

*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 2 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sommaire

1	RAPPEL La commune de Belleville-en-Beaujolais	3
2	PRESENTATION	3
2.1	Pétitionnaire porteur du projet:	3
2.2	Cadre juridique	3
2.3	Autorité organisatrice	4
2.4	Nature et caractéristique du projet	4
2.5	Organisation et déroulement de l'enquête	5
3	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE.....	5
3.1	Sur le déroulement de l'enquête.....	5
3.2	Sur mes motivations et avis :.....	7
	Concernant la réglementation	7
	Concernant l'objet et l'impact du projet	7
	Concernant les observations du public.....	8
	Concernant les observations et les avis des personnes publiques.....	8
	Concernant les observations et les avis de France Nature Environnement Rhône.....	8
	Concernant les observations de CEREGRAIN DISTRIBUTIION.....	8
	Concernant l'avis de la MRAe	9
	En conclusion,	9

1 RAPPEL 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 1^{er} 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 PRESENTATION

2.1 Pétitionnaire porteur du projet:

Crédit Mutuel Aménagement Foncier

Coordonnées :
50 Quai Paul Sédaillan
69009 LYON

2.2 Cadre juridique

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 (article L. 123-3 du code de l'environnement et R. 423-57 du code de l'urbanisme).

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.

2.3 Autorité organisatrice

L'enquête publique est organisée par le Maire de la Commune de Belleville-en-Beaujolais, conformément aux dispositions des articles L. 2224-10 et R. 2224-8 et R. 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et aux dispositions du Code de l'Environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 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

2.4 Nature et caractéristique du 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, des appartements dans des habitats collectifs et intermédiaires [R+3(+A) de hauteur maximale] pour un total de 326 logements, des équipements dont une école si nécessaire et commerces, dont un parking silo.

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

2.5 Organisation et déroulement de l'enquête

Par arrêté d'ouverture d'une enquête publique relative au projet portant de permis d'aménager concernant l'aménagement de l'écoquartier de Chambord sur le territoire de la commune de Belleville-en-Beaujolais, suite à la demande de permis d'aménager référencée PA 069019230002 déposée par la Crédit Mutuel Aménagement Foncier en date du 23 juillet 2023, monsieur le Maire a ordonné le 6 mars 2024 l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée pendant 40 jours consécutifs.

Conformément à cet arrêté le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête destiné à recevoir les observations des parties intéressées, sont restés 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).

Le commissaire enquêteur a reçu 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.

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.

Le registre électronique qui a été mis en place, a fait l'objet d'une très forte consultation : 79 visiteurs, 104 visites, 530 documents téléchargés, 319 documents visualisés.

3 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

3.1 Sur le déroulement de l'enquête

Après avoir :

- reçu le dossier d'enquête composé des principales pièces réglementaires ;
- vérifié que le dossier qui allait être remis en enquête publique comportait la totalité des pièces exigées, et reconnu, dès lors, qu'il était réglementairement complet ;
- étudié attentivement le dossier et considéré qu'il présentait toutes les informations que pouvaient souhaiter les riverains du projet ;

