

**Département du Rhône
Commune de Ranchal**



ENQUETE PUBLIQUE

**ayant pour objet le projet de Plan
Local d'Urbanisme**

**Conclusions motivées du
commissaire-enquêteur**

Enquête du 05/07 au 06/08/2019

1 DESCRIPTION DU PROJET

1.1 Contexte

La commune de Ranchal est située dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, au sein du département du Rhône. Cette commune de 314 habitants (données 2015) est intégrée dans la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR) qui comporte 31 communes et plus de 50 000 habitants.

1.2 Justification du projet

La commune a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 12/06/2009 avec pour objectifs : la maîtrise de l'usage des sols, l'aménagement et le développement durable de la commune, l'élaboration d'un cadre cohérent pour les diverses actions d'aménagement.

1.3 Objectifs du projet

Les objectifs de la commune énoncés dans le PADD¹ sont de poursuivre un développement adapté et respectueux des espaces naturels, des paysages, des territoires et de servir une qualité de vie aux habitants.

La commune a défini un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux de développement qui se traduit dans les 6 orientations suivantes :

- faire de la qualité des paysages un levier du développement,
- créer les conditions d'un développement agricole et forestier,
- organiser le potentiel urbain selon les objectifs du Grenelle 2 de l'environnement,
- favoriser le développement de la vie économique
- valoriser le cadre de vie,
- favoriser le développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie.

2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

2.1 Concertation au sein de la commune

Le projet a fait l'objet de concertations au sein de la commune à deux moments clés de son élaboration :

- en 2015, lors de l'établissement du PADD,
- début 2019, avant arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

2.2 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n° E18000064/69 en date du 28/03/2019, Monsieur le Président du TA² de Lyon me désigne en tant que commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de PLU de la commune.

2.3 Préparation et organisation de l'enquête

Avec pour objectif de fixer l'organisation de l'enquête une première réunion s'est tenue le 06/05/2019 avec MM. Jacques DE BUSSY, Maire et Damien LAGOUTTE, 1er Adjoint à l'urbanisme. Au cours de cette rencontre, nous avons échangé sur l'historique du projet de PLU, fixé les modalités de l'enquête dont la partie dématérialisée et j'ai pris possession d'un exemplaire au format numérique du dossier du projet et des 3 documents principaux sous forme papier.

Le 25/06/2019, avec M. Damien LAGOUTTE, nous vérifions la complétude du dossier, échangeons sur différents points ayant trait aux enjeux particuliers de

¹ *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

² *Tribunal Administratif*

l'enquête et je paraphe, cote le registre et les pièces du dossier. Compte-tenu des enjeux identifiés et des visites informelles que j'ai pu effectuer de ma propre initiative, nous ne procédons pas à une visite formelle.

2.4 Information du public

L'avis d'enquête est publié dans deux journaux locaux dans les délais réglementaires.

Lors de ma visite du 25/06/2019 et pendant les permanences, j'ai constaté que l'avis au format A2 sur fond jaune était affiché sur deux panneaux de la Mairie. Il est resté affiché pendant toute la durée de l'enquête. L'avis d'enquête est aussi affiché en plusieurs points du village dont l'unique commerce. Par ailleurs, le public a accès aux informations sur l'enquête par le registre dématérialisé.

2.5 Déroulement pendant et après l'enquête

Le 05/07/2019, j'ouvre l'enquête. Le 06/08/2019, à la clôture, je collecte le dossier et le registre.

Je transmets, le 09/08/2019 par mail, le procès-verbal de synthèse des observations concernant le PLU à la Mairie de Ranchal, et le 20/08/2019, j'en effectue une présentation à MM. de BUSSY et LAGOUTTE. Le Maître d'Ouvrage a transmis par courriel du 06/09/2019 son mémoire en réponse.

