (Cf. annexe « copie du registre d'enquête »).

Les réponses concernant la voirie, la circulation et le stationnement ont été conjointes avec la municipalité de Belleville-en-Beaujolais.

- **Le parking provisoire de la gare**

En prévision de la fermeture à venir de ce parking d'appoint, la mairie, en partenariat avec la SNCF a initié une étude visant à réorganiser le pôle gare dans sa globalité. L'étude va être menée jusqu'à la fin de l'année 2024 et va permettre, en autres, de définir les possibilités d'optimisation du stationnement situé le long du boulevard Rosselli, au plus près de la gare. Dans l'attente des résultats de cette étude, plusieurs parkings publics pourront accueillir le report des véhicules, notamment le

parking public situé rue de l'étang (500m de la gare, soit la même distance que le parking de Chambord).

- **La circulation à proximité du projet d'écoquartier**

Un plan de circulation autour du secteur Chambord sera lancé par la municipalité afin d'anticiper les modifications de flux générées par le nouveau projet.

- **Les remarques de France Nature Environnement**

Quant à l'état initial de la biodiversité qui semble incomplet, réponse a été donnée dans la réponse à l'avis de la MRAe (Cf. infra). La mise à jour de l'étude d'impact sera réalisée lors des futures demandes d'autorisations au titre du code de l'urbanisme du futur quartier.

**Compte tenu de la présence d'espèces protégées sur le site, le porteur de projet va effectivement solliciter une dérogation « espèces protégées » auprès du ministère en charge de l'Environnement** ainsi qu'il est mentionné à diverses reprises dans l'étude d'impact.

Les mesures de compensation ex-situ sont prévues mais non définitivement arrêtées : conservation des espaces de prairies sur une surface de 7,8 ha et conversion en prairies permanentes de 6 à 9 ha de friches viticoles, avec signature de contrats ORE et de baux environnementaux avec les propriétaires.

La coupe des arbres n'aura lieu qu'en septembre pour réduire l'impact sur l'avifaune.

La pose de nichoirs sera développée dans le dossier de dérogation à la protection des espèces ainsi qu'il a été répondu à l'avis de la MRAe.

Pour les mesures de réduction de l'impact, conformément à la réponse à l'avis de la MRAe, l'imperméabilisation sera réduite en respectant les 25% de pleine terre prévus au PLU. Quant à l'optimisation de « l'habitat de prairie », elle est une réalité prévue dans les mesures compensatoires décrites précédemment.

- **Les observations et les demandes de CEREGRAIN DISTRIBUTION**

L'étude d'impact et le projet ont bien pris en compte l'entreprise SEVESO seuil haut « CEREGRAIN » en se tenant en dehors des périmètres de danger figurant sur les documents en vigueur à la date du dépôt du dossier. Les éléments issus du PLUi pris en compte sont précisés. Il s'agit de l'ANNEXE 2 : Porter a connaissance relatif aux risques technologiques liés à l'activité de CEREGRAIN.

L'étude d'impact ne détaille pas la nature des dangers liés à l'activité de CEREGRAIN, mais elle mentionne les principaux risques concernés. Elle précise ensuite que les prescriptions liées aux périmètres de risques ont bien été pris en compte dans le projet ; il s'agit essentiellement de ne pas urbaniser dans les périmètres « jaune, orangé et rouge » et de respecter les hauteurs de bâtiments de 10 m dans le périmètre bleu. A ce jour aucun nouveau porter à connaissance n'a été transmis à la Collectivité.

## 4.2 Analyse des observations des services, réponse du pétitionnaire et commentaire du CE

### 4.2.1 La MRAe

#### 4.2.1.1 Les observations de la MRAe

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)** après avis délibéré en date du 16 octobre 2023 n° 2023-ARA-AP-1589.

Cette autorité après avoir identifié les objets du projet, a décidé dans sa réunion collégiale du 10 octobre 2023 que l'avis sur l'aménagement du quartier bioclimatique « Chambord » à Belleville-en-Beaujolais (69) serait délibéré collégalement le 16 octobre 2023.

