

DÉPARTEMENT
DU RHÔNE

ARRONDISSEMENT
DE VILLEFRANCHE
SUR SAÔNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAÔNE-BEAUJOLAIS

Extrait du registre des arrêtés du Président

ARRÊTÉ N°021/2026

Objet : Prescription d'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais.

Le Président de la communauté de communes Saône-Beaujolais,

Vu l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n°69-2016-11-16-003 du 16 novembre 2016 prononçant la fusion de la communauté de communes du Haut Beaujolais, de la communauté de communes Saône-Beaujolais et l'intégration de la commune de Saint-Georges-de-Reneins avec des compétences attribuées dont le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et document en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quincié-en-Beaujolais approuvé par délibération du Conseil municipal le 15 décembre 2015 ;

Vu la modification n°1 du PLU de la commune de Quincié-en-Beaujolais approuvé le 3 octobre 2019 ;

Considérant que la modification du PLU envisagée a notamment pour objets de :

- Modifier les règlements écrit et graphique,
- Adapter les délimitations des zones agricoles,
- Actualiser la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;

Considérant que l'arrêté n°002/2025 du 11 février 2025 de la CCSB a prescrit la modification n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais ;

Considérant que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ou consultées conformément aux articles L.153-16 à L153-18 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Lyon désignant M. Bernard LO CASCIO, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Quincié-en-Beaujolais soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il sera procédé pendant une durée de 31,5 jours, du **3 juin 2026 au 4 juillet 2026 jusqu'à 12h00**, à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Quincié-en-Beaujolais qui a notamment les objectifs suivants :

- Modifier les règlements écrit et graphique,
- Adapter les délimitations des zones agricoles,
- Actualiser la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Article 2 : Modalités de la mise à disposition du dossier au public

Le dossier comprend notamment le projet de modification n°2 du PLU, le rapport de présentation et son additif, les pièces du règlement écrit et graphique modifiées, la notice explicative, ainsi que les avis des personnes publiques associées et la décision de l'autorité environnementale.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables, en Mairie de Quincié-en-Beaujolais (17 Rue du Bourg, 69430 Quincié-en-Beaujolais) aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra en prendre connaissance et demander les informations relatives au projet de modification du PLU. Un poste informatique est mis gratuitement à disposition du public en mairie pour la consultation du dossier.

Horaires d'ouverture de la mairie de Quincié-en-Beaujolais :

Du mardi au samedi de 9h00 à 12h00.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la communauté de communes Saône-Beaujolais, rubrique Urbanisme :

<https://ccsb-saonebeaujolais.fr/au-quotidien/urbanisme/les-procedures-devolution-des-plu-existants/>

Toute personne pourra, sur sa demande, obtenir auprès de la communauté de communes Saône-Beaujolais (105 rue de la République, 69220 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS - personne en charge du dossier : Quentin MICHEL), communication totale ou partielle du dossier d'enquête dès la publication du présent arrêté.

Article 3 : Mesures de publicité

Les mesures de publicité de l'enquête publique suivantes seront mises en œuvre :

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis d'enquête publique, portant les indications mentionnées à l'article R123-9 du code de l'environnement, fera l'objet d'une publication par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de Quincié-en-Beaujolais. Il sera également publié sur le site internet de la communauté de communes Saône-Beaujolais, rubrique Au quotidien/Urbanisme : <https://ccsb-saonebeaujolais.fr/au-quotidien/urbanisme/les-procedures-devolution-des-plu-existants/>

- L'avis d'enquête publique sera inséré, en caractères apparents, dans les journaux papier et/ou numérique « Le Progrès », et « Le Patriote Beaujolais », quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Le président du Tribunal administratif de Lyon a désigné par décision n°E25000139 /69 en date du 06 août 2025 en qualité de commissaire enquêteur M. Bernard LO CASCIO.

Article 5 : Recueil des observations du public

Le public pourra formuler ses observations, propositions, contre-propositions de la manière suivante :

- Auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences, listées ci-après ;
- Sur le registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur déposé à cet effet en mairie de Quincié-en-Beaujolais, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Par courrier envoyé en Mairie de Quincié-en-Beaujolais sous pli cacheté à l'attention du commissaire enquêteur ;
- Par courriel à l'adresse : ep-quincie@ccsb-saonebeaujolais.fr ;

Seules les observations formulées et reçues pendant la durée de l'enquête seront prises en compte.

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public lors des **permanences** suivantes, en mairie de Quincié-en-Beaujolais :

- Le samedi 6 juin de 9h00 à 12h00,
- Le vendredi 26 juin de 9h00 à 12h00,
- Le samedi 4 juillet de 9h00 à 12h00.

Article 6 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 7 : Suites de l'enquête et remise du rapport

Dans un délai de huit jours après réception du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera ses observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de la communauté de communes Saône-Beaujolais (copie au maire de Quincié-en-Beaujolais) le rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées accompagnés du registre et du dossier d'enquête.