2.6 Relation comptable des observations

Au cours de l'enquête, 8 personnes ont consulté le dossier papier en Mairie et ont noté 2 observations au registre, le dossier dématérialisé a reçu 205 visites, fait l'objet de 491 téléchargements (les pièces étant téléchargées entre 10 et 20 fois chacune) et 3 courriers ont été déposés comportant 4 observations.

En incluant les 18 observations et avis des PPA³ et 2 remarques issues de la concertation, un total de 27 observations a été recueilli.

3 CONCLUSIONS MOTIVEES

Dans un premier temps, sur la base du contenu du dossier, des observations du public, des avis des PPA et du mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage (MOA), le présent chapitre se propose d'effectuer un bilan des dispositions arrêtées en regard des objectifs du projet.

Dans un deuxième temps, j'effectue une synthèse pour dégager mon avis personnel.

3.1 Bilan des dispositions arrêtées en regard des objectifs du projet

Pour effectuer le présent bilan, j'ai retenu quatre objectifs principaux parmi ceux énoncés au §1.3.

Pour chacun de ces objectifs, le bilan s'appuie sur :

- les dispositions marquantes arrêtées par le MOA dans son RP⁴ et,
- les principales réponses apportées par le MOA aux avis des PPA et observations du Public.

3.1.1 Faire de la qualité des paysages un levier du développement

3.1.1.1 Rappel des dispositions prises par le MOA dans son RP

Les dispositions prises par le MOA sont explicitées au RP principalement dans la 3^{ème} Partie - Justification du projet de développement et d'aménagement.

³ Personne Publique Associée

⁴ Rapport de Présentation

Le Maître d'Ouvrage souligne, d'une part, que l'alternance des paysages ouverts et fermés constitue un enjeu majeur pour la commune qui se traduit par une volonté de préserver les paysages de qualité et valoriser les éléments patrimoniaux.

D'autre part, le MOA mentionne la richesse constituée par la présence du Reins, de ses affluents et de nombreuses zones humides ainsi que des quelques boisements de feuillus, des ripisylves et des haies bocagères. Il en déduit qu'il est nécessaire de préserver et valoriser la trame verte et bleue de la commune.

3.1.1.2 Observations, réponses du MOA et analyse

3.1.1.2.1 Préservations des espaces naturels

3.1.1.2.1.1 Observations

Le Département relève que la commune est concernée par l'ENS⁵ n°3 - Zones humides de Ranchal. A ce titre, il demande essentiellement d'intégrer l'outil ENS et de mettre à jour les données zones humides dans le rapport de présentation.

L'État et la CDPENAF⁶ font remarquer que le dossier identifie les zones à forte valeur écologique (haies, corridors locaux et corridor d'intérêt régional repéré au SRCE). Ces éléments se situant dans des secteurs qui permettent des constructions, il convient de mettre en place une trame ou un zonage dédié qui réglementairement assure la protection et la préservation de ces zones.

3.1.1.2.1.2 Réponses

D'une part, la commune prendra en compte la demande du Département dans le rapport de présentation et sur le plan de zonage.

D'autre part, la réserve de l'État est prise en compte. Une trame ou un zonage dédié seront mis en place pour assurer la protection de ces zones.

3.1.1.2.1.3 Analyse

Les demandes sur ce sujet s'inscrivent dans la protection des espaces naturels qui est un des objectifs définis par le MOA. Les réponses sont cohérentes avec le projet et donc satisfaisantes sous réserve qu'un zonage dédié pour les secteurs à forte valeur écologique soit bien identifié sur les plans avec une réglementation associée interdisant les constructions.

3.1.1.2.2 Préservation du paysage

3.1.1.2.2.1 Observations

La CDPENAF relève que le sous-secteur Naturel de protection paysagère (NP) permet de préserver les cônes de vue à proximité de secteurs agglomérés. Elle demande que ce sous-secteur soit retravaillé car il prévoit, en contradiction avec le code de l'urbanisme, la construction d'annexes (abris ou piscines) dans une zone où ne sont pas situés les bâtiments principaux auxquels ces annexes sont rattachées.

