

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAÔNE-BEAUJOLAIS**

COMMUNE DE QUINCIÉ-EN-BEAUJOLAIS

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Remis le 28 juillet 2026

Enquête publique
du mercredi 3 juin 2026
au samedi 4 juillet 2026 à 12h00

Commissaire enquêteur :
Monsieur Bernard LO CASCIO

Désigné par décision n°E25000139/69
du Tribunal administratif de Lyon
en date du 6 août 2025

SOMMAIRE

1. Préambule	3
2. Cadre et objet de l'enquête publique	3
• 2.1 Objet de l'enquête publique	3
• 2.2 Cadre juridique de la procédure	6
3. Présentation du projet	7
• 3.1 Les objectifs poursuivis	7
• 3.2 Les trois objets de la modification	7
○ 3.2.1 Évolution des zones agricoles	8
○ 3.2.2 Actualisation des changements de destination	9
○ 3.2.3 Suppression de l'obligation relative aux logements locatifs sociaux	10
4. Examen environnemental	10
5. Phase préparatoire de l'enquête	11
• 5.1 Réunion préparatoire	11
• 5.2 Visite des sites concernés	12
6. Déroulement de l'enquête	13
• 6.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête	14
• 6.2 Publicité de l'enquête	14
• 6.3 Composition du dossier d'enquête	15
• 6.4 Modalités de participation du public	15
• 6.5 Permanences du commissaire enquêteur	15
• 6.6 Clôture de l'enquête	16
• 6.7 Appréciation du déroulement de l'enquête	16
7. Analyse des avis des personnes publiques associées	17
• 7.1 Présentation générale	17
• 7.2 Avis de la CDPENAF	17
• 7.3 Chambre d'agriculture	18
• 7.4 Services de l'État	20
• 7.5 Syndicat mixte du Beaujolais	23
• 7.6 Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	24
• 7.7 Synthèse des avis des personnes publiques associées	25
8. Analyse des observations du public	26
• 8.1 Grand Saint-Cyr	26
• 8.2 Château de Souzy	27
• 8.3 Articulation avec le futur PLUi-H	28
• 8.4 Demande hors champ de la procédure	29
• 8.5 Synthèse des observations du public	29

9. Analyse du mémoire en réponse : appréciation des réponses apportées par le maître d'ouvrage	31
• 9.1 Présentation générale	31
• 9.2 Secteur de Romarand	31
• 9.3 Secteur du château de Souzy	31
• 9.4 Changement de destination – Grand Saint-Cyr	32
• 9.5 Articulation avec le futur PLUi-H	33
• 9.6 Observation ne relevant pas directement du champ de la modification n°2 du PLU	34
• 9.7 Synthèse de l'appréciation du commissaire enquêteur	34
10. Synthèse générale	36
• 10.1 Déroulement de l'enquête publique	36
• 10.2 Participation du public	36
• 10.3 Enseignements principaux	37
ANNEXES	38

1. Préambule

La présente enquête publique concerne la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Quincié-en-Beaujolais, engagée par la Communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB), compétente en matière de planification urbaine.

Située au cœur du vignoble beaujolais, la commune de Quincié-en-Beaujolais se caractérise par un territoire à dominante rurale, largement façonné par la viticulture, l'agriculture et les espaces naturels. Son patrimoine paysager, bâti et agricole constitue un élément essentiel de son identité et de son attractivité. Comme dans de nombreuses communes rurales, l'évolution du document d'urbanisme doit permettre de répondre aux besoins du territoire tout en préservant durablement ses équilibres agricoles, paysagers et environnementaux.

Le Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais a été approuvé le 15 décembre 2015. Il a ensuite fait l'objet d'une première modification, approuvée le 3 octobre 2019. Au fil de sa mise en œuvre, plusieurs évolutions du territoire communal ainsi que certaines observations formulées par les services de l'État, les personnes publiques associées ou les acteurs locaux ont conduit la Communauté de communes Saône-Beaujolais à engager une nouvelle procédure de modification du document d'urbanisme.

Cette procédure a été prescrite par arrêté n°002/2025 du 11 février 2025. Elle s'inscrit dans le cadre des procédures d'évolution prévues par le Code de l'urbanisme, la collectivité ayant considéré que les adaptations envisagées relevaient d'une procédure de modification de droit commun et ne remettaient pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni les orientations fondamentales du document d'urbanisme en vigueur.

La Communauté de communes Saône-Beaujolais exerce la compétence en matière de documents d'urbanisme pour les communes de son territoire. À ce titre, elle assure l'élaboration, les révisions et les modifications des Plans Locaux d'Urbanisme communaux jusqu'à l'entrée en vigueur du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), actuellement en cours d'élaboration.

La circonstance que cette procédure de modification intervienne alors que le PLUi-H est en préparation a d'ailleurs été évoquée au cours de l'enquête publique. La Communauté de communes a indiqué que cette modification avait été engagée à une période où l'élaboration du PLUi-H ne permettait pas encore de répondre aux besoins identifiés sur la commune. Elle a également précisé que les deux procédures répondaient à des

calendriers distincts et que la plupart des évolutions proposées dans le cadre de la présente modification seraient reprises dans le futur document intercommunal.

La modification n°2 du PLU poursuit un objectif d'adaptation ponctuelle du document d'urbanisme afin de répondre à plusieurs besoins identifiés sur le territoire communal, sans remettre en cause les équilibres généraux du PLU. Elle porte sur trois objets principaux.

Le premier objet porte sur l'évolution de certaines délimitations des zones agricoles. Deux secteurs sont concernés :

- le secteur de Romarand, afin de permettre l'évolution d'une exploitation agricole existante et la création d'un nouveau cuvage ;
- le secteur du château de Souzy, afin de régulariser un espace de stationnement déjà aménagé et lié au fonctionnement du site.

Le deuxième consiste à mettre à jour la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle. Il prévoit l'ajout d'un nouveau bâtiment situé au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr.

Le troisième objet concerne l'adaptation du règlement écrit afin de supprimer, dans les zones urbaines concernées, l'exigence de réserver 20 % de la surface de plancher au logement locatif social pour les programmes de plus de quatre logements.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le projet a fait l'objet des consultations prévues par le Code de l'urbanisme. Les personnes publiques associées et organismes consultés ont, dans leur ensemble, reconnu l'intérêt des évolutions proposées, tout en formulant plusieurs observations et recommandations portant principalement sur les secteurs de Romarand et du château de Souzy, ainsi que sur les changements de destination des bâtiments agricoles.

Par ailleurs, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a estimé, par avis conforme du 22 mai 2025, que la modification n°2 du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou sur la santé humaine et qu'elle ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Le présent rapport a pour objet de rendre compte du déroulement de l'enquête publique, de présenter les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public, d'analyser les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, puis d'exposer l'appréciation du commissaire enquêteur sur l'ensemble du dossier avant l'établissement de ses conclusions motivées et de son avis.

2. Cadre et objet de l'enquête publique

2.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Quincié-en-Beaujolais, engagée par la Communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB), compétente en matière de planification urbaine.

Cette procédure a été prescrite par arrêté n°002/2025 du 11 février 2025. L'ouverture de l'enquête publique a ensuite été décidée par arrêté n°ARR2026_021 du 11 mai 2026 du Président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais. Par décision n°E25000139/69 du 6 août 2025, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 3 juin 2026 au samedi 4 juillet 2026 à 12 heures, soit pendant une durée de trente et un jours et demi. Son siège a été fixé en mairie de Quincié-en-Beaujolais. Durant cette période, le public a pu consulter l'ensemble des pièces composant le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences organisées en mairie et formuler ses observations selon les modalités prévues par l'arrêté d'ouverture. L'objet de cette enquête était double :

- permettre au public de prendre connaissance du projet de modification n°2 du PLU et de ses incidences sur le territoire communal ;
- recueillir les observations du public afin d'éclairer la décision que prendra ultérieurement la Communauté de communes Saône-Beaujolais avant l'approbation éventuelle de cette modification.

L'enquête publique constitue ainsi une phase essentielle de la procédure d'évolution du document d'urbanisme. Elle garantit l'information du public, favorise l'expression des observations et permet au commissaire enquêteur de disposer de l'ensemble des éléments nécessaires pour porter une appréciation indépendante sur le projet, avant d'établir son rapport, ses conclusions motivées et son avis.

2.2. Cadre juridique de la procédure

La présente procédure relève des dispositions du **Code de l'urbanisme** applicables aux modifications des plans locaux d'urbanisme.

La modification constitue une procédure destinée à faire évoluer ponctuellement un document d'urbanisme lorsque les adaptations envisagées ne remettent pas en cause son économie générale, ne modifient pas les orientations du Projet d'Aménagement et de

Développement Durables (PADD) et ne nécessitent pas le recours à une procédure de révision.

En l'espèce, la Communauté de communes Saône-Beaujolais a estimé que les évolutions envisagées relevaient de cette procédure, dans la mesure où elles portent sur la mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, sur l'évolution de certaines délimitations des zones agricoles et sur l'adaptation du règlement écrit concernant la mixité sociale.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement applicables aux enquêtes publiques relatives aux documents d'urbanisme, le projet a été soumis à la consultation des personnes publiques associées et organismes compétents avant l'ouverture de l'enquête. Les avis recueillis ont été joints au dossier mis à la disposition du public.