Synthèse de l'avis

*« Dans l'ensemble et notamment la description du projet et la biodiversité, l'étude d'impact manque de données chiffrées et objectivées. En conséquence, à l'occasion de la concrétisation du projet et des futurs dépôts de permis de construire, l'Autorité environnementale demande à être à nouveau saisie sur la base de la présente étude d'impact actualisée ».*

*Concernant la biodiversité, l'état initial doit être consolidé et les niveaux d'impacts précisés. Les mesures de la séquence ERC devront être renforcées. Les effets cumulés avec ceux de la ZAC « Lybertec » doivent être analysés finement notamment au regard des mesures compensatoires. Par ailleurs, les dossiers de demande de dérogation à la protection des espèces et de déclaration « loi sur l'eau » devront être déposés. Ce dernier devra permettre de vérifier les conclusions d'absence d'incidence sur la gestion des eaux pluviales au regard des aménagements projetés.*

*Concernant les incidences du projet sur le cadre de vie et la santé humaine, des mesures devront être proposées afin de réduire les émissions de particules fines liées à l'augmentation du trafic routier, et pour traiter les points « noirs » résiduels identifiés dans l'étude acoustique. De plus, les prescriptions du porter à connaissance en cours, lié à la proximité de l'entreprise de logistique classée Seveso seuil haut, sont à intégrer à l'étude. S'il y a lieu, le projet devra être adapté et l'étude d'impact mise à jour en conséquence.*

*La présentation d'un bilan des consommations énergétiques permettra de vérifier la pertinence des choix techniques retenus. Sur cette base, l'analyse quantitative des émissions des gaz à effet de serre, directes et indirectes, en phase travaux et en phase exploitation doit être présentée à l'échelle globale du projet.*

*L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé. »*

Les recommandations de la MRAe :

- « préciser les principes de mutualisation du parking silo à proximité de la gare, d'exposer explicitement l'offre globale de stationnement, y compris des places existantes de la gare, et de justifier son dimensionnement.
- Etude d'impact :

- compléter le dossier par un tableau de synthèse faisant apparaître clairement les niveaux d'enjeux et leur hiérarchisation et la quantification des incidences brutes et résiduelles ;
- mettre les différentes données de l'étude d'impact en cohérence.
- comparer de manière quantitative les incidences sur l'environnement de chaque variante d'aménagement au projet présenté.
- reprendre l'analyse concernant les milieux naturels et la biodiversité
  - en complétant l'état initial de la biodiversité, et notamment pour ce qui concerne les reptiles, les amphibiens et les invertébrés (particulièrement les odonates) ; en étudiant les incidences du projet, notamment en les quantifiant ; en complétant les mesures afin d'éviter, de réduire et en dernier lieu compenser ces incidences.
- définir des mesures visant à réduire les incidences résiduelles du projet concernant les émissions polluantes, et en particulier de particules fines liées à l'augmentation du trafic induite par le projet.
- compléter le dispositif des mesures visant à réduire les nuisances sonores sur les points noirs identifiés dans la modélisation acoustique.
- prendre en compte les prescriptions du porter à connaissance en cours, d'adapter le projet et de mettre à jour l'étude d'impact en conséquence.
- présenter le détail du dispositif de gestion des eaux pluviales et notamment des surfaces imperméabilisées, des espaces verts et des surfaces en revêtement perméable, des aménagements possibles des bassins afin de vérifier l'absence d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.
- réaliser un bilan des productions et des consommations énergétiques détaillées et chiffrées afin de juger de la pertinence des choix techniques retenus.
- justifier la conclusion concernant la stabilisation des émissions de gaz à effet de serre à horizon 2029 liées à l'augmentation du trafic, et de présenter un bilan complet des émissions de gaz à effet de serre du projet, prenant en compte les phases chantier et exploitation.
- quantifier les incidences cumulées afin de rendre compte objectivement des niveaux d'incidences cumulées du futur quartier Chambord avec la ZAC Lybertec.
- préciser les mesures de suivi proposées et d'étendre le dispositif de suivi à l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire et du projet et à la mise en œuvre et l'efficacité de la programmation et de toutes les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.
- prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis. »

#### 4.2.1.2 Réponse du pétitionnaire

Le Crédit Mutuel Aménagement Foncier a répondu point par point aux recommandations de la MRAe. Ces réponses ont été transmises pour information à la dite Autorité Environnementale.

#### 4.2.2 L'avis de la SNCF

Le 17 août 2023, la Direction immobilière territoriale sud-est de la SNCF a transmis un volumineux document explicitant les servitudes dues à la proximité du réseau ferré. En conclusion, « la SNCF n'a pas d'objection à faire valoir à l'encontre du projet envisagé, sous réserve que le pétitionnaire

prenne bien en compte les servitudes reprises par les articles L. 2231-1 et suivants et R. 2231-1 et suivant du Code des transports.