La COR a formulé plusieurs observations concernant le règlement. Parmi celles-ci, concernant l'aspect extérieur des bâtiments agricoles et forestiers en zones A et N, elle souhaite un minimum de réglementation (teinte du toit, faitage orienté dans le sens de la plus grande dimension et façades excluant le blanc et les couleurs vives).

3.1.1.2.2.2 Réponses et analyses

A la demande de la CDPENAF, le MOA a répondu très brièvement « Reprendre réglementation des annexes ». La réponse à cette demande n'est pas totalement satisfaisante car insuffisamment précise. En effet, les secteurs NP sont situés dans des zones urbanisées en découpant parfois certaines parcelles entre une partie en NP et une partie en U. Pour préserver ces secteurs et conserver leur qualité

⁵ Espace Naturel Sensible

⁶ Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

paysagère, il serait nécessaire d'y interdire les constructions, y compris celles d'annexes. Une solution pourrait consister en une redéfinition des limites en réduisant parfois légèrement la zone NP au profit de la zone U pour que les propriétaires en zone U aient la possibilité de construire une annexe à proximité de leur habitation. Cette solution permettrait de ne pas entraver la construction d'annexes tout en maintenant une bonne qualité paysagère.

Au souhait exprimé par la COR, la commune a répondu « Non prise en compte de l'observation ». Ce souhait de réglementer l'aspect extérieur des bâtiments agricoles et forestiers, semble cependant justifié pour préserver la qualité du paysage qui jouera ainsi son rôle de levier pour le développement. La réponse du MOA n'est donc pas satisfaisante.

3.1.1.3 . Bilan concernant le premier objectif

A la suite de l'analyse ci-dessus des réponses du MOA, je juge que celles-ci sont :

- satisfaisantes pour la préservation des espaces naturels,
- partiellement insatisfaisantes pour la préservation du paysage.

Au bilan, par rapport à l'objectif, les dispositions arrêtées sont globalement acceptables dans la mesure où :

- un zonage dédié pour les secteurs à forte valeur écologique est bien identifié dans la réglementation graphique et écrite,
- les limites entre zone NP et U sont redéfinies,
- l'aspect extérieur des bâtiments en zone A et N est réglementé.

3.1.2 Créer les conditions d'un développement agricole et forestier

3.1.2.1 Rappel des dispositions prises par le MOA dans son RP

Dans la 3^{ème} Partie du RP, la commune annonce les mesures suivantes :

- accroître l'importance de l'agriculture et donner de la valeur à l'activité sylvicole,
- préserver les territoires à valeur agricole,
- assurer le bon fonctionnement des exploitations.

3.1.2.2 Observations, réponses du MOA et analyse

L'ensemble des observations en rapport avec cet objectif, ont trait à l'activité sylvicole. Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) en a exprimé trois mais seule la plus importante est analysée ci-dessous. Les autres remarques sur le sujet proviennent du Département et d'un particulier.

3.1.2.2.1 Éléments du RP considérés à charge pour l'activité forestière

3.1.2.2.1.1 Observation

Le CRPF demande que le terme « régulièrement » soit supprimé dans l'expression « coupes régulièrement à nu » concernant les forêts de Douglas, relève, que les problèmes mentionnés de biodiversité et de patrimoine paysager sont solutionnés par une gestion durable, note que la forêt constitue une activité économique par la production de bois, ressource naturelle et renouvelable et ne se résume pas à des fonctions environnementales (biodiversité, etc.) et sociales (paysage, etc.).

Par ailleurs, il mentionne que les choix sylvicoles effectués par les exploitants forestiers ne relèvent pas du PLU mais de la réglementation des boisements qui visent à maintenir un équilibre entre les milieux agricoles et forestiers.

3.1.2.2.2 Réponse du MOA et analyse

La commune supprimera le mot régulièrement et elle prendra en compte les autres remarques.