Par ailleurs, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie afin de déterminer si la modification envisagée était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Par avis conforme n°2025-ARA-AC-3810 du 22 mai 2025, elle a considéré que le projet ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. À la suite de cet avis, le Bureau communautaire de la Communauté de communes Saône-Beaujolais a décidé, le 28 mai 2026, de poursuivre la procédure sans évaluation environnementale.

Enfin, conformément aux règles applicables aux enquêtes publiques, le commissaire enquêteur est chargé de veiller au bon déroulement de la procédure, de s'assurer que le public a été correctement informé et a pu présenter ses observations, puis d'établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête ainsi que des conclusions motivées exprimant son appréciation personnelle sur le projet.

3. Présentation du projet

3.1 Les objectifs poursuivis

La modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais a été engagée afin d'adapter ponctuellement le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire communal depuis son approbation en 2015.

Selon le maître d'ouvrage, cette procédure ne remet pas en cause les orientations fondamentales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle vise essentiellement à améliorer la cohérence et l'application du document d'urbanisme en tenant compte de l'évolution des besoins locaux, de certaines difficultés rencontrées lors de son application ainsi que des observations formulées par les services consultés.

Les adaptations proposées poursuivent plusieurs objectifs complémentaires :

- accompagner le développement d'activités agricoles et économiques déjà implantées sur le territoire communal, tout en veillant à préserver les espaces agricoles et les qualités paysagères qui caractérisent la commune ;
- préciser ou adapter certaines dispositions réglementaires afin d'en améliorer la lisibilité et la mise en œuvre ;
- permettre la valorisation de certains bâtiments existants en autorisant, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, leur changement de destination ;
- adapter certaines dispositions devenues insuffisamment pertinentes au regard de l'évolution des politiques publiques locales, notamment en matière de logement.

Ainsi, la procédure engagée ne constitue pas une remise à plat du document d'urbanisme mais une évolution ciblée portant sur un nombre limité de dispositions, destinée à mieux répondre aux besoins actuels du territoire communal tout en préservant les grands équilibres du PLU.

3.2 Les trois objets de la modification

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte plusieurs évolutions du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être regroupées en trois grands ensembles.

3.2.1 Évolution des zones agricoles

Le premier volet de la modification concerne deux secteurs agricoles présentant des enjeux différents mais poursuivant un objectif commun : permettre la création d'un nouveau cuvasse nécessaire au développement de l'exploitation viticole existante.

Le secteur de Romarand

Le projet prévoit, dans le secteur de Romarand, de reclasser en zone A une partie de la parcelle AN 376 actuellement classée en secteur Ap. Cette évolution, portant sur une superficie d'environ 0,13 hectare, doit permettre à une exploitation viticole existante d'évoluer et de créer un nouveau cuvasse. Selon le dossier, la partie concernée de la parcelle n'est actuellement ni plantée de vigne ni utilisée pour une autre activité agricole. L'objectif poursuivi est de permettre la création d'un nouveau cuvasse nécessaire à l'évolution de l'exploitation viticole existante.

Le maître d'ouvrage considère que cette évolution répond aux besoins de développement de l'exploitation tout en demeurant compatible avec la vocation agricole du secteur.

Cette proposition a toutefois suscité plusieurs observations des personnes publiques associées, portant notamment sur le dimensionnement de l'opération, son insertion paysagère ainsi que les garanties permettant de maintenir le caractère strictement agricole des activités autorisées.

Ces éléments seront examinés dans la suite du présent rapport.

Le secteur du château de Souzy

Dans le secteur du château de Souzy, le projet vise à régulariser un espace de stationnement déjà aménagé en zone A. Il prévoit de classer son emprise, d'une superficie de 0,8 hectare, en secteur At. Ce secteur n'autorise pas de nouvelles constructions, mais permet les aménagements de stationnement liés à l'activité du château, sous réserve notamment du maintien de la perméabilité des sols et de la préservation de la qualité paysagère et environnementale du site.

Le projet consiste à adapter le zonage afin d'encadrer réglementairement un espace de stationnement déjà existant et utilisé dans le cadre des activités accueillies par le château de Souzy. Selon le maître d'ouvrage, cette évolution ne vise pas à créer une nouvelle activité mais à régulariser une situation existante en assurant un meilleur encadrement des usages autorisés. Cette évolution a également fait l'objet de plusieurs observations relatives à l'étendue du secteur concerné, à son insertion paysagère ainsi qu'à la consommation d'espaces agricoles.

Ces questions seront analysées dans les chapitres consacrés aux avis des personnes publiques associées et aux observations du public.

3.2.2 Actualisation des changements de destination

Le second objet de la modification concerne la liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle. Le Code de l'urbanisme permet, sous certaines conditions, d'autoriser le changement de destination de bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial ou architectural, sans remettre en cause la vocation agricole ou naturelle des secteurs concernés.

La modification proposée consiste à ajouter à la liste existante un nouveau bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination. Ce bâtiment, identifié sous le numéro 9, est situé au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr, sur les parcelles cadastrées AE 27 et AE 526, en secteur Ap du PLU. Son ajout entraîne la modification du cahier des changements de destination et du règlement graphique, mais ne nécessite pas de modification du règlement écrit.

Le bâtiment situé au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr constitue l'un des principaux enjeux de cette évolution. Son inscription parmi les bâtiments susceptibles de changer de destination a fait l'objet d'observations au cours de l'enquête publique, notamment en raison de sa localisation en zone agricole et de son environnement immédiat.

Le dossier justifie cette identification par l'intérêt architectural du bâtiment, caractéristique de l'architecture beaujolaise en pierres et pisé, par l'existence d'une

desserte et de réseaux adaptés, par l'absence de bâtiment d'élevage à moins de 100 m, le dossier considérant également que la proximité de l'exploitation viticole ne compromet pas son activité, ainsi que par l'absence de risque fort de glissement de terrain. Le futur projet devra préserver l'identité architecturale originelle du bâti.

3.2.3 Suppression de l'obligation relative aux logements locatifs sociaux

Le troisième objet de la modification concerne la suppression, dans les zones UA, UB et UC, de l'exigence imposant de réserver 20 % de la surface de plancher au logement locatif social dans les programmes de plus de quatre logements. Selon le maître d'ouvrage, cette règle, initialement destinée à favoriser la mixité sociale, s'est révélée contre-productive en freinant certains projets structurants. Sa suppression est également justifiée par l'absence d'obligation réglementaire et par la volonté de faciliter la réalisation de projets adaptés aux besoins locaux.

Cette évolution n'a donné lieu à aucune observation particulière du public au cours de l'enquête publique.

4. Examen environnemental

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement applicables aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais a fait l'objet d'un examen préalable afin de déterminer s'il était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, de nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans ce cadre, la Communauté de communes Saône-Beaujolais a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes, compétente pour se prononcer sur cette question.

Après examen du dossier, la MRAe a rendu, le 22 mai 2025, l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3810. Elle a considéré que les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2 du PLU n'étaient pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou sur la santé humaine et a conclu que le projet ne requérait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'avis relève également l'existence de servitudes liées aux périmètres de protection des monuments historiques et rappelle plusieurs enjeux sanitaires concernant notamment le potentiel radon élevé du territoire et la prévention de la prolifération du moustique-tigre. Ces éléments n'ont toutefois pas conduit l'autorité environnementale à identifier d'incidences notables justifiant une évaluation environnementale.

À la suite de cet avis conforme, le Bureau communautaire de la Communauté de communes Saône-Beaujolais, réuni le 28 mai 2026, a pris acte de cette décision et a décidé de poursuivre la procédure de modification sans réalisation d'une évaluation environnementale. Le dossier soumis à l'enquête publique comportait l'ensemble des pièces relatives à cette procédure d'examen environnemental, permettant ainsi au public de prendre connaissance tant de la saisine de l'autorité environnementale que de la décision rendue.

Au cours de l'enquête publique, aucune observation n'a été formulée contestant la décision de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale. Les observations recueillies ont porté exclusivement sur certains choix d'aménagement et de zonage, sans remettre en cause l'appréciation portée par l'autorité environnementale.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur constate que la procédure d'examen environnemental a été conduite conformément aux dispositions applicables et que la décision de dispense d'évaluation environnementale a été régulièrement intégrée au dossier d'enquête publique.

5. Phase préparatoire de l'enquête

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a procédé à une étude approfondie du dossier transmis par le maître d'ouvrage afin d'appréhender les objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme, son contexte réglementaire ainsi que les principaux enjeux identifiés.

Cette phase d'appropriation du dossier a été complétée par une réunion préparatoire organisée avec les représentants de la Communauté de communes Saône-Beaujolais et de la commune de Quincié-en-Beaujolais. La visite des principaux secteurs concernés par le projet, initialement souhaitée avant l'ouverture de l'enquête publique, n'a pu être organisée qu'au cours de celle-ci. Elle s'est néanmoins révélée particulièrement utile pour confronter le contenu du dossier à la réalité du terrain.