#### 4.2.3 L'avis d'ENEDIS

Le 15 septembre 2023, ENEDIS a fait une proposition technique d'implantation des raccordements en 2 phases successives ainsi qu'une proposition financière.

#### 4.2.4 Observation du commissaire enquêteur

Le dossier soumis à l'enquête publique est très complet et abondamment documenté, même si quelques points particuliers eussent mérité quelques plus amples développements ainsi que l'ont souligné la MRAe et France Nature Environnement. Toujours est-il qu'il a été une excellente base de discussion et d'information pour les habitants qui, soit ont consulté les documents dématérialisés, soit ont rendu visite au commissaire enquêteur.

Les réponses par Crédit Mutuel Aménagement Foncier tant aux contributions contenues dans le registre d'enquête qu'aux avis des services sont bien argumentées et explicites. Toutefois il faut noter une absence de réponse complète aux observations et demandes de CEREGRAIN DISTRIBUTION. La demande de retrait du projet de constructions dans l'écoquartier à plus de 100 mètres non pas des bâtiments de production ou de stockage actuels mais des limites de propriété n'est pas du ressort du présent dossier mais relève du domaine privé. En effet, la modification éventuelle du PLUi et par conséquent de la zone non aedificandi, au-delà des limites imposées sur le plan réglementaire par les distances à respecter dans le cadre d'une installation classée « Seveso haut risque » est du domaine des relations entre la municipalité et l'entreprise CEREGRAIN et d'une décision de favoriser ou pas l'extension de l'entreprise.

Quant à l'affirmation « A ce jour aucun nouveau porter à connaissance (PAC) n'a été transmis à la Collectivité », elle n'est plus recevable car la Préfecture du Rhône avait transmis à la municipalité un porter à connaissance qui avait été élaboré en octobre 2023 et transmis tant au maire de Belleville qu'au président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais le 22 décembre 2023 dans le but de modifier autant que de besoin le PLUi. Copie de ce PAC a été transmise le 28 mai 2024 par les services de l'Etat. **Il conviendra d'effectuer une expertise fine de l'impact de ce nouveau PAC notamment sur les distances d'implantation des bâtiments d'habitation ou des équipements recevant du public, ainsi que sur la hauteur limite des dits bâtiments. Les modifications consécutives à ce nouveau PAC devront être retranscrites dans le PLUi.**

#### 4.2.5 Commentaire du Commissaire enquêteur :

La relative absence de participation physique des administrés peut s'expliquer par la très forte participation et consultation du registre numérique. De même, une fois les premiers avis inscrits sur les registres, il peut sembler inutile aux riverains de transcrire les mêmes éléments.

De plus, les thèmes abordés sur les registres sont similaires à ceux qui ont fait l'objet d'interventions du public lors de la réunion d'information du 16 mars 2024.

Finalement le public a manifesté une grande curiosité pour un projet dans « les tuyaux » depuis plus de 15 ans, sur un terrain appartenant à la municipalité depuis une trentaine d'années.

## **5 CLÔTURE DU REGISTRE, PV DE SYNTHÈSE ET MEMOIRE EN REPONSE**

### **5.1 Clôture du registre d'enquête**

A la fin de l'enquête, j'ai clos le registre d'enquête «papier », sur lequel ont été portées les contributions du registre numérique, le vendredi 3 mai à 17h00.

### **5.2 PV de synthèse du commissaire enquêteur sur les observations du public**

Conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal du 6 mars 2024 et à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, après clôture du registre et de l'enquête, j'ai établi un procès-verbal de synthèse récapitulant les observations écrites, les courriers et mails reçus, annexés au registre d'enquête ainsi que les avis des personnes publiques.

Je l'ai remis directement à Madame Laura MONTAGNON, instructrice ADS, chargée d'aménagement, mandatée par Monsieur le Maire de Belleville-en-Beaujolais le 12 mai 2024.

### **5.3 Mémoire en réponse de Crédit Mutuel Aménagement Foncier**

Le maire de Belleville-en-Beaujolais m'a transmis le mémoire en réponse du Maitre d'ouvrage, Crédit Mutuel Aménagement Foncier, le 27 mai 2024 par mail, à 17h30.

Le PV et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

Dont acte comprenant 17 pages numérotées de 1 à 17

Rédigé à Bâgé-Dommartin le 1<sup>er</sup> juin 2024

Le commissaire enquêteur  
REPIQUET Dominique