Article 8 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête et pendant un an, toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur en Mairie de Quincié-en-Beaujolais, au siège de la Communauté de communes Saône-Beaujolais et sur le site internet de la communauté de communes Saône-Beaujolais.

Article 9 : Décision pouvant être prise au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête, et éventuellement après modification du dossier pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le conseil communautaire de la Communauté de communes Saône-Beaujolais pourra approuver, par délibération, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais.

Article 10 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

1. M. le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône ;
2. Mme la Présidente du tribunal administratif de Lyon ;
3. M. le Maire de Quincié-en-Beaujolais ;
4. M. le Commissaire enquêteur.

Certifié exécutoire par :

Transmission en préfecture le 11/05/26

Affichage du 11/05/26 au 11/06/26

Fait à Belleville-en-Beaujolais

Le 11/05/26

Monsieur le Vice-Président

Urbanisme, Aménagement, Habitat, Mobilités

Michel MAZILLE



Monsieur le Vice-Président

Urbanisme, Aménagement, Habitat, Mobilités

Michel MAZILLE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

06/08/2025

N° E25000139 /69

La Présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 06/08/2025

Vu enregistrée le 11/07/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes SAÔNE EN BEAUJOLAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Quincié-en-Beaujolais ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard LO CASCIO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Gaston MARTIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la Communauté de communes SAÔNE EN BEAUJOLAIS, à Monsieur Bernard LO CASCIO et à Monsieur Gaston MARTIN.

Fait à Lyon, le 06/08/2025

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente

Dominique Jourdan

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAÔNE-BEAUJOLAIS**

COMMUNE DE QUINCIÉ-EN-BEAUJOLAIS

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

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Remis le 10 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

1. Préambule et déroulement de l'enquête publique

1.1. Objet de l'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur

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 documents d'urbanisme.

Cette modification du PLU a été prescrite par arrêté n°002/2025 du 11 février 2025 de la Communauté de communes Saône-Beaujolais. Elle porte principalement sur les évolutions suivantes :

- la modification des règlements écrit et graphique ;
- l'adaptation des délimitations des zones agricoles ;
- l'actualisation de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ;
- la suppression de l'obligation relative à la réalisation de logements locatifs sociaux pour certains programmes.

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.

Par arrêté n°ARR2026_021 en date 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 PLU de Quincié-en-Beaujolais.

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 31 jours et demi, du mercredi 3 juin 2026 au samedi 4 juillet 2026 à 12h00, le siège de l'enquête étant fixé en mairie de Quincié-en-Beaujolais.

1.2. Examen environnemental préalable

Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU, la Communauté de communes Saône-Beaujolais a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes afin qu'elle se prononce sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Par avis conforme n°2025-ARA-AC-3810 du 22 mai 2025, la MRAe a considéré que la modification n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'elle ne nécessitait donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

La MRAe relève notamment que le projet :

- ne prévoit pas d'extension de zone urbaine entraînant une réduction des zones agricoles ou naturelles ;
- porte sur des adaptations limitées du document d'urbanisme ;
- vise notamment à permettre l'évolution d'une exploitation agricole existante dans le secteur de Romarand, la régularisation d'un espace de stationnement déjà aménagé lié au château de Souzy et l'actualisation des bâtiments pouvant changer de destination.

Par décision du Bureau communautaire du 28 mai 2026 (référence 2026.005), la Communauté de communes Saône-Beaujolais a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure.

1.3. Réunion préparatoire et prise de connaissance du dossier

Une réunion préparatoire s'est tenue le vendredi 27 mars 2026 de 9h30 à 11h30 en mairie de Quincié-en-Beaujolais.

Cette réunion s'est déroulée en présence :

- de Monsieur le Maire de Quincié-en-Beaujolais ;
- de son adjoint, ancien maire de la commune ;
- de Monsieur Quentin MICHEL, chargé de mission Planification au sein du service Aménagements urbains, Planification, PLUi-H et SIG de la Communauté de communes Saône-Beaujolais ;
- du commissaire enquêteur.

Cette rencontre a permis de présenter :

- les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLU ;
- les principales évolutions proposées ;
- les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique.

1.4. Information du public et mise à disposition du dossier

Les mesures de publicité prévues par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ont été mises en œuvre. L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage :

- au siège de la Communauté de communes Saône-Beaujolais à compter du 11 mai 2026 ;
- en mairie de Quincié-en-Beaujolais à compter du 13 mai 2026.