5.1 Réunion préparatoire

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Quincié-en-Beaujolais le 26 mars 2026, en présence de Monsieur le Maire, de Monsieur le Premier Adjoint, de Monsieur Quentin Michel, chargé de mission Planification – PLUi-H – SIG au sein de la Communauté de communes Saône-Beaujolais, et du commissaire enquêteur.

Cette réunion avait pour objectif de présenter le projet de modification du PLU, de préciser les différentes évolutions envisagées et de préparer les modalités pratiques de l'enquête publique.

Les échanges ont notamment porté sur :

- les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLU ;
- les différents objets de la procédure et leur état d'avancement ;
- les modalités d'organisation de l'enquête publique ;
- les conditions de mise à disposition du dossier au public ;
- les mesures de publicité envisagées ;
- l'organisation des permanences du commissaire enquêteur.

Cette réunion a également permis d'évoquer les modalités de recueil des observations du public. Il a notamment été convenu, d'un commun accord entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur, qu'aucun registre dématérialisé ne serait mis en place, le dossier étant consultable sous format papier en mairie ainsi que sous format numérique sur le site internet de la Communauté de communes, les observations pouvant être formulées sur le registre papier ou adressées par courrier électronique à l'adresse dédiée figurant dans l'arrêté d'ouverture.

Cette première rencontre a permis au commissaire enquêteur d'obtenir une vision d'ensemble de la procédure et d'identifier les principaux secteurs susceptibles de concentrer les observations au cours de l'enquête.

5.2 Visite des sites concernés

Le commissaire enquêteur souhaitait pouvoir effectuer une visite des principaux secteurs concernés avant l'ouverture de l'enquête publique. Pour des raisons d'organisation, cette visite n'a finalement pu avoir lieu que le 26 juin 2026, au cours de l'enquête publique, en présence de Monsieur le Maire, de Monsieur le Premier Adjoint et de Monsieur Quentin Michel, représentant la Communauté de communes Saône-Beaujolais.

Bien que réalisée après plusieurs semaines d'enquête, cette visite a constitué un apport particulièrement précieux. Elle a permis de replacer les différents objets de la modification dans leur environnement réel et d'apprécier concrètement les caractéristiques des sites concernés, au moment même où les observations du public et les avis des personnes publiques associées étaient déjà connus du commissaire enquêteur.

Le secteur de Romarand

La visite du secteur de Romarand a permis d'observer l'implantation de l'exploitation viticole concernée, la configuration des parcelles, la topographie des lieux ainsi que les perceptions paysagères depuis les voies publiques.

Ces observations ont permis de mieux apprécier les enjeux liés au projet de cuvage, notamment au regard de son insertion dans le paysage, de son environnement agricole et des interrogations exprimées par plusieurs personnes publiques associées.

Le secteur du château de Souzy

La visite du château de Souzy a permis de constater l'organisation actuelle du domaine et la localisation des espaces de stationnement utilisés lors des manifestations accueillies sur le site.

L'observation des lieux a facilité la compréhension des objectifs poursuivis par la modification du PLU ainsi que des interrogations formulées concernant l'étendue du secteur concerné, son insertion paysagère et la consommation d'espaces agricoles.

Le secteur du Grand Saint-Cyr

La visite s'est poursuivie au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr, afin d'examiner le bâtiment proposé au changement de destination.

Cette observation sur le terrain a permis d'apprécier son environnement immédiat, son implantation, son état général ainsi que ses relations avec les constructions voisines. Elle a utilement complété les informations contenues dans le dossier et facilité l'analyse des observations formulées au cours de l'enquête.

Enseignements tirés de la phase préparatoire

La réunion préparatoire et la visite des sites ont constitué deux étapes complémentaires dans l'appropriation du dossier par le commissaire enquêteur.

La réunion a permis de comprendre les objectifs poursuivis par le maître d'ouvrage et d'organiser les modalités de déroulement de l'enquête. La visite des sites, bien qu'intervenue au cours de celle-ci et non avant son ouverture comme cela était initialement souhaité, a apporté une perception concrète des lieux et des enjeux propres à chacun des secteurs concernés.

Cette confrontation entre les éléments du dossier, les observations recueillies pendant l'enquête et la réalité du terrain a contribué à éclairer l'analyse du commissaire enquêteur. Elle lui a permis d'apprécier les différents enjeux dans leur contexte réel, sans pour autant préjuger des conclusions qui seront présentées à l'issue du présent rapport.

6. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture pris par le Président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais ainsi qu'aux dispositions applicables du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur a veillé tout au long de la procédure à ce que le public puisse prendre connaissance du projet dans des conditions satisfaisantes et exercer pleinement son droit à présenter des observations.

6.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Par arrêté n° ARR2026_021 du 11 mai 2026, le Président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quincié-en-Beaujolais.

Cet arrêté précise notamment :

- l'objet de l'enquête ;
- les dates d'ouverture et de clôture ;
- les modalités de consultation du dossier ;
- les modalités selon lesquelles le public pouvait formuler ses observations ;
- les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée du 3 juin 2026 au 4 juillet 2026 à 12 heures, soit pendant une durée de trente et un jours et demi.

6.2 Publicité de l'enquête

Les mesures de publicité prévues par les textes ont été mises en œuvre par le maître d'ouvrage afin d'assurer une information aussi large que possible du public.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet :

- des publications réglementaires dans deux journaux diffusés dans le département, dans les délais prescrits avant l'ouverture de l'enquête puis au cours de celle-ci ;
- d'un affichage en mairie de Quincié-en-Beaujolais ;
- d'un affichage au siège de la Communauté de communes Saône-Beaujolais ;
- d'une publication sur le site internet de la Communauté de communes.

Les certificats d'affichage ainsi que les attestations de publication figuraient au dossier d'enquête publique.

Au cours de l'enquête, aucune observation n'a mis en cause la régularité des mesures de publicité mises en œuvre.

6.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comprenait l'ensemble des pièces prévues par les textes applicables, notamment :

- le projet de modification n°2 du PLU ;
- le rapport de présentation et son additif ;
- la notice explicative ;
- les pièces réglementaires modifiées, comprenant notamment le règlement écrit et le règlement graphique ;
- les avis des personnes publiques associées et des organismes consultés ;
- la décision de l'autorité environnementale ;
- les pièces administratives relatives à l'organisation de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a constaté que le dossier présenté au public était complet et permettait de comprendre les objectifs ainsi que la portée des modifications proposées.

6.4 Modalités de participation du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consulter le dossier :

- en mairie de Quincié-en-Beaujolais, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site internet de la Communauté de communes Saône-Beaujolais.

Les observations pouvaient être formulées :

- sur le registre d'enquête déposé en mairie ;
- par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'arrêté d'ouverture ;
- par courrier postal adressé à la mairie de Quincié-en-Beaujolais, siège de l'enquête, sous pli cacheté à l'attention du commissaire enquêteur ; ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences.

Conformément aux modalités retenues lors de la préparation de l'enquête, aucun registre dématérialisé n'a été mis en place.

6.5 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a assuré trois permanences en mairie de Quincié-en-Beaujolais :

- samedi 6 juin 2026, de 9 h à 12 h ;
- vendredi 26 juin 2026, de 9 h à 12 h ;
- samedi 4 juillet 2026, de 9 h à 12 h, jusqu'à la clôture de l'enquête.

Ces permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles.

Elles ont permis aux personnes qui le souhaitent de rencontrer le commissaire enquêteur, d'obtenir des explications sur le projet et de formuler leurs observations.

Au total, quatre observations ont été recueillies sur le registre d'enquête. Aucune observation n'a été adressée par courrier électronique ou par voie postale.

6.6 Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été close le 4 juillet 2026 à 12 heures, conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture.

À l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions réglementaires, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies a ensuite été établi puis remis au maître d'ouvrage le 10 juillet 2026, afin de lui permettre de produire un mémoire en réponse dans le délai réglementaire.

Le mémoire en réponse de la Communauté de communes Saône-Beaujolais a été transmis au commissaire enquêteur vendredi 24 juillet 2026 et a été pris en compte dans l'analyse présentée aux chapitres suivants.

6.7 Appréciation du déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur estime que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

Le dossier était accessible pendant toute la durée de l'enquête, tant sous format papier que sous format numérique. Les modalités de participation offertes au public étaient conformes aux dispositions de l'arrêté d'ouverture et permettaient à chacun de faire connaître ses observations.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'accueil et d'échange. La participation du public est demeurée relativement limitée, avec quatre observations consignées au registre d'enquête. Toutefois, ces observations ont porté sur les principaux enjeux du projet et ont permis d'alimenter utilement la réflexion du maître d'ouvrage, qui y a répondu de manière détaillée dans son mémoire en réponse.

Aucun incident susceptible d'affecter la régularité de l'enquête n'a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur considère ainsi que les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique ont permis d'assurer une information suffisante du public ainsi que l'exercice effectif de son droit à participer à la procédure.