Le mot « régulièrement » peut être considéré comme abusif pour des coupes qui sont effectuées environ tous les 50 ans. Aussi, la suppression de ce mot, accordée par la commune, paraît justifiée.

Il faut cependant noter que les éléments considérés à charge par le CRPF, figurent dans les chapitres traitant de « l'état initial de l'environnement » et du

« diagnostic socio-économique ». Ils n'ont qu'un caractère descriptif et donc, ne constitue pas un jugement sur l'exploitation sylvicole. Le MOA en tenant compte des observations, va probablement au-delà de ce qui paraît nécessaire.

Globalement, la réponse du MOA reste satisfaisante.

3.1.2.2.3 Respect des périmètres de boisement

Le Département rappelle qu'un arrêté préfectoral de 1965 régit les périmètres de boisements sur la commune et demande que le projet de PLU le prenne en compte et l'insère en annexe.

Le MOA répond positivement à la demande. Ceci permet d'encadrer les boisements sur la commune et peut ainsi assurer un équilibre entre l'exploitation forestière, l'agriculture et la protection de l'environnement. La position du Maître d'Ouvrage est satisfaisante.

3.1.2.2.4 Réglementation des boisements

Approuvant la commune dans son désir de limiter la monoculture du Douglas, un particulier constate que cette volonté ne se traduit pas par une disposition concrète dans les documents du PLU. Il propose que soit élaborée une réglementation des boisements telle que définie par le Code Rural.

Le MOA répond que l'observation est à traiter en dehors du PLU et qu'une démarche de concertation est lancée avec Fibois, le département et les communes limitrophes.

La position du Maître d'Ouvrage est satisfaisante. Une réglementation des boisements, établie en concertation permettra de disposer d'un document cohérent en accord avec le Code Rural, l'arrêté préfectoral susmentionné et les professionnels de la filière bois.

3.1.2.3 Bilan concernant le deuxième objectif

Par rapport à l'objectif de développement des activités agricoles et forestières, le bilan des dispositions arrêtées et des réponses aux observations est totalement positif.

3.1.3 Organiser le potentiel urbain selon les objectifs du Grenelle 2 de l'environnement

3.1.3.1 Rappel des dispositions prises par le MOA dans son RP

Dans la 3^{ème} partie du RP, la commune prévoit la construction de 22 logements jusqu'en 2025. Ce développement doit être centré sur le Bourg et la revalorisation du bâti ancien dans les zones agricoles et naturelles. Quatre mesures en découlent :

- limiter l'étalement urbain des nouvelles constructions,
- valoriser les potentialités existantes,
- renforcer l'attractivité du centre bourg,
- élargir l'offre de logements.

3.1.3.2 Observations, réponses du MOA et analyse

Cet objectif est celui auquel se rattachent le plus d'observations : six provenant des PPA et deux du public.

3.1.3.2.1 Durée d'exécution du PLU

3.1.3.2.1.1 Observations du Syndicat mixte du Beaujolais, de l'État et de la CDPENAF

Compte tenu que le SCOT⁷ prévoit la construction de 4,5 logements/an pour 1000 habitants, que la population de Ranchal est de 267 habitants, la construction des 17 logements neufs prévue ne peut s'effectuer que sur 14 ans. Ceci implique que la durée du PLU doit être étendue jusqu'à 2025. Les 16 changements de

⁷ Schéma de Cohérence Territoriale

destination ne sont pas décomptés dans les logements à construire au titre du SCOT modifié.

3.1.3.2.1.2 Réponse et analyse

La commune satisfait la demande en étendant la durée du PLU. Elle prend aussi note que les 16 changements de destination ne sont pas décomptés.

3.1.3.2.2 *Changements de destination*

3.1.3.2.2.1 Observation de l'État et de la CDPENAF

Le DOO⁸ du SCOT définit les critères pour les changements : caractère patrimonial, réseaux, etc. Le rapport doit justifier les changements en prenant en compte ces critères. Par ailleurs, les deux changements prévus au Gatier doivent tenir compte du périmètre de réciprocité avec des bâtiments d'exploitation agricole.