L'avis d'enquête publique a également fait l'objet de deux publications dans le journal Le Patriote Beaujolais Val de Saône, les 14 mai 2026 et 4 juin 2026.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était consultable :

- sous format papier en mairie de Quincié-en-Beaujolais aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- sous format numérique depuis un poste informatique mis gratuitement à disposition du public en mairie ;
- sur le site internet de la Communauté de communes Saône-Beaujolais, dans la rubrique consacrée aux procédures d'évolution des PLU existants.

La Communauté de communes Saône-Beaujolais a confirmé que les dossiers papier et numériques mis à disposition du public, ainsi que la version accessible en ligne, étaient strictement identiques. Le public pouvait formuler ses observations :

- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences ;
- sur le registre papier ouvert en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
- par courriel à l'adresse électronique dédiée mise en place par la CCSB.

1.5. Permanences du commissaire enquêteur et visite des sites

Trois permanences ont été assurées en mairie de Quincié-en-Beaujolais :

Samedi 6 juin 2026 de 9h00 à 12h00

Aucune personne ne s'est présentée au cours de cette permanence.

Aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête et aucun courrier ou courriel n'avait été reçu.

Vendredi 26 juin 2026 de 9h00 à 12h00

Préalablement à cette permanence, une visite des trois principaux sites géographiques concernés par la modification du PLU a été organisée le vendredi 26 juin 2026 de 8h00 à 9h00 avec Monsieur le Maire, son adjoint et Monsieur Quentin MICHEL. Cette visite a concerné :

- le secteur de Romarand ;
- le secteur du château de Souzy ;
- le bâtiment concerné par le changement de destination.

Durant cette permanence, aucune personne ne s'est présentée concernant directement les objets de l'enquête publique.

Une personne a été reçue concernant une interrogation relative à une zone non concernée par la présente modification du PLU. Après échange, cette personne n'a pas souhaité inscrire d'observation au registre.

Une observation écrite, datée du 23 juin 2026, avait été déposée dans le registre d'enquête concernant le changement de destination de l'ancienne grange située au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr.

Samedi 4 juillet 2026 de 9h00 à 12h00

Lors de la dernière permanence, trois personnes ou groupes de personnes ont été reçus. Les échanges ont concerné :

- l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy ;
- une demande d'évolution du classement d'une parcelle située dans le bourg de Quincié-en-Beaujolais, non concernée directement par la présente modification ;
- une demande concernant une ancienne parcelle viticole située en limite de bourg, également hors champ de la procédure.

Une contribution anonyme, sous forme de document imprimé annexé au registre d'enquête préalablement à cette permanence, a également été constatée.

1.6. Clôture de l'enquête et remise du procès-verbal de synthèse

À l'issue de la dernière permanence du samedi 4 juillet 2026 à 12h00, le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur.

La Communauté de communes Saône-Beaujolais a confirmé qu'aucune contribution complémentaire n'avait été reçue :

- sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur.

Le présent procès-verbal de synthèse reprend les principales observations recueillies au cours de l'enquête publique ainsi que les questions du commissaire enquêteur appelant une réponse du maître d'ouvrage.

Il a été remis à la Communauté de communes Saône-Beaujolais le vendredi 10 juillet 2026, afin de permettre l'établissement de son mémoire en réponse.

2. Avis des personnes publiques associées et organismes consultés

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais, plusieurs personnes publiques associées et organismes consultés ont été amenés à formuler un avis sur le projet préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

Les avis suivants ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique :

- **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Rhône** – avis du 20 juin 2025 ;
- **Chambre d'agriculture du Rhône** – avis du 28 avril 2025 ;
- **Services de l'État – Préfète du Rhône** – avis du 2 juillet 2025 ;
- **Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** – avis du 24 avril 2025 ;
- **Syndicat Mixte du Beaujolais**, compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – avis du 10 juin 2025.

Les avis recueillis ne remettent pas en cause le principe général de la modification n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais.

L'INAO émet un avis favorable sans réserve au regard des appellations d'origine protégée et indications géographiques présentes sur le territoire communal.

Le Syndicat Mixte du Beaujolais considère que le projet est compatible avec les orientations du SCoT du Beaujolais actuellement opposable ainsi qu'avec le projet de révision arrêté. Il formule toutefois plusieurs recommandations relatives notamment à l'intégration paysagère des aménagements.

Les autres avis comportent des observations, réserves ou recommandations appelant des précisions du maître d'ouvrage. Elles concernent principalement :

- l'évolution du zonage agricole dans le secteur de Romarand ;
- l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy ;
- le changements de destination d'un bâtiment agricole.

Ces différents points sont repris ci-après afin de permettre à la Communauté de communes Saône-Beaujolais d'apporter les éléments de réponse nécessaires avant l'établissement du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

2.1. Délimitation de la zone agricole – Secteur de Romarand

La modification prévoit l'évolution du zonage dans le secteur de Romarand afin de permettre le développement d'une exploitation agricole existante, notamment par la réalisation d'un cuverie.