7. Analyse des avis des personnes publiques associées

7.1 Présentation générale

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été transmis, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'aux organismes appelés à émettre un avis dans le cadre de la procédure.

Ces consultations constituent une étape importante de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Elles permettent aux services de l'État, aux collectivités et aux organismes compétents de porter une appréciation sur la conformité du projet au regard de leurs domaines de compétence respectifs et, le cas échéant, de formuler des recommandations ou des réserves.

Dans le cadre de la présente procédure, plusieurs avis ont été recueillis, émanant notamment :

- de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Rhône ;
- de la Chambre d'agriculture du Rhône ;
- des services de l'État ;
- du Syndicat mixte du Beaujolais ;
- de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

Dans leur ensemble, les avis recueillis sont favorables à la poursuite de la procédure. Plusieurs d'entre eux sont toutefois assortis de réserves ou de recommandations portant principalement sur le secteur de Romarand, le dimensionnement du secteur At du château de Souzy et le changement de destination du bâtiment du Grand Saint-Cyr.

Les principaux éléments de ces avis sont présentés ci-après.

7.2 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Présentation de l'avis

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Rhône a examiné le projet lors de sa séance du **15 mai 2025** et a rendu son avis le **20 juin 2025**.

Cet avis porte principalement sur trois objets de la modification :

- le secteur de Romarand ;
- le secteur du château de Souzy ;

- les changements de destination de bâtiments situés en zone agricole.

La CDPENAF émet un avis favorable assorti de deux réserves explicites, concernant respectivement l'adaptation du règlement écrit applicable au projet de cuvage de Romarand et la réduction du périmètre du secteur At prévu au château de Souzy. Elle formule également plusieurs recommandations complémentaires.

Observations formulées par la CDPENAF

a) Secteur de Romarand

La CDPENAF considère que l'évolution du zonage est pertinente pour permettre le développement de l'exploitation existante. Elle estime toutefois que le règlement actuel de la zone agricole ne permet pas juridiquement la réalisation du projet de cuvage. Elle demande donc que le règlement écrit soit adapté afin d'autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Ces observations apparaissent cohérentes avec les missions confiées à la commission, qui veille à la préservation des espaces agricoles tout en permettant leur évolution lorsque celle-ci demeure directement liée aux besoins des exploitations.

b) Secteur du château de Souzy

La CDPENAF considère que le secteur At projeté, d'une superficie de 0,8 hectare, est excessif au regard des besoins identifiés. Elle estime que les quelque 150 places nécessaires correspondent à une emprise d'environ 0,38 hectare. Elle demande en conséquence que le secteur soit réduit et recentré sur les aménagements existants afin d'éviter toute extension ultérieure du stationnement.

La commission s'interroge également sur le choix d'un sous-zonage agricole pour un espace affecté aux activités touristiques du château et suggère d'étudier un classement cohérent avec le zonage touristique existant. Elle recommande enfin de prévoir des plantations d'arbres ou de haies afin de limiter les covisibilités et d'améliorer l'insertion paysagère et la perméabilité du site. Ces observations traduisent une préoccupation récurrente de la CDPENAF consistant à rechercher un équilibre entre le développement des activités existantes et la limitation de l'artificialisation des terres agricoles.

c) Changements de destination

Concernant le bâtiment du Grand Saint-Cyr, la CDPENAF demande que le dossier fasse explicitement référence à sa grille d'analyse et démontre que le changement de destination ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Elle relève

la proximité d'une exploitation agricole, mais considère finalement que l'incidence demeure faible compte tenu de l'insertion du bâtiment dans un hameau déjà bâti. Elle se déclare donc favorable à son inscription.

Appréciation du commissaire enquêteur

Les observations formulées par la CDPENAF apparaissent mesurées et en cohérence avec les missions confiées à cette commission. Elles ne traduisent pas une opposition au projet de modification du PLU, mais expriment plusieurs points de vigilance portant sur la protection des espaces agricoles et sur l'encadrement des possibilités ouvertes par le règlement. Le commissaire enquêteur observe que ces remarques concernent principalement le dimensionnement des secteurs concernés ainsi que la rédaction de certaines dispositions réglementaires, sans remettre en cause le principe même des évolutions proposées. Ces différents points seront réexaminés au chapitre consacré au mémoire en réponse du maître d'ouvrage, afin d'apprécier dans quelle mesure les réponses apportées permettent de lever les interrogations exprimées par la commission.

7.3 Chambre d'agriculture

Présentation de l'avis

La Chambre d'agriculture du Rhône a été consultée dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais. Son avis porte principalement sur les incidences du projet pour les espaces et les activités agricoles.

Elle émet un **avis favorable assorti d'une réserve et d'une remarque**. La réserve concerne le changement de destination du bâtiment du Grand Saint-Cyr, dont elle demande le réexamen au regard des critères de la CDPENAF. La remarque porte sur l'adaptation du règlement de la zone agricole afin de prendre en compte les dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme relatives à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

Observations formulées par la Chambre d'agriculture

a) Secteur de Romarand

La Chambre d'agriculture reconnaît la nécessité de permettre aux exploitations agricoles d'adapter leurs outils de production aux évolutions de leur activité.

Elle estime toutefois que cette possibilité doit rester strictement limitée aux besoins directement liés à l'exploitation agricole et rappelle l'importance de préserver les espaces agricoles de toute urbanisation ou diversification qui ne présenterait pas un lien suffisamment étroit avec l'activité de production.

Elle attire également l'attention sur la nécessité de préciser les dispositions réglementaires applicables afin d'éviter toute ambiguïté quant aux activités susceptibles d'être autorisées au sein du futur bâtiment.

b) Changements de destination

La réserve porte sur le changement de destination du bâtiment du Grand Saint-Cyr. La Chambre relève que le dossier s'appuie sur les critères du SCoT, lesquels ne correspondent pas entièrement à la grille d'analyse de la CDPENAF. Elle demande que le dossier soit complété au regard de cette grille et attire l'attention sur la présence d'une exploitation viticole à moins de 100 mètres du bâtiment. Elle demande en conséquence que le changement de destination soit retiré tant que le respect des critères de la CDPENAF n'est pas démontré.

Appréciation du commissaire enquêteur

L'avis de la Chambre d'agriculture s'inscrit dans une logique de préservation du foncier agricole et de maintien de la vocation productive des espaces classés en zone agricole. Le commissaire enquêteur relève que cet avis ne remet pas en cause les objectifs poursuivis par la modification du PLU. Les recommandations formulées visent essentiellement à encadrer les évolutions proposées afin de garantir leur compatibilité avec la vocation agricole des secteurs concernés.

Les observations relatives au secteur de Romarand rejoignent, pour l'essentiel, celles exprimées par la CDPENAF. Elles insistent sur la nécessité de maintenir un lien direct entre les constructions autorisées et les besoins des exploitations agricoles. De même, les remarques concernant le secteur du château de Souzy traduisent une préoccupation partagée quant à la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et au dimensionnement du périmètre retenu.

Enfin, les observations relatives aux changements de destination rappellent utilement la nécessité d'une application rigoureuse des critères fixés par le Code de l'urbanisme afin de préserver les équilibres entre valorisation du patrimoine bâti et protection des espaces agricoles. Ces différents points seront examinés au chapitre consacré au mémoire en réponse du maître d'ouvrage afin d'apprécier dans quelle mesure les réponses apportées permettent de répondre aux préoccupations exprimées par la Chambre d'agriculture.

7.4 Services de l'État

Présentation de l'avis

Par courrier en date du 2 juillet 2025, Madame la Préfète du Rhône, représentée par Monsieur Jean-Marc Galland, Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône, a transmis l'avis des services de l'État sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de

Quincié-en-Beaujolais. Cet avis examine le projet au regard de sa conformité aux dispositions du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux différentes politiques publiques relevant de la compétence de l'État.

Les observations formulées portent principalement sur :

- le secteur de Romarand ;
- le secteur du château de Souzy ;
- certains changements de destination ;
- la cohérence générale du projet avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels.

L'État émet un avis favorable assorti de deux réserves, concernant l'adaptation du règlement écrit pour le projet de Romarand et la réduction du périmètre du secteur At de Souzy. Il formule également une recommandation relative au choix du zonage et à l'intégration paysagère du stationnement de Souzy.

Observations formulées par les services de l'État

a) Secteur de Romarand

Les services de l'État estiment que le projet de développement de l'exploitation agricole peut être admis dès lors qu'il répond à un besoin réel de l'exploitation et demeure conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme applicables en zone agricole.

Ils attirent néanmoins l'attention sur la nécessité de préciser les dispositions réglementaires applicables afin de garantir que les activités autorisées restent directement liées à l'activité agricole.

Ils invitent également le maître d'ouvrage à veiller à la bonne insertion paysagère du futur bâtiment et à la préservation des caractéristiques du site.

b) Secteur du château de Souzy

S'agissant du secteur de Souzy, les services de l'État relèvent que la création du secteur At doit être justifiée au regard des besoins effectivement nécessaires au fonctionnement de l'activité existante. L'État relève :

- environ 0,3 hectare de parking déjà aménagé ;
- un secteur At projeté de 0,8 hectare ;
- un besoin évalué à environ 150 places ;
- une emprise correspondante d'environ 0,38 hectare.