- , considéré que le dossier était précis, bien argumenté et accessible au plus grand nombre notamment dans la présentation sommaire du projet, les différents plans et coupes, tant de l'état actuel que des projets, de l'étude d'impact et de son résumé non technique ;
- rencontré les commanditaires de l'enquête publique en la personne de Monsieur le maire de Belleville-en-Beaujolais qui devra statuer sur la demande de permis d'aménager l'écoquartier Chambord déposé par Crédit Mutuel Aménagement Foncier, maître d'ouvrage du projet ; Monsieur Frédéric PRONCHERY et l'adjoint à l'Urbanisme, Monsieur Michel MAZILLE ainsi que Madame Laura MONTAGNON, instructrice ADS, chargée d'aménagement, en charge du dossier ;
- assuré 5 permanences de 3 heures en mairie de Belleville-en-Beaujolais ;
- permis ainsi au public de pouvoir prendre connaissance du dossier, d'obtenir des informations et/ou précisions complémentaires et de s'exprimer - tant oralement que par écrit - sur le registre papier et numérique, par courrier postal ou courriel ;
- noté qu'aucun collectif, aucune association de riverains n'ont demandé à être entendus en dehors de ces mêmes heures de permanence ;
- reçu 6 riverains qui suite à la consultation du dossier et recueil d'informations complémentaires se sont exprimés sur le registre ;
- analysé les contributions sur le registre des riverains dont certains ont fait des propositions d'aménagement, notamment en matière de circulation routière ou d'évolution du projet d'écoquartier ;
- constaté la contribution de l'association de défense de l'environnement, France Nature environnement du Rhône ;
- pris en compte le mémoire produit par la société riveraine CEREGRAIN DISTRIBUTION ;
- informé le pétitionnaire des observations et contributions inscrites sur les registres (papier et numérique) ;
- vérifié la conformité de l'enquête publique et du projet avec les principaux textes les régissant ;
- reçu et analysé le mémoire en réponse au procès verbal de constatation.

J'ai ainsi constaté :

- que l'enquête publique, diligentée du lundi 25 mars au vendredi 3 mai 2024 dans les locaux de la mairie de Belleville-en-Beaujolais, s'est déroulée dans les conditions prévues par la réglementation, en particulier l'arrêté de Monsieur le Maire de Belleville-en-Beaujolais du 6 mars 2024, n°037/2024 ;
- que les annonces parues dans la presse spécialisée, l'affichage en mairie, ont été faits dans les délais et la durée de l'enquête ;
- que les formalités de publicité requises par les textes réglementaires ont bien été respectées et s'avèrent suffisantes ;
- que les dossiers ont été mis à disposition du public à la mairie de Belleville-en-Beaujolais et sur le site informatique du registre numérique (www.registre-numerique.fr/ecoquartier-chambord) ;
- qu'aucune critique sérieuse n'est à formuler sur le dossier mis à l'enquête, tant sur le plan réglementaire qu'administratif ;

- que la complétude du dossier, vérifiée par mes soins avant chaque permanence, a été assurée pendant toute la durée de l'enquête et que celle-ci s'est déroulée sans incident particulier ;
- qu'aucun incident susceptible d'en remettre en cause la légalité n'est venu perturber le bon déroulement de cette enquête ;
- que je n'ai pas été sollicité au dessein de prolonger l'enquête au-delà de la période fixée par l'arrêté ;
- que je pouvais en conséquence, rendre librement, réglementairement et en mon âme et conscience mon rapport d'enquête et mes conclusions.

3.2 Sur mes motivations et avis :

Concernant la réglementation

Je constate que :

- le projet d'aménagement de l'écoquartier de Chambord sur la commune de Belleville-en-Beaujolais a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager par Crédit Mutuel Aménagement Foncier, référencée PA 069019230002 et déposée en date du 23 juillet 2023 en mairie ;
- l'enquête publique a été diligentée par arrêté municipal du 6 mars 2024 signé par Monsieur le Maire de Belleville-en-Beaujolais ;
- le dossier de demande d'autorisation d'aménager l'écoquartier Chambord sur 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 le 17 août 2023 laquelle a fait l'objet de l'avis délibéré n°2023-ARA-AP-1589 du 16 octobre 2023 ;
- l'avis de la MRAe a reçu réponse du maître d'ouvrage Crédit Mutuel Aménagement Foncier. L'avis de la MRAe et la réponse du maître d'ouvrage ont été incorporés au dossier d'enquête ;
- le dossier de demande d'autorisation d'aménager l'écoquartier Chambord sur la commune de Belleville-en-Beaujolais a fait l'objet d'une consultation de la SNCF et d'ENEDIS ;
- le procès verbal des observations a reçu réponse du maître d'ouvrage le 24 mai 2024.