Cette évolution consiste à réduire une partie de la zone agricole protégée au profit d'un zonage agricole permettant l'accueil des constructions nécessaires à l'activité agricole.

La CDPENAF, les services de l'État et la Chambre d'agriculture reconnaissent le besoin agricole identifié et ne remettent pas en cause le principe de cette évolution. Ils relèvent toutefois que le règlement écrit actuel de la zone agricole pourrait nécessiter une adaptation afin d'autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production.

Cette évolution réglementaire permettrait de sécuriser les possibilités offertes aux exploitations agricoles tout en préservant la vocation de la zone agricole.

Question au maître d'ouvrage :

Je souhaite que la Communauté de communes Saône-Beaujolais précise les suites qu'elle entend donner aux observations formulées par la CDPENAF, les services de l'État et la Chambre d'agriculture concernant l'évolution du règlement écrit de la zone

agricole. Le règlement sera-t-il modifié afin d'autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement de l'activité de production ?

Si cette évolution est retenue, quelles dispositions permettront d'encadrer ces possibilités afin de préserver la vocation agricole des zones concernées ?

Réponse de la CCSB :

2.2. Secteur du château de Souzy – Évolution du zonage liée à l'espace de stationnement

La modification prévoit une évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy afin d'encadrer réglementairement un espace de stationnement lié à l'activité touristique et événementielle existante du site. Les avis recueillis relèvent que cet espace de stationnement a déjà été aménagé et que la modification du PLU vise notamment à permettre sa régularisation au regard du document d'urbanisme.

La CDPENAF et les services de l'État ne remettent pas en cause l'existence d'un besoin de stationnement lié à l'activité du château. Ils attirent cependant l'attention sur la nécessité d'adapter strictement le périmètre retenu aux besoins identifiés. Les avis relèvent notamment que :

- les aménagements existants représentent environ 0,3 hectare ;
- le besoin estimé pour environ 150 places correspondrait à une surface d'environ 0,38 hectare.

Ils recommandent donc de limiter et recentrer le périmètre du sous-zonage afin d'éviter une emprise supérieure aux besoins nécessaires. Les services de l'État attirent également l'attention sur la nature du zonage retenu pour un aménagement lié à une activité touristique.

Le Syndicat Mixte du Beaujolais recommande une attention particulière à l'intégration paysagère du stationnement, notamment afin de préserver la qualité des paysages et limiter les covisibilités.

Question au maître d'ouvrage :

Je souhaite connaître l'analyse de la Communauté de communes Saône-Beaujolais concernant le périmètre finalement retenu pour le secteur du château de Souzy.

Les avis de la CDPENAF et des services de l'État relèvent que le sous-zonage envisagé représente une superficie d'environ 0,8 hectare, alors que l'espace de stationnement actuellement aménagé représente environ 0,3 hectare et que le besoin estimé pour un stationnement d'environ 150 véhicules correspondrait à une superficie d'environ 0,38 hectare. La CCSB peut-elle préciser si le périmètre du sous-zonage a été réexaminé à la suite de ces observations et justifier la superficie finalement retenue au regard :

- des besoins actuels et futurs nécessaires au fonctionnement de l'activité existante du château de Souzy ;
- de la volonté de limiter l'emprise du zonage aux besoins effectivement identifiés ;
- des objectifs de préservation des espaces agricoles ?

Quelles garanties réglementaires permettent par ailleurs de s'assurer que cette évolution restera limitée à la vocation de stationnement liée à l'activité existante du site ?

Réponse de la CCSB :

2.3. Changement de destination d'un bâtiment agricole

La modification prévoit l'actualisation de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle, notamment par l'ajout d'un bâtiment situé au lieu-dit **Le Grand Saint-Cyr**. Les avis recueillis reconnaissent l'intérêt de permettre la valorisation du patrimoine bâti existant, tout en rappelant que ces changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

La Chambre d'agriculture attire plus particulièrement l'attention sur la proximité d'une exploitation agricole avec le bâtiment du Grand Saint-Cyr et demande que l'analyse soit complétée afin de démontrer l'absence d'impact sur l'activité agricole existante. La CDPENAF considère que l'impact potentiel apparaît limité compte tenu de l'insertion du bâtiment dans un hameau déjà constitué, tout en rappelant l'importance de justifier les critères retenus. Les services de l'État émettent également un avis favorable sur cette évolution.

Question au maître d'ouvrage :

Je souhaite que la Communauté de communes Saône-Beaujolais précise les critères ayant conduit à retenir le bâtiment proposé au changement de destination. Concernant plus spécifiquement le bâtiment situé au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr, quels éléments permettent de considérer que son changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole existante située à proximité ?

Réponse de la CCSB :

3. Contributions du public : bilan quantitatif et modalités de participation

Durant toute la durée de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler ses observations selon les modalités prévues par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier était consultable en mairie de Quincié-en-Beaujolais, ainsi que sous format numérique sur le site internet de la Communauté de communes Saône-Beaujolais.