3.1.3.2.2.2 Réponse et analyse

Pour justifier les changements, la commune ajoutera au dossier un tableau avec les critères de sélection de l'ensemble des bâtiments. Les 2 bâtiments d'élevage du Gatier n'existent plus et n'ont donc pas lieu d'être supprimés.

Les réponses du MOA sont satisfaisantes sous réserve que le tableau, annoncé pour justifier les changements en regard des critères du DOO du SCOT, soit bien ajouté au dossier

3.1.3.2.3 *Modifications du Règlement*

Sur ce sujet, l'État a formulé une observation. La COR en a exprimé plusieurs. Seule l'une d'entre elles n'est pas prise en compte par le MOA et est donc traitée ci-dessous.

3.1.3.2.3.1 Observations

L'État note que les articles du Règlement concernant la réalisation d'annexes et d'extensions des habitations en zones A et N n'apportent pas les précisions requises par le code de l'urbanisme. La rédaction est à reprendre selon l'exemple fourni, qui précise les conditions à respecter pour les extensions.

Concernant le stationnement des deux roues à prévoir pour les constructions dépassant 500m², la COR demande d'indiquer un quota par rapport à une base de surface de plancher.

3.1.3.2.3.2 Réponse et analyse

Le Maître d'ouvrage prend en compte la demande de l'État de manière satisfaisante. La rédaction sera reprise, comme demandé.

Concernant la demande de la COR, le MOA a répondu brièvement « Non prise en compte de l'observation ». Cette observation semble cependant judicieuse car ceci permettrait d'éviter de façon simple un éventuel contentieux sur le sujet. La réponse du MOA est jugée peu satisfaisante

3.1.3.2.4 *Prise en compte des risques géologiques*

3.1.3.2.4.1 Libellé de l'observation

Par un courrier de 2013, la DDT⁹ du Rhône a porté à connaissance des communes du département une étude du BRGM¹⁰ liée aux risques géologiques qui doit être prise en compte dans les différents documents d'urbanisme : rapport de présentation, cartographie et règlement. Le projet de Ranchal ne semble pas intégrer ce porter à connaissance (PAC) puisqu'il évoque une étude de 1996. Le dossier doit donc être modifié pour tenir compte de l'étude.

⁸ Document d'Orientation et d'Objectifs

⁹ Direction Départementale du Territoire

¹⁰ Bureau de Recherches Géologiques et Minières

3.1.3.2.4.2 Réponse du MOA

Le rapport de présentation sera complété avec les données du PAC du BRGM de 2013. L'étude sera annexée au dossier de PLU.

Le plan des risques de mouvements de terrain évoque les conditions de constructibilité en fonction des zones d'aléas faible, moyen et fort qui sont précisées dans l'annexe 3 du règlement.

Dans le règlement, il sera indiqué que les zones non urbanisées en aléa moyen seront inconstructibles et on préconisera la réalisation d'une étude géotechnique de sol en zone d'aléa faible.

3.1.3.2.4.3 Analyse

Comme indiqué par le MOA, certains éléments existent déjà au dossier : plan définissant les risques de mouvements de terrain et conditions de constructibilité selon la zone d'aléa.

En cela, le MOA répond en partie à la demande de la DDT. Par ailleurs, il s'engage à annexer l'étude du BRGM de 2013 et à compléter le règlement pour satisfaire les autres observations de l'État. Globalement, la réponse de la commune est jugée satisfaisante dans la mesure où elle tiendra bien ses engagements.

3.1.3.2.5 Modification du zonage

Deux administrées ont formulé une demande.

3.1.3.2.5.1 Observations

Une première administrée possède sur la parcelle AE 187 attenante à la parcelle AE 428 une maison en bois. Elle souhaite que la parcelle AE 428, actuellement en zone N, soit classée en zone constructible.