Il demande que le sous-zonage soit limité et recentré sur les aménagements existants. L'État estime en outre qu'un classement en secteur Nt, correspondant à une zone naturelle à vocation touristique, serait probablement plus cohérent qu'un sous-zonage agricole, les parcelles concernées n'ayant plus de vocation agricole et étant destinées à accompagner l'activité touristique du château. Il recommande également des

plantations d'arbres ou de haies afin de limiter les covisibilités et d'améliorer l'insertion paysagère du site.

c) Changements de destination

Les services de l'État examinent également les bâtiments proposés au changement de destination. Ils rappellent que ces évolutions doivent respecter les critères fixés par le Code de l'urbanisme et être justifiées par les caractéristiques propres des bâtiments concernés, notamment leur intérêt patrimonial ou architectural. Ils invitent le maître d'ouvrage à s'assurer que la liste retenue répond pleinement à ces exigences. L'État se déclare favorable au changement de destination du Grand Saint-Cyr, estimant que l'impact sur l'activité agricole demeure faible du fait de son implantation dans un hameau déjà urbanisé.

d) Suppression de l'exigence relative au logement social

L'État prend acte de la suppression de l'obligation de réserver 20 % de la surface de plancher au logement locatif social pour les programmes de plus de quatre logements. Il relève que la commune connaît une faible tension sur son parc de logements locatifs sociaux.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que l'avis des services de l'État se distingue des avis précédemment examinés par son approche plus transversale du projet. Alors que la CDPENAF et la Chambre d'agriculture l'appréhendent principalement sous l'angle de la préservation des espaces agricoles et du fonctionnement des exploitations, les services de l'État portent une appréciation plus globale, centrée sur la conformité du projet au cadre réglementaire applicable, sur sa cohérence d'ensemble et sur la sécurité juridique des évolutions proposées. Les observations formulées ne traduisent pas d'opposition au projet de modification du PLU. Elles visent principalement à mieux justifier certaines dispositions, à préciser leur rédaction et à garantir un encadrement suffisant des possibilités ouvertes par le règlement. Le commissaire enquêteur constate que plusieurs observations s'inscrivent dans le prolongement des préoccupations exprimées par la CDPENAF et par la Chambre d'agriculture, notamment en ce qui concerne la justification des évolutions proposées à Romarand, l'encadrement du secteur de Souzy et la vigilance à apporter aux changements de destination en zone agricole. Cette convergence souligne l'importance de ces différents points dans l'appréciation globale du projet. Les réponses apportées par le maître d'ouvrage à ces différentes observations seront examinées au chapitre consacré au mémoire en réponse.

7.5 Syndicat Mixte du Beaujolais

Présentation de l'avis

Le Syndicat Mixte du Beaujolais, établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais, a été consulté dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais. Par courrier en date du 10 juin 2025, reçu en sous-préfecture le 31 juillet 2025, le Syndicat mixte du Beaujolais a émis un avis favorable assorti de recommandations. L'analyse du Syndicat Mixte porte principalement sur la compatibilité du projet avec les orientations et objectifs du SCoT, notamment en matière de préservation des espaces agricoles, de développement des activités économiques et de maîtrise de la consommation foncière.

Observations formulées par le Syndicat Mixte du Beaujolais

Le Syndicat mixte du Beaujolais considère que la modification n°2 est compatible avec le SCoT actuellement opposable ainsi qu'avec le projet de révision arrêté le 20 juin 2024. Il estime que le changement de destination du Grand Saint-Cyr respecte les critères du SCoT et ne remet pas en cause la pérennité de l'activité agricole voisine.

Pour Romarand, il considère l'évolution du zonage cohérente avec les prescriptions du SCoT, tout en demandant que soit anticipé l'impact éventuel du développement de l'exploitation sur les cônes de vue paysagers.

Pour Souzy, il considère que le secteur At est compatible avec les objectifs touristiques du SCoT et ne constitue pas un STECAL puisqu'il n'autorise aucune construction nouvelle. Il regrette toutefois que les aménagements aient été réalisés sans autorisation préalable et recommande la plantation de haies composées d'essences locales afin d'améliorer l'insertion paysagère et de favoriser la biodiversité.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que l'avis du Syndicat Mixte du Beaujolais est globalement favorable au projet de modification n°2 du PLU. La recommandation formulée concernant le secteur de Romarand ne remet pas en cause le principe de l'évolution proposée. Elle invite essentiellement le maître d'ouvrage à s'assurer que les dispositions réglementaires retenues demeurent compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et préservent durablement la vocation agricole du secteur.

Le commissaire enquêteur observe que cette recommandation rejoint les préoccupations déjà exprimées par la CDPENAF, la Chambre d'agriculture et les services de l'État. Cette convergence traduit l'attention portée, par l'ensemble des personnes

publiques consultées, à la nécessité d'encadrer précisément les possibilités ouvertes dans ce secteur afin de garantir leur conformité avec les objectifs de protection des espaces agricoles. Les suites données à cette recommandation seront examinées dans le chapitre consacré au mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

7.6 Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité

Présentation de l'avis

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), compétent en matière de protection des appellations d'origine et des indications géographiques, a été consulté dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais. Par courrier en date du 24 avril 2025, l'INAO a examiné le projet au regard de ses incidences éventuelles sur les aires d'appellation concernées, notamment les appellations Beaujolais, Brouilly, Côte de Brouilly, Bourgogne et Crémant de Bourgogne. À l'issue de cet examen, l'Institut a émis un avis favorable, sans formuler d'observation particulière.

Observations formulées par l'INAO

L'INAO considère que les modifications envisagées ne sont pas de nature à porter atteinte aux intérêts dont il assure la protection.

Il ne formule aucune remarque ni recommandation concernant les différents objets de la modification du PLU et ne demande aucune adaptation du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable émis par l'INAO, qui n'identifie aucun impact susceptible d'affecter les appellations d'origine concernées. Cette absence d'observation témoigne du fait que les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°2 du PLU apparaissent compatibles, du point de vue de l'INAO, avec les exigences de protection des terroirs et des productions bénéficiant d'un signe officiel de qualité.

Le commissaire enquêteur relève que cet avis complète utilement ceux des autres personnes publiques associées. Alors que la CDPENAF, la Chambre d'agriculture, les services de l'État et le Syndicat Mixte du Beaujolais ont formulé diverses recommandations relatives à la préservation des espaces agricoles, à la cohérence du projet ou à son insertion dans les orientations du SCoT, l'INAO ne relève, pour sa part, aucun enjeu particulier relevant de son domaine de compétence. Cet avis favorable, dépourvu de réserves ou de recommandations, contribue ainsi à conforter l'appréciation selon laquelle le projet ne porte pas atteinte aux intérêts viticoles protégés sur le territoire communal.

7.7 Synthèse des avis des personnes publiques associées

Les avis présentent une large convergence sur les enjeux identifiés à Romarand et à Souzy. Une divergence apparaît toutefois concernant le changement de destination du bâtiment du Grand Saint-Cyr. Alors que la Chambre d'agriculture demande son retrait tant que le respect de la grille de la CDPENAF n'est pas démontré, la CDPENAF, l'État et le Syndicat mixte du Beaujolais considèrent que son incidence sur l'activité agricole demeure limitée, notamment en raison de son insertion dans un hameau déjà bâti, et se déclarent favorables à son inscription.

En premier lieu, le commissaire enquêteur relève qu'aucune des personnes publiques consultées ne remet en cause le recours à une procédure de modification du PLU ni le principe des évolutions proposées. Les différents avis sont, dans leur ensemble, favorables à la poursuite de la procédure, tout en étant assortis, pour certains, de recommandations ou de points de vigilance relevant de leurs domaines de compétence respectifs.

L'analyse des différents avis fait également apparaître que les observations se concentrent sur un nombre limité de sujets, qui reviennent de manière récurrente.

Les secteurs de Romarand et du château de Souzy constituent les deux principaux points d'attention soulevés par les personnes publiques consultées.

Concernant le **secteur de Romarand** plusieurs organismes soulignent la nécessité de veiller à ce que les évolutions proposées demeurent strictement liées aux besoins de l'exploitation agricole, que les possibilités ouvertes par le règlement soient précisément encadrées et que le caractère agricole du site soit pleinement préservé. Si les approches diffèrent selon les compétences de chaque organisme, les préoccupations exprimées convergent vers un même objectif : permettre le développement de l'activité agricole sans compromettre durablement la vocation des espaces concernés.

Le **secteur du château de Souzy** fait également l'objet de plusieurs observations. Les personnes publiques concernées invitent le maître d'ouvrage à justifier le dimensionnement du secteur créé et à s'assurer que les aménagements envisagés demeurent proportionnés aux besoins effectivement identifiés. Elles rappellent, à cet égard, l'importance de limiter la consommation d'espaces agricoles et de préserver l'équilibre entre le développement des activités existantes et la protection du foncier agricole.