Le public pouvait transmettre ses observations :

- sur le registre papier mis à disposition en mairie de Quincié-en-Beaujolais ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
- par courriel à l'adresse électronique dédiée mise en place par la Communauté de communes Saône-Beaujolais ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences.

Aucun registre dématérialisé spécifique n'a été mis en place dans le cadre de cette enquête publique. Toutefois, une adresse électronique dédiée permettait la transmission d'observations par voie numérique. Au total, quatre contributions écrites ont été recueillies pendant la période d'enquête. Elles ont toutes été déposées dans le registre papier d'enquête ou annexées à celui-ci.

3.1. Registre papier

Quatre observations ont été inscrites ou annexées au registre d'enquête déposé en mairie de Quincié-en-Beaujolais :

- une observation relative au changement de destination de l'ancienne grange située au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr ;
- une observation anonyme, sous forme de document imprimé annexé au registre, portant sur plusieurs éléments du dossier soumis à enquête, notamment :
 - l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy ;
 - les changements de destination ;
 - l'articulation entre la modification n°2 du PLU et l'élaboration du futur PLUi-H ;
- une observation relative au secteur du château de Souzy ;
- une observation concernant une demande d'évolution de zonage d'une parcelle située dans le bourg de Quincié-en-Beaujolais, ne relevant pas directement du champ de la présente modification.

3.2. Permanences du commissaire enquêteur

Trois permanences ont été organisées en mairie de Quincié-en-Beaujolais afin de permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur.

Lors de la permanence du samedi 6 juin 2026 de 9h00 à 12h00, aucune personne ne s'est présentée et aucune observation n'a été déposée au registre.

Lors de la permanence du vendredi 26 juin 2026 de 9h00 à 12h00, une personne s'est présentée concernant une interrogation relative à une zone non concernée par la présente modification du PLU. Après échange avec le commissaire enquêteur, cette personne n'a pas souhaité déposer d'observation écrite. Le commissaire enquêteur a également constaté

qu'une observation écrite avait été déposée dans le registre le 23 juin 2026, concernant le changement de destination de l'ancienne grange du Grand Saint-Cyr.

Lors de la permanence du samedi 4 juillet 2026 de 9h00 à 12h00, trois visites ont été enregistrées concernant :

- le secteur du château de Souzy ;
- une demande d'évolution du classement d'une parcelle située dans le bourg ;
- une demande relative au classement d'une ancienne parcelle viticole située en limite du bourg.

Une contribution anonyme sous forme de document imprimé annexé au registre avait également été déposée préalablement à cette permanence.

3.3. Courriers et courriels

Conformément aux modalités prévues par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, le public disposait de la possibilité de transmettre ses observations par courrier postal adressé au commissaire enquêteur ou par courriel via l'adresse électronique dédiée mise en place par la Communauté de communes Saône-Beaujolais. La Communauté de communes Saône-Beaujolais a confirmé qu'aucune contribution n'a été reçue :

- sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur.

4. Synthèse des contributions du public et suites attendues par le commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais, quatre contributions écrites ont été portées au registre d'enquête.

Trois contributions portent directement sur des objets soumis à la présente modification du PLU ou sur le contenu du dossier soumis à enquête. Une contribution concerne une demande d'évolution du zonage d'une parcelle qui ne relève pas directement du champ de cette procédure.

Les observations recueillies portent principalement sur :

- les changements de destination de bâtiments agricoles ;
- l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy ;
- la cohérence entre certaines pièces du dossier soumis à enquête ;
- l'articulation entre la modification n°2 du PLU et l'élaboration en cours du futur PLUi-H ;
- une demande individuelle d'évolution de zonage hors champ de la présente modification.

4.1. Changements de destination d'un bâtiment agricole

Concernant le changement de destination, une contribution favorable a été déposée par la propriétaire de l'ancienne grange située au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr, cadastrée section AE 27.526. Cette contribution, déposée par la propriétaire du bâtiment concerné, souligne l'intérêt patrimonial du bâtiment concerné, décrit comme une ancienne grange traditionnelle en pierres et pisé, disposant d'une charpente bois et d'une couverture en tuiles rouges.

La propriétaire indique que ce bâtiment ne présente plus aujourd'hui d'usage agricole et souhaite permettre sa réhabilitation tout en conservant ses caractéristiques architecturales. Elle considère que ce changement de destination permettrait de préserver et valoriser un bâtiment existant, sans création d'une nouvelle construction ni consommation supplémentaire d'espaces agricoles ou naturels.