Une seconde administrée demande de revoir le classement des parcelles 215, 167 et 168 de zone A en zone U car elle souhaite y construire une résidence secondaire. Ces parcelles sont desservies en eau et électricité, une parcelle à proximité comporte déjà une habitation et les parcelles sont à moins de 300m d'une zone d'habitation.

3.1.3.2.5.2 Réponse et analyse

La commune a répondu aux deux demandes, qu'en l'état des droits à bâtir, la priorité est donnée aux zones urbaines (UA, UB et UC).

La réponse maintient les parcelles en zone N ou A. La position du MOA est cohérente avec les objectifs du Grenelle 2 de l'environnement qui incitent à diminuer les zones urbaines pour préserver l'agriculture et les zones naturelles.

3.1.3.3 Bilan concernant le troisième objectif

A la suite de l'analyse ci-dessus des réponses du MOA, je juge que celles-ci sont satisfaisantes pour toutes les observations ayant trait à cet objectif à l'exception de la demande de la COR concernant le stationnement des deux roues qu'il semblerait judicieux d'ajouter au Règlement.

3.1.4 Favoriser le développement de la vie économique

3.1.4.1 Rappel des dispositions prises par le MOA dans son RP

Dans la 3^{ème} Partie du RP, la commune rappelle que la vie économique à Ranchal est multipolaire (agricole, sylvicole, artisanale, commerciale et touristique) et que cette diversité doit être maintenue pour maintenir l'emploi et le dynamiser. Les deux mesures suivantes découlent de cet objectif :

- maintenir et renforcer la vitalité économique de la commune,
- poursuivre le développement touristique.

3.1.4.2 Observations, réponses du MOA et analyse

3.1.4.2.1 Agrandissement de la zone UI

Un administré demande d'agrandir la zone urbaine à vocation économique UI sur les parcelles attenantes, afin de pouvoir construire des bâtiments artisanaux.

En réponse, la commune se propose d'ajouter 6 parcelles à la zone UI, ce qui permettra de relier l'entrepôt d'un plâtrier peintre à l'ouest avec un entrepôt et parking grumier à l'est.

La solution avancée par le MOA satisfait la demande formulée au cours de la concertation. Cependant, elle soustrait 6 parcelles de la zone agricole. Aussi, avant de la mettre en œuvre, il faudra s'assurer que ces terres n'ont pas ou peu d'intérêt pour l'agriculture.

3.1.4.2.2 Créer des STECAL à vocation touristique

Deux particuliers ont effectué une demande de ce type.

3.1.4.2.2.1 Libellés des observations

Afin d'aménager des cabanes dans les arbres, le premier administré souhaite la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) de type habitation légère de loisir sur une parcelle située en zone N au nord du Bourg.

Le second administré envisage de réaliser une installation à vocation touristique sur une parcelle qui est actuellement en zone agricole. Ancienne friche non cultivée, elle a été transformée en verger avec un rucher. Limitrophe d'une parcelle classée en UE, appartenant à la commune, elle est détentrice d'un droit de passage permettant l'accès à la voirie communale.

3.1.4.2.2.2 Réponse et analyse

La commune répond qu'elle prend en compte ces deux demandes et qu'elle souhaite encourager la démarche touristique qui pourrait avoir des retombées bénéfiques.

Pour la première demande, les habitations légères de loisir envisagées ne remettront pas en cause la qualité des paysages. Pour satisfaire la demande, le STECAL créé sera classé en zone NT et devra être accompagné des aménagements permettant l'accès à la zone touristique.

La satisfaction de la seconde demande conduit à modifier le zonage des parcelles actuellement en zone agricole, en créant un STECAL qui sera classé en zone NT. Le règlement prévoit que les aménagements touristiques sur cette zone ne doivent pas porter atteinte à la qualité du paysage et que les constructions ne doivent pas excéder 150m² de surface de plancher. Compte-tenu que ces terrains sont actuellement occupés par des vergers qui sont venus se substituer à une friche, le passage en zone NT ne remettra pas en cause la qualité du paysage, ni ne diminuera la surface agricole.