Les **changements de destination** constituent enfin un troisième thème commun. Plusieurs avis rappellent que ces évolutions doivent être appréciées avec rigueur au

regard des critères fixés par le Code de l'urbanisme, afin d'éviter toute urbanisation diffuse ou toute remise en cause de la vocation agricole des secteurs concernés.

Au-delà de ces convergences, chaque personne publique associée apporte un éclairage spécifique en lien avec ses missions. La CDPENAF s'attache principalement à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La Chambre d'agriculture met davantage l'accent sur les conditions d'exercice et la pérennité des exploitations agricoles. Les services de l'État examinent le projet sous l'angle de sa conformité aux dispositions réglementaires et de sa sécurité juridique. Le Syndicat mixte du Beaujolais apprécie sa compatibilité avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale, tandis que l'Institut national de l'origine et de la qualité confirme l'absence d'incidence sur les appellations d'origine protégées.

Le commissaire enquêteur considère que cette complémentarité des approches constitue un apport important à l'instruction du dossier. Les avis recueillis ne révèlent pas de contradiction majeure entre les différents organismes consultés ; ils mettent au contraire en évidence une cohérence d'ensemble quant aux principaux points de vigilance identifiés.

Ces éléments d'analyse serviront de référence pour l'examen des observations formulées par le public, puis pour l'appréciation des réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

8. Analyse des observations du public

Au cours de l'enquête publique, quatre observations ont été portées au registre d'enquête. Aucune contribution n'a été reçue par courrier électronique ou par voie postale. Ces observations portent sur des sujets distincts, dont certains rejoignent les points de vigilance déjà exprimés par les personnes publiques associées, notamment en ce qui concerne les changements de destination, le secteur du château de Souzy et l'articulation entre la présente modification du PLU et la future élaboration du PLUi-H. Le commissaire enquêteur présente ci-après chacune de ces observations, les réponses apportées par la Communauté de communes Saône-Beaujolais dans son mémoire en réponse, puis son appréciation.

8.1 Grand Saint-Cyr

Résumé de l'observation

Par une observation inscrite au registre le 23 juin 2026, Mme Laure MATRAY, propriétaire d'une ancienne grange située au lieu-dit « Le Grand Saint-Cyr », exprime son soutien à l'inscription de ce bâtiment sur la liste des constructions susceptibles de faire l'objet d'un

changement de destination. Elle indique que ce bâtiment traditionnel, construit en pierres et en pisé, ne présente plus aujourd'hui d'usage agricole. Elle souhaite pouvoir le réhabiliter afin de préserver ce patrimoine bâti, en lui donnant une nouvelle vocation, tout en conservant son identité architecturale. Elle souligne que cette évolution permettrait de valoriser un bâtiment existant sans créer de construction nouvelle ni entraîner de consommation supplémentaire d'espaces agricoles ou naturels.

Réponse de la Communauté de communes Saône-Beaujolais

La Communauté de communes rappelle que le bâtiment concerné répond aux critères retenus pour permettre un changement de destination. Elle précise que cette possibilité vise précisément à favoriser la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti existant, dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme et du règlement du PLU. Elle rappelle également que tout projet de réhabilitation demeurera soumis à l'instruction d'une autorisation d'urbanisme.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que cette observation est favorable au projet de modification et met en évidence l'intérêt patrimonial de la mesure proposée. Les arguments développés rejoignent l'objectif poursuivi par le législateur lorsqu'il autorise, sous certaines conditions, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural. Sous réserve du respect des règles d'urbanisme applicables lors de l'instruction des autorisations, la réponse apportée par la Communauté de communes apparaît satisfaisante.

8.2 Souzy

Résumé des observations

Deux contributions portent sur le secteur du château de Souzy, tout en exprimant des positions différentes. Une première observation, déposée anonymement et annexée au registre, estime que les recommandations formulées par plusieurs personnes publiques associées, notamment les services de l'État, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture, n'ont pas été pleinement prises en compte dans le dossier soumis à enquête publique. Son auteur considère notamment que le dimensionnement du secteur destiné au stationnement demeure important au regard des besoins annoncés et s'interroge sur l'absence d'évolution du projet à la suite de ces avis. À l'inverse, Mme Valérie BUISSON, propriétaire du château de Souzy, apporte son soutien à la modification proposée. Elle explique que la création d'un espace de stationnement répond à un besoin réel lié au développement de l'activité événementielle du château, à l'amélioration de l'accueil des visiteurs et, plus largement, au renforcement de l'attractivité du territoire.

Réponse de la Communauté de communes Saône-Beaujolais

Dans son mémoire en réponse, la Communauté de communes rappelle les objectifs poursuivis par la création du secteur concerné et expose les raisons ayant conduit au maintien du périmètre proposé. Elle répond aux interrogations relatives à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et annonce une réduction du périmètre proposé afin de le rapprocher des besoins réels de stationnement, tout en conservant les surfaces nécessaires aux plantations et aux circulations internes. Elle confirme par ailleurs que l'aménagement du stationnement répond aux besoins de fonctionnement de l'activité existante.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que le secteur du château de Souzy concentre une part importante des observations recueillies au cours de l'enquête. Les contributions du public illustrent les deux enjeux déjà identifiés lors de l'analyse des avis des personnes publiques associées : d'une part, la nécessité de permettre le développement d'une activité économique existante ; d'autre part, la préservation des espaces agricoles et la maîtrise de la consommation foncière. Les réponses apportées par la Communauté de communes permettent d'explicitier les choix retenus. Leur pertinence sera appréciée plus globalement dans le chapitre consacré à l'analyse du mémoire en réponse.

8.3 PLUi-H

Résumé de l'observation

Dans son observation anonyme, le contributeur s'interroge également sur l'opportunité de conduire la présente modification du PLU alors que la Communauté de communes est engagée dans l'élaboration de son futur PLUi-H. Il estime que certaines évolutions auraient pu être intégrées à cette démarche intercommunale plutôt que faire l'objet d'une procédure distincte.

Réponse de la Communauté de communes Saône-Beaujolais

La Communauté de communes rappelle que la modification n°2 répond à des besoins ponctuels et immédiats qui justifient le recours à cette procédure, indépendamment de l'élaboration du futur PLUi-H, dont le calendrier et les objectifs sont différents.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que cette interrogation est légitime dès lors que deux procédures d'évolution des documents d'urbanisme se déroulent dans une période relativement proche. Toutefois, la réglementation permet qu'une modification ponctuelle d'un PLU communal soit engagée sans attendre l'aboutissement d'un PLUi-H, lorsque les adaptations envisagées répondent à des besoins identifiés et demeurent compatibles avec le cadre juridique applicable. La réponse apportée par la Communauté de

communes apparaît, sur ce point, cohérente avec les dispositions du Code de l'urbanisme.

8.4 Demande hors champ de la procédure

Résumé de l'observation

Mme Marie-Thérèse JACOME et ses trois filles demandent le reclassement de la parcelle cadastrée AS n°214, aujourd'hui majoritairement située en zone AS, afin qu'elle soit intégrée en zone UA et redevienne constructible. Elles rappellent également un engagement ancien de la commune relatif à la création d'un accès et à la viabilisation de cette parcelle.

Réponse de la Communauté de communes Saône-Beaujolais

La Communauté de communes indique que cette demande ne relève pas des objets de la modification n°2 du PLU et ne peut donc être examinée dans le cadre de la présente enquête publique. Elle précise qu'une telle évolution pourrait uniquement être étudiée dans le cadre d'une procédure adaptée d'évolution du document d'urbanisme.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur partage cette analyse. La présente enquête publique porte exclusivement sur les objets définis dans la délibération prescrivant la modification n°2 du PLU. La demande de reclassement de la parcelle AS n°214, qui tend à modifier le zonage d'un secteur ne figurant pas dans cette procédure, est donc étrangère au champ de l'enquête. Si les éléments historiques rappelés par les pétitionnaires peuvent justifier un réexamen de leur situation dans un autre cadre, ils ne peuvent conduire à une modification du projet soumis à la présente enquête publique.

8.5 Synthèse des observations du public

L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique met en évidence une participation du public quantitativement limitée, avec quatre contributions enregistrées, mais portant sur les principaux objets de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Le commissaire enquêteur relève tout d'abord que les observations exprimées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ni le choix de recourir à une procédure de modification du PLU. Les contributions portent essentiellement sur des situations particulières ou sur les modalités de mise en œuvre de certaines évolutions proposées.

Les **changements de destination** constituent le premier thème abordé par le public. Une observation soutient explicitement l'inscription d'une ancienne grange située au lieu-dit *Le Grand Saint-Cyr* sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, en mettant en avant l'intérêt de préserver un patrimoine bâti existant sans créer de nouvelles constructions ni consommer d'espaces agricoles. Une autre contribution appelle

toutefois à une vigilance particulière quant à l'identification des bâtiments concernés et à la cohérence entre les différentes pièces du dossier. Ces deux approches, bien que différentes, traduisent une même attention portée aux conditions dans lesquelles cette faculté est mise en œuvre.