Une autre contribution, portant plus largement sur le contenu du dossier soumis à enquête, relève des interrogations concernant la cohérence entre les différentes pièces du dossier relatives aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette observation indique notamment que certains bâtiments apparaissant dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ne semblent pas être identifiés de manière concordante dans les documents graphiques du PLU. Les interrogations portent plus particulièrement sur :

- le bâtiment situé au lieu-dit **Le Souzy**, pour lequel le contributeur demande une clarification concernant sa présence dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination et son identification graphique dans le dossier ;
- le bâtiment identifié au lieu-dit **Les Grillets**, pour lequel le contributeur relève également une possible différence entre les documents présentés.

Ces remarques portent principalement sur la lisibilité et la cohérence interne des pièces composant le dossier soumis à enquête. Elles complètent les observations formulées lors de la consultation des personnes publiques associées concernant la nécessité de justifier les bâtiments retenus pour un changement de destination et de garantir que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole existante.

Question au maître d'ouvrage :

Je souhaite que la Communauté de communes Saône-Beaujolais apporte des précisions concernant les différences signalées entre la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et leur identification dans les documents graphiques du PLU, notamment pour les bâtiments situés aux lieux-dits Le Souzy et Les Grillets. La CCSB peut-elle confirmer la liste définitive des bâtiments concernés par cette procédure de modification et préciser si des corrections ou ajustements des pièces graphiques ou écrites du dossier seront réalisés avant l'approbation de la modification n°2 du PLU ?

Réponse de la CCSB :

4.2. Modification du zonage dans le secteur du château de Souzy

Deux contributions concernent l'évolution du zonage proposée dans le secteur du château de Souzy afin d'encadrer réglementairement un espace de stationnement lié à l'activité touristique et événementielle existante.

Madame Valérie BUISSON, propriétaire du château de Souzy, soutient cette évolution. Elle indique que l'aménagement d'un espace de stationnement adapté constitue, selon elle, une nécessité pour accompagner l'activité événementielle du site et permettre un accueil satisfaisant du public. Elle considère que cette évolution contribue au bon fonctionnement de l'établissement et participe au maintien de l'activité touristique du site.

Une autre contribution interroge le périmètre retenu pour cette évolution du zonage, notamment au regard :

- de la surface concernée ;
- de la préservation des espaces agricoles ;
- de la prise en compte des remarques formulées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Cette contribution souligne notamment que plusieurs avis ont demandé une justification du périmètre retenu et un encadrement de l'évolution proposée.

Question au maître d'ouvrage :

Les interrogations exprimées dans cette contribution rejoignent les observations formulées par plusieurs personnes publiques associées concernant la justification du périmètre retenu, la limitation de l'emprise du sous-zonage aux besoins nécessaires au fonctionnement de l'activité existante et l'intégration paysagère du stationnement. Ces différents points font l'objet d'une demande de réponse au maître d'ouvrage dans la partie relative aux avis des personnes publiques associées.

Je souhaite que la Communauté de communes Saône-Beaujolais précise si elle souhaite apporter des éléments complémentaires permettant de répondre aux observations exprimées par le public concernant l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy.

Réponse de la CCSB :

4.3. Articulation de la modification n°2 du PLU avec l'élaboration du futur PLUi-H

Une contribution relève que la procédure de modification n°2 du PLU intervient alors que la Communauté de communes Saône-Beaujolais est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le contributeur s'interroge sur l'opportunité de conduire cette modification du PLU communal avant l'aboutissement de cette procédure intercommunale.

Question au maître d'ouvrage :

Je souhaite connaître les raisons ayant conduit la Communauté de communes Saône-Beaujolais à poursuivre cette procédure de modification du PLU de Quincié-en-Beaujolais sans attendre l'approbation du futur PLUi-H.

Je souhaite également savoir comment les évolutions proposées dans le cadre de cette modification n°2 seront prises en compte dans l'élaboration en cours du futur document d'urbanisme intercommunal.

Réponse de la CCSB :**4.4. Observation ne relevant pas directement du champ de la modification n°2 du PLU**

Une contribution concerne la parcelle cadastrée AS n°214 située dans le bourg de Quincié-en-Beaujolais. Madame Marie-Thérèse JACOME et ses trois filles, Sylvie, Béatrice et Fabienne, indiquent que cette parcelle, acquise en 1991, était constructible lors de son acquisition. Elles rappellent que, selon les éléments indiqués dans leur contribution, un engagement communal signé devant notaire aurait été pris concernant l'accès et la viabilisation de cette parcelle, en contrepartie de la cession à la commune de la partie basse du terrain correspondant à la parcelle AS n°217.

Elles demandent que la partie de la parcelle n°214 actuellement partiellement classée en zone AS soit reclassée en zone UA, comme les parcelles environnantes. Cette demande ne relève pas directement des objets soumis à la présente modification n°2 du PLU.