Pour ces deux observations, la position du MOA est cohérente avec les dispositions du projet de PLU.

3.1.4.2.3 Justification d'un aménagement touristique

3.1.4.2.3.1 Libellé de l'observation (État et CDPENAF)

Pour permettre l'aménagement de la Madone, un sous-secteur Naturel destiné à l'aménagement d'activités touristiques (NT) est prévu avec la création de parkings et de constructions. Des précisions sur ces aménagements doivent être apportées : justification de la surface retenue, constructions envisagées associées à leur polygone d'implantation.

3.1.4.2.3.2 Réponse et analyse

La commune s'engage à préciser les aménagements du STECAL de la Madone.

Les précisions qui seront apportées pour les aménagements permettront de déterminer si ceux-ci ne remettent pas en cause le caractère naturel du secteur. Sur ce point, la réponse du MOA est satisfaisante sous réserve que les parkings et constructions ne portent pas atteintes à la qualité du site.

3.1.4.3 Bilan concernant le quatrième objectif

La position énoncée par le MOA est satisfaisante pour cet objectif. Cependant, les mesures suivantes devront être mises en place :

- pour l'agrandissement de la zone UI, s'assurer que les terres concernées n'ont pas ou peu d'intérêt pour l'agriculture,
- accompagner la réalisation touristique au nord du Bourg des aménagements permettant l'accès à la zone,
- vérifier que les parkings et constructions prévus à la Madone ne portent pas atteintes à la qualité du site.

3.2 Synthèse dégageant l'avis personnel

Après :

- avoir déroulé la procédure comme décrit au § 2,
- avoir étudié le dossier d'enquête qui m'a été remis,
- avoir pris connaissance des observations émises au cours de la concertation et des avis des PPA,
- avoir rédigé et présenté le procès-verbal de synthèse des observations à M. Jacques de BUSSY, Maire de Ranchal,
- avoir pris connaissance et tenu compte du mémoire en réponse,

J'ai constaté :

- que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la réglementation,
- qu'aucun incident susceptible de remettre en cause la légalité ne s'est produit dans la préparation et le déroulement de l'enquête,
- que le dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sous forme papier et électronique,
- que les mesures réglementaires et une publicité complémentaire ont été mises en œuvre pour informer le public sur le contenu du projet et la possibilité de formuler des observations,
- qu'un nombre significatif de personnes a consulté le dossier en Mairie et sous sa forme dématérialisée, et formulé des observations.

Étant rappelés au paragraphe 1 ci-dessus, les caractéristiques, la justification et les objectifs du projet,

Ayant effectué au paragraphe 3.1 ci-dessus, un bilan des dispositions arrêtées par rapport aux objectifs du projet,

J'estime personnellement que le projet est :

- positif pour l'objectif « Créer les conditions d'un développement agricole et forestier »
- et
- neutre pour les trois autres objectifs.

Ce qui me conduit à donner un **avis favorable au projet de PLU de Ranchal sous réserve** que la Commune identifie un zonage dédié pour les secteurs à forte valeur écologique dans la réglementation graphique et écrite

et assorti des six recommandations suivantes :

- Redéfinir les limites entre zone NP et U
- Réglementer l'aspect extérieur des bâtiments en zone A et N
- Ajouter au Règlement la demande de la COR concernant le stationnement des deux roues
- S'assurer que les terres concernées pour l'agrandissement de la zone UI n'ont pas ou peu d'intérêt pour l'agriculture
- Accompagner la réalisation touristique au nord du Bourg des aménagements permettant l'accès à la zone
- Vérifier que les parkings et constructions prévus à la Madone ne portent pas atteinte à la qualité du site

Fait à Cublize le 24/09/2019
Maurice GIROUDON,
commissaire-enquêteur