Le **secteur du château de Souzy** constitue le second sujet majeur des observations du public. Deux contributions présentent, sur ce point, des positions opposées. L'une s'interroge sur la prise en compte effective des avis des personnes publiques associées et sur le dimensionnement du secteur destiné au stationnement, tandis que l'autre souligne la nécessité de cet aménagement pour accompagner le développement d'une activité touristique et événementielle existante. Ces contributions illustrent les différents intérêts en présence et mettent en évidence la nécessité de rechercher un équilibre entre le développement d'une activité économique, la préservation des espaces agricoles et la maîtrise de la consommation foncière.

L'une des observations soulève également la question de l'articulation entre la présente procédure et l'élaboration du futur **PLUi-H**. Cette interrogation traduit une préoccupation relative à la cohérence des procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Le commissaire enquêteur observe toutefois qu'elle ne remet pas en cause le bien-fondé des évolutions proposées, mais interroge davantage leur calendrier et leur opportunité. Enfin, une dernière contribution sollicite le reclassement d'une parcelle située dans le bourg de Quincié-en-Beaujolais afin de la rendre constructible. Le commissaire enquêteur constate que cette demande est étrangère aux objets de la modification n°2 du PLU et ne pouvait, en conséquence, être examinée dans le cadre de la présente enquête publique.

Le commissaire enquêteur relève que les principales préoccupations exprimées par le public rejoignent, pour une large part, celles déjà identifiées dans les avis des personnes publiques associées, en particulier concernant le secteur de Souzy et les changements de destination. Cette convergence conforte l'identification de ces deux sujets comme les principaux enjeux de la présente modification du PLU. À l'issue de l'analyse des avis des personnes publiques associées et des observations du public, le commissaire enquêteur considère que les questions essentielles soulevées au cours de l'enquête sont désormais clairement identifiées. Il appartient désormais d'apprécier dans quelle mesure les réponses apportées par la Communauté de communes Saône-Beaujolais permettent d'y répondre de manière complète et convaincante. Cette analyse fait l'objet du chapitre suivant, consacré au mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

9. Analyse du mémoire en réponse : appréciation des réponses apportées par le maître d'ouvrage

9.1 Présentation générale

À l'issue de l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse a été remis à la Communauté de communes Saône-Beaujolais le 10 juillet 2026, conformément aux dispositions du Code de l'environnement. Le maître d'ouvrage a ensuite transmis son mémoire en réponse, répondant aux interrogations issues des avis des personnes publiques associées et des observations formulées par le public. Le commissaire enquêteur a examiné ces réponses afin d'apprécier dans quelle mesure elles permettent de lever les interrogations soulevées au cours de l'enquête publique. Cette analyse ne consiste pas à reprendre le mémoire en réponse, mais à apprécier la pertinence, la précision et la portée des engagements pris par le maître d'ouvrage.

9.2 Secteur de Romarand

Les observations formulées par la CDPENAF, la Chambre d'agriculture et les services de l'État portaient essentiellement sur la nécessité d'adapter le règlement écrit afin de permettre explicitement les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, conformément aux évolutions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. Dans son mémoire en réponse, la Communauté de communes reconnaît le bien-fondé de cette observation. Elle indique que le règlement écrit sera modifié afin d'intégrer cette évolution législative, en précisant que cette adaptation est nécessaire à la réalisation du projet porté sur le secteur de Romarand.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que le maître d'ouvrage prend un engagement explicite de modifier le règlement écrit avant l'approbation de la modification du PLU. Cet engagement répond directement aux observations convergentes formulées par les personnes publiques associées et apparaît de nature à renforcer la sécurité juridique du document d'urbanisme. Sous réserve de sa traduction effective dans le dossier d'approbation, le commissaire enquêteur estime que les interrogations exprimées sur ce point sont levées.

9.3 Secteur du château de Souzy

Les principales interrogations concernaient le dimensionnement du secteur At destiné au stationnement, sa justification au regard des besoins identifiés, la préservation des espaces agricoles et les garanties permettant de limiter les aménagements à cette seule

vocation. Ces préoccupations avaient été exprimées tant par les personnes publiques associées que par une partie du public. Dans son mémoire en réponse, la Communauté de communes s'engage, avec la commune de Quincié-en-Beaujolais, à réduire le périmètre du secteur afin qu'il corresponde au besoin réel de stationnement. Elle précise toutefois qu'une marge de manœuvre sera conservée afin de permettre l'aménagement des plantations et des allées de circulation. Elle rappelle également que le règlement limite strictement les aménagements autorisés dans ce secteur au stationnement lié à l'activité existante.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que le mémoire en réponse comporte un engagement significatif du maître d'ouvrage consistant à réduire le périmètre du secteur At afin de le rapprocher des besoins effectivement identifiés. L'engagement de réduire le périmètre du secteur répond directement aux réserves formulées par la CDPENAF et les services de l'État, ainsi qu'aux interrogations exprimées dans l'observation anonyme.

Le commissaire enquêteur relève également que les dispositions du règlement assurent un encadrement de la vocation du secteur, limité au stationnement lié à l'activité existante. Toutefois, cet engagement devra se traduire effectivement dans le dossier qui sera soumis à l'approbation. Il appartiendra au maître d'ouvrage de veiller à ce que le périmètre finalement retenu corresponde aux principes annoncés dans son mémoire en réponse. Sous cette réserve, le commissaire enquêteur estime que les réponses apportées sont de nature à lever les principales interrogations exprimées au cours de l'enquête publique.

9.4 Changement de destination – Grand Saint-Cyr

Les observations relatives au bâtiment du Grand Saint-Cyr portaient sur le respect des critères permettant son changement de destination et sur les incidences éventuelles de cette évolution pour l'exploitation agricole voisine. La Chambre d'agriculture a formulé une réserve explicite, demandant le retrait de cette inscription tant que le respect de la grille d'analyse de la CDPENAF ne serait pas démontré. Elle a notamment relevé la présence d'une exploitation viticole à moins de 100 mètres du bâtiment. À l'inverse, la CDPENAF, les services de l'État et le Syndicat mixte du Beaujolais ont considéré que l'incidence sur l'activité agricole demeurerait limitée, compte tenu notamment de l'insertion du bâtiment dans un hameau déjà constitué.

La Communauté de communes rappelle que le bâtiment est implanté au cœur d'un hameau déjà constitué et que plusieurs constructions occupées par des tiers existent déjà entre celui-ci et les exploitations agricoles. Elle considère dès lors que le projet n'est pas susceptible d'imposer de nouvelles contraintes aux activités agricoles. Elle répond

par ailleurs aux interrogations du public concernant la cohérence des documents graphiques et de la liste des bâtiments concernés, en confirmant qu'après vérification, aucune incohérence n'a été constatée.

La Communauté de communes répond également aux interrogations relatives à la cohérence entre la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination et leur repérage sur le règlement graphique. Elle précise que le bâtiment n°7, cadastré AD 255, est identifié dans le dossier sous l'appellation « Les Gilets » et qu'il figure bien sur le plan de zonage. Aucun autre bâtiment n'est identifié au lieu-dit « Les Grillets », cette dénomination résultant d'une confusion avec « Les Gilets ». La proximité immédiate du bâtiment avec le lieu-dit « Le Souzy » explique par ailleurs qu'il ait pu être désigné sous cette dernière appellation. Après vérification, la Communauté de communes confirme ainsi la concordance entre la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination et leur identification sur le règlement graphique

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que cette réponse apporte les précisions nécessaires. L'identification du bâtiment n°7, cadastré AD 255, sous l'appellation « Les Gilets », ainsi que l'explication de la confusion avec les dénominations « Les Grillets » et « Le Souzy », permettent de comprendre l'apparente divergence relevée par le contributeur. La vérification effectuée par le maître d'ouvrage confirme qu'aucune incohérence n'existe entre la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination et leur repérage sur le règlement graphique. Au regard de l'insertion du bâtiment dans un hameau déjà constitué ainsi que des appréciations convergentes de la CDPENAF, des services de l'État et du Syndicat mixte du Beaujolais, le commissaire enquêteur relève que les éléments du dossier permettent de considérer que le changement de destination envisagé n'est pas susceptible de créer de contrainte significative supplémentaire pour l'activité agricole voisine.

9.5 Articulation avec le futur PLUi-H

Une observation du public s'interrogeait sur l'opportunité de poursuivre la présente procédure alors que l'élaboration du futur PLUi-H était engagée.

La Communauté de communes explique que la modification du PLU a été engagée à une période où l'élaboration du PLUi-H n'avait pas encore atteint un stade suffisamment avancé. Elle souligne que les deux procédures répondent à des calendriers distincts et précise que la plupart des évolutions prévues dans la présente modification seront reprises dans le futur PLUi-H, à l'exception du secteur de stationnement de Souzy, dont la régularisation justifie précisément la présente procédure.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que les explications apportées par le maître d'ouvrage permettent de comprendre les raisons ayant conduit à poursuivre la présente procédure parallèlement à l'élaboration du futur PLUi-H. Elles apparaissent cohérentes au regard des calendriers respectifs des deux procédures. Le mémoire en réponse met clairement en évidence que les deux procédures poursuivent des objectifs différents et répondent à des temporalités distinctes. Il explique également les raisons pour lesquelles la Communauté de communes a choisi de mener à son terme la présente modification du PLU. Ces explications répondent de manière satisfaisante à l'interrogation formulée par le public.