Question au maître d'ouvrage :

Bien que cette observation soit extérieure au champ de la présente procédure, je souhaite connaître les éléments d'information que la Communauté de communes Saône-Beaujolais peut apporter concernant cette situation particulière. Je souhaite également savoir si cette demande pourra être examinée dans le cadre de l'élaboration en cours du futur PLUi-H.

Réponse de la CCSB :**5. Transmission du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage**

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le présent procès-verbal de synthèse reprend les observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais ainsi que les principaux points sur lesquels le commissaire enquêteur souhaite recueillir les observations du maître d'ouvrage.

Les questions formulées portent notamment sur :

- les suites envisagées aux observations émises par les personnes publiques associées et organismes consultés ;
- les réponses apportées aux contributions du public ;
- les éventuelles adaptations ou compléments que la Communauté de communes Saône-Beaujolais envisage d'apporter au dossier avant l'approbation de la modification du PLU.

Le présent procès-verbal de synthèse est remis à la **Communauté de communes Saône-Beaujolais**, maître d'ouvrage de la procédure, le **vendredi 10 juillet 2026**.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sera pris en compte par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'établissement de son rapport et de ses conclusions motivées.

Fait en deux exemplaires, le 10 juillet 2026.

Le commissaire enquêteur

Bernard LO CASCIO

Signature :

Pour la Communauté de communes Saône-Beaujolais

Le représentant du maître d'ouvrage

Nom et qualité :

Signature :

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAÔNE-BEAUJOLAIS**

COMMUNE DE QUINCIÉ-EN-BEAUJOLAIS

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

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Remis le 10 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

1. Préambule et déroulement de l'enquête publique

1.1. Objet de l'enquête publique et désignation du commissaire enquêteur

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 documents d'urbanisme.

Cette modification du PLU a été prescrite par arrêté n°002/2025 du 11 février 2025 de la Communauté de communes Saône-Beaujolais. Elle porte principalement sur les évolutions suivantes :

- la modification des règlements écrit et graphique ;
- l'adaptation des délimitations des zones agricoles ;
- l'actualisation de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ;
- la suppression de l'obligation relative à la réalisation de logements locatifs sociaux pour certains programmes.

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.

Par arrêté n°ARR2026_021 en date 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 PLU de Quincié-en-Beaujolais.

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 31 jours et demi, du mercredi 3 juin 2026 au samedi 4 juillet 2026 à 12h00, le siège de l'enquête étant fixé en mairie de Quincié-en-Beaujolais.

1.2. Examen environnemental préalable

Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU, la Communauté de communes Saône-Beaujolais a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes afin qu'elle se prononce sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Par avis conforme n°2025-ARA-AC-3810 du 22 mai 2025, la MRAe a considéré que la modification n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'elle ne nécessitait donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

La MRAe relève notamment que le projet :

- ne prévoit pas d'extension de zone urbaine entraînant une réduction des zones agricoles ou naturelles ;
- porte sur des adaptations limitées du document d'urbanisme ;
- vise notamment à permettre l'évolution d'une exploitation agricole existante dans le secteur de Romarand, la régularisation d'un espace de stationnement déjà aménagé lié au château de Souzy et l'actualisation des bâtiments pouvant changer de destination.

Par décision du Bureau communautaire du 28 mai 2026 (référence 2026.005), la Communauté de communes Saône-Beaujolais a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure.

1.3. Réunion préparatoire et prise de connaissance du dossier

Une réunion préparatoire s'est tenue le vendredi 27 mars 2026 de 9h30 à 11h30 en mairie de Quincié-en-Beaujolais.

Cette réunion s'est déroulée en présence :

- de Monsieur le Maire de Quincié-en-Beaujolais ;
- de son conseiller délégué, ancien maire de la commune ;
- de Monsieur Quentin MICHEL, chargé de mission Planification au sein du service Aménagements urbains, Planification, PLUi-H et SIG de la Communauté de communes Saône-Beaujolais ;
- du commissaire enquêteur.

Cette rencontre a permis de présenter :

- les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLU ;
- les principales évolutions proposées ;
- les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique.

1.4. Information du public et mise à disposition du dossier

Les mesures de publicité prévues par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ont été mises en œuvre. L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage :

- au siège de la Communauté de communes Saône-Beaujolais à compter du 11 mai 2026 ;
- en mairie de Quincié-en-Beaujolais à compter du 13 mai 2026.

L'avis d'enquête publique a également fait l'objet de deux publications dans le journal Le Patriote Beaujolais Val de Saône, les 14 mai 2026 et 4 juin 2026, et le « Panneau Pocket » de la commune.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était consultable :

- sous format papier en mairie de Quincié-en-Beaujolais aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sous format numérique depuis un poste informatique mis gratuitement à disposition du public en mairie ;
- sur le site internet de la Communauté de communes Saône-Beaujolais, dans la rubrique consacrée aux procédures d'évolution des PLU existants.