Concernant l'objet et l'impact du projet

Je prends acte du fait que la commune de Belleville-en-Beaujolais, dont la population actuelle est de 13 542 habitants, subit une forte croissance depuis 2016. Sa gare est une des plus fréquentées de la région AURA.

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 d'écoquartier a lieu sur un terrain appartenant à la municipalité depuis de nombreuses années. L'urbanisation de cet espace est programmée depuis plusieurs dizaines d'années et a été inscrite dans les documents d'urbanisme successifs.

Concernant les observations du public

La relative faible participation physique des administrés peut s'expliquer par la très forte participation et consultation du registre numérique (79 visiteurs, 104 visites, 530 documents téléchargés, 319 documents visualisés). 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. Ce sont les « effets collatéraux » du projet qui ont le plus mobilisé le riverains : stationnement auprès de la gare SNCF et circulation rue de Chambord. Le maître d'ouvrage a fait état des décisions prises par la municipalité de Belleville-en-Beaujolais et de la communauté de communes Saône-Beaujolais d'une part en prévision de la fermeture du parking d'appoint de réaliser une étude en partenariat avec la SNCF, d'autre part de lancer un plan de circulation autour du secteur Chambord.

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.

Concernant les observations et les avis des personnes publiques

Les avis de la SNCF qui rappelle l'ensemble des spécifications techniques applicable à proximité des voies et d'ENEDIS sont purement techniques et n'appellent aucun commentaire.

Concernant les observations et les avis de France Nature Environnement Rhône

La contribution sous forme d'un mémoire de l'association France Nature Environnement du Rhône 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.

Le maître d'ouvrage a globalement répondu au mémoire de FNE du Rhône. Toutefois je fais mienne cette dernière recommandation.

Concernant les observations de 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.

Le nouveau porter à connaissance de la DREAL récemment transmis pourra lui aussi modifier lesdits périmètres. **Il importe qu'une étude fine évalue l'impact de ce nouveau porter à connaissance avant de valider définitivement les distances d'implantation des constructions.** Ces dispositions feront l'objet d'une modification du PLUi.

Enfin, la demande de recul du projet en respectant une distance d'implantation des habitations à 100 m des limites de terrain de l'entreprise (au lieu des bâtiments existants) n'entre pas dans le cadre réglementaire de la présente enquête publique mais est du ressort des relations entre l'entreprise et la municipalité.

Concernant l'avis de la MRAe

La MRAe a émis un avis délibéré explicite et détaillé après analyse de l'étude d'impact qui a conduit à un nombre important de recommandations. Le maître d'œuvre, Crédit Mutuel Aménagement foncier a répondu point par point. De nombreuses recommandations seront suivies d'effet lors de l'instruction des dossiers opérationnels. Toutefois **je ferai miennes ces recommandations, notamment quant au dépôt nécessaire de demande de dérogation à la protection des espèces et de déclaration « loi sur l'eau ».**

En conclusion,

Le projet d'aménagement de l'écoquartier Chambord est ambitieux et d'une dimension considérable. Les impacts environnements recensés et analysés dans le dossier d'enquête sont nombreux mais semblent limités, voire compensés. Toutefois, de par sa situation au cœur de la ville, le projet permet d'assurer un développement nécessaire et maîtrisé de l'urbanisation de Belleville-en-Beaujolais, ville en constante croissance dans l'aire d'attractivité de la métropole lyonnaise.

Ainsi, toutes constatations faites et par ces motifs, **j'émet un avis favorable, avec réserve d'une part quant à l'incidence que le porter à connaissance peut avoir sur les distances d'implantation des constructions, d'autre part quant à la nécessité de solliciter une dérogation « espèces protégées » au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, à la demande de permis d'aménager l'écoquartier de Chambord déposé par la Crédit Mutuel Aménagement Foncier auprès de la Commune de Belleville-en-Beaujolais.**

Dont acte comprenant 9 pages numérotées de 1 à 9

Rédigé à Bâgé-Dommartin le 1er juin 2024.

Le commissaire enquêteur

Dominique REPIQUET