9.6 Observation ne relevant pas directement du champ de la modification n°2 du PLU

La contribution de Mme Marie-Thérèse JACOME et de ses trois filles porte sur le reclassement de la parcelle cadastrée AS n°214, actuellement partiellement classée en zone AS, afin qu'elle soit intégrée en zone UA. Les intéressées invoquent également un engagement ancien de la commune concernant l'accès et la viabilisation de cette parcelle. Cette demande ne relève pas des objets soumis à la présente modification n°2 du PLU. Dans son mémoire en réponse, la Communauté de communes confirme que cette demande est hors du champ de la procédure. Elle précise toutefois que les intéressées pourront présenter leur requête dans le cadre de l'enquête publique relative au futur PLUi-H, annoncée du 5 octobre au 6 novembre 2026, selon les modalités qui seront publiées sur le site de la CCSB.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que la réponse apportée est juridiquement fondée. La présente modification ne permet pas d'examiner une demande individuelle de reclassement portant sur une parcelle étrangère aux objets définis par la procédure. Il ne serait donc pas possible d'intégrer cette évolution au dossier soumis à approbation sans excéder le champ de l'enquête publique. La réponse de la Communauté de communes présente néanmoins l'intérêt d'indiquer aux intéressées le cadre dans lequel leur demande pourra être portée à la connaissance du maître d'ouvrage et soumise à l'examen du public. Le commissaire enquêteur estime ainsi que cette observation ne peut recevoir de suite dans le cadre de la modification n°2 du PLU, mais qu'une orientation appropriée a été apportée en vue de l'enquête publique relative au futur PLUi-H.

9.7 Synthèse de l'appréciation du commissaire enquêteur

L'analyse du mémoire en réponse montre que le maître d'ouvrage a apporté des réponses argumentées aux principales interrogations formulées au cours de l'enquête publique et

fait apparaître plusieurs engagements explicites du maître d'ouvrage avant l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme. Le commissaire enquêteur relève, en premier lieu, que plusieurs réponses ne se limitent pas à apporter des précisions ou des justifications, mais conduisent le maître d'ouvrage à prendre des engagements concrets avant l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Il en est ainsi du secteur de **Romarand**, pour lequel la Communauté de communes s'engage à modifier le règlement écrit afin d'intégrer les évolutions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme relatives aux constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Cette évolution répond directement aux réserves formulées par la CDPENAF et les services de l'État, ainsi qu'à la remarque allant dans le même sens de la Chambre d'agriculture. Elle contribue à renforcer la sécurité juridique du document d'urbanisme. La recommandation du Syndicat mixte concernant la préservation des cônes de vue paysagers devra également être prise en compte lors de la définition et de l'instruction du projet.

S'agissant du **secteur du château de Souzy**, le maître d'ouvrage s'engage à réduire le périmètre du secteur concerné afin qu'il corresponde plus étroitement aux besoins réels de stationnement, tout en maintenant les surfaces nécessaires aux plantations et aux circulations internes. Le commissaire enquêteur considère que cet engagement constitue une réponse significative aux principales préoccupations exprimées au cours de l'enquête. Il appelle toutefois une traduction effective dans le dossier qui sera soumis à l'approbation, afin que les adaptations annoncées puissent être vérifiées.

Concernant le changement de **destination du bâtiment du Grand Saint-Cyr**, les explications apportées permettent de mieux comprendre son insertion dans un hameau déjà constitué et les raisons pour lesquelles la Communauté de communes considère que cette évolution ne créera pas de contrainte nouvelle pour l'activité agricole voisine. Elles rejoignent les appréciations favorables de la CDPENAF, des services de l'État et du Syndicat mixte du Beaujolais. Le dossier devra toutefois faire apparaître explicitement l'examen du bâtiment au regard de la grille de la CDPENAF, afin de répondre pleinement à la réserve formulée par la Chambre d'agriculture.

Les réponses apportées concernant l'**articulation avec le futur PLUi-H** permettent également de comprendre les raisons ayant conduit à poursuivre la présente procédure parallèlement à l'élaboration du document intercommunal. Le commissaire enquêteur estime que les explications fournies sont cohérentes avec les objectifs poursuivis et avec les temporalités propres à chacune des deux procédures.

Enfin, s'agissant de la **demande de reclassement de la parcelle AS n°214**, le commissaire enquêteur constate que la réponse apportée est conforme au cadre juridique applicable. Si cette demande ne pouvait être examinée dans le cadre de la présente modification du PLU, la Communauté de communes a utilement indiqué aux intéressées la procédure dans laquelle leur requête pourra être présentée.

Dans son ensemble, le mémoire en réponse apporte des éléments de nature à éclairer les choix du maître d'ouvrage et à répondre aux principales interrogations soulevées au cours de l'enquête publique. Sous réserve de la prise en compte effective des engagements annoncés, notamment concernant le secteur du château de Souzy et l'adaptation du règlement écrit applicable au secteur de Romarand, le commissaire enquêteur estime que les réponses apportées permettent de lever les principaux points de vigilance identifiés au cours de l'instruction.

10. Synthèse générale

10.1 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais s'est déroulée du 3 juin au 4 juillet 2026, conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture et aux prescriptions applicables du Code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur constate que les différentes phases de la procédure se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes. Les mesures de publicité réglementaires ont été mises en œuvre, le dossier d'enquête est demeuré accessible pendant toute la durée de la procédure et les modalités offertes au public ont permis l'exercice effectif du droit à participation.

Les trois permanences organisées en mairie se sont déroulées sans incident. Elles ont permis de recevoir les personnes souhaitant obtenir des informations sur le projet ou formuler des observations. La visite des principaux secteurs concernés par la modification du PLU, réalisée au cours de l'enquête, a également permis au commissaire enquêteur de confronter les éléments du dossier à la réalité du terrain et d'apprécier plus précisément les enjeux propres à chacun des sites. Le commissaire enquêteur considère ainsi que la procédure s'est déroulée dans le respect des principes d'information et de participation du public.

10.2 Participation du public

La participation du public est demeurée quantitativement limitée, avec quatre contributions écrites enregistrées au cours de l'enquête publique. Aucune observation

n'a été transmise par courrier postal ou par voie électronique. Malgré leur nombre restreint, plusieurs des observations recueillies ont porté sur les principaux enjeux de la modification du PLU. Une contribution concernait toutefois une demande individuelle de reclassement étrangère au champ de la présente procédure.

Le commissaire enquêteur relève que plusieurs observations du public rejoignent les préoccupations déjà exprimées par les personnes publiques associées, en particulier s'agissant du secteur de Souzy et des changements de destination. Cette convergence a permis de conforter l'identification des principaux enjeux de la modification du PLU.

Le mémoire en réponse de la Communauté de communes Saône-Beaujolais a apporté une réponse à chacune des observations recueillies et des interrogations formulées au cours de l'enquête, permettant au commissaire enquêteur de disposer des éléments nécessaires à son appréciation.

10.3 Enseignements principaux

L'instruction du dossier met en évidence que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme poursuit des objectifs ciblés, portant sur un nombre limité d'évolutions du document d'urbanisme communal.

Les avis des personnes publiques associées et les observations du public font apparaître une convergence dans l'identification des principaux enjeux du projet, sans que les appréciations portées ou les solutions préconisées soient toujours identiques. Aucune personne publique associée ne remet en cause le recours à la procédure de modification ni le principe général du projet. Une observation du public interroge toutefois l'opportunité et le calendrier de cette procédure au regard de l'élaboration concomitante du futur PLUi-H. Les échanges se sont principalement concentrés sur les modalités de mise en œuvre de certaines évolutions, plus particulièrement dans les secteurs de Romarand et du château de Souzy, ainsi que sur les changements de destination de bâtiments agricoles.

Le commissaire enquêteur relève que le mémoire en réponse comporte plusieurs engagements du maître d'ouvrage destinés à répondre aux principales observations formulées au cours de l'enquête publique. Ces engagements concernent notamment l'adaptation du règlement écrit applicable au secteur de Romarand ainsi que la réduction du périmètre du secteur de stationnement de Souzy avant l'approbation de la modification du PLU. Les recommandations relatives à l'insertion paysagère des projets de Romarand et de Souzy, notamment à la préservation des cônes de vue et à la mise en place de plantations adaptées, devront également être prises en compte.

Au terme de l'instruction, le commissaire enquêteur estime disposer de l'ensemble des éléments nécessaires pour apprécier le projet, au regard des objectifs poursuivis par la modification du Plan Local d'Urbanisme, des observations recueillies au cours de l'enquête publique et des réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Les développements qui précèdent constituent le fondement des conclusions motivées présentées dans le document distinct établi conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Le 27 juillet 2026

Le commissaire-enquêteur
Bernard Lo Cascio

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Lo Cascio', with a stylized flourish at the end.

Annexes

- Arrêté d'ouverture ;
- Décision TA ;
- PV de synthèse ;
- Mémoire en réponse.