La Communauté de communes Saône-Beaujolais a confirmé que les dossiers papier et numériques mis à disposition du public, ainsi que la version accessible en ligne, étaient strictement identiques. Le public pouvait formuler ses observations :

- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences ;
- sur le registre papier ouvert en mairie ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
- par courriel à l'adresse électronique dédiée mise en place par la CCSB.

1.5. Permanences du commissaire enquêteur et visite des sites

Trois permanences ont été assurées en mairie de Quincié-en-Beaujolais :

Samedi 6 juin 2026 de 9h00 à 12h00

Aucune personne ne s'est présentée au cours de cette permanence.

Aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête et aucun courrier ou courriel n'avait été reçu.

Vendredi 26 juin 2026 de 9h00 à 12h00

Préalablement à cette permanence, une visite des trois principaux sites géographiques concernés par la modification du PLU a été organisée le vendredi 26 juin 2026 de 8h00 à 9h00 avec Monsieur le Maire, son Conseiller délégué et Monsieur Quentin MICHEL. Cette visite a concerné :

- le secteur de Romarand ;
- le secteur du château de Souzy ;
- le bâtiment concerné par le changement de destination.

Durant cette permanence, aucune personne ne s'est présentée concernant directement les objets de l'enquête publique.

Une personne a été reçue concernant une interrogation relative à une zone non concernée par la présente modification du PLU. Après échange, cette personne n'a pas souhaité inscrire d'observation au registre.

Une observation écrite, datée du 23 juin 2026, avait été déposée dans le registre d'enquête concernant le changement de destination de l'ancienne grange située au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr.

Samedi 4 juillet 2026 de 9h00 à 12h00

Lors de la dernière permanence, trois personnes ou groupes de personnes ont été reçus. Les échanges ont concerné :

- l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy ;
- une demande d'évolution du classement d'une parcelle située dans le bourg de Quincié-en-Beaujolais, non concernée directement par la présente modification ;
- une demande concernant une ancienne parcelle viticole située en limite de bourg, également hors champ de la procédure.

Une contribution anonyme, sous forme de document imprimé annexé au registre d'enquête préalablement à cette permanence, a également été constatée.

1.6. Clôture de l'enquête et remise du procès-verbal de synthèse

À l'issue de la dernière permanence du samedi 4 juillet 2026 à 12h00, le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur.

La Communauté de communes Saône-Beaujolais a confirmé qu'aucune contribution complémentaire n'avait été reçue :

- sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur.

Le présent procès-verbal de synthèse reprend les principales observations recueillies au cours de l'enquête publique ainsi que les questions du commissaire enquêteur appelant une réponse du maître d'ouvrage.

Il a été remis à la Communauté de communes Saône-Beaujolais le vendredi 10 juillet 2026, afin de permettre l'établissement de son mémoire en réponse.

2. Avis des personnes publiques associées et organismes consultés

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais, plusieurs personnes publiques associées et organismes consultés ont été amenés à formuler un avis sur le projet préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

Les avis suivants ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique :

- **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Rhône** – avis du 20 juin 2025 ;
- **Chambre d'agriculture du Rhône** – avis du 28 avril 2025 ;
- **Services de l'État – Préfète du Rhône** – avis du 2 juillet 2025 ;
- **Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** – avis du 24 avril 2025 ;

- **Syndicat Mixte du Beaujolais**, compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – avis du 10 juin 2025.

Les avis recueillis ne remettent pas en cause le principe général de la modification n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais.

L'INAO émet un avis favorable sans réserve au regard des appellations d'origine protégée et indications géographiques présentes sur le territoire communal.

Le Syndicat Mixte du Beaujolais considère que le projet est compatible avec les orientations du SCoT du Beaujolais actuellement opposable ainsi qu'avec le projet de révision arrêté. Il formule toutefois plusieurs recommandations relatives notamment à l'intégration paysagère des aménagements.

Les autres avis comportent des observations, réserves ou recommandations appelant des précisions du maître d'ouvrage. Elles concernent principalement :

- l'évolution du zonage agricole dans le secteur de Romarand ;
- l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy ;
- le changements de destination d'un bâtiment agricole.

Ces différents points sont repris ci-après afin de permettre à la Communauté de communes Saône-Beaujolais d'apporter les éléments de réponse nécessaires avant l'établissement du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

2.1. Délimitation de la zone agricole – Secteur de Romarand

La modification prévoit l'évolution du zonage dans le secteur de Romarand afin de permettre le développement d'une exploitation agricole existante, notamment par la réalisation d'un cuve.

Cette évolution consiste à réduire une partie de la zone agricole protégée au profit d'un zonage agricole permettant l'accueil des constructions nécessaires à l'activité agricole.

La CDPENAF, les services de l'État et la Chambre d'agriculture reconnaissent le besoin agricole identifié et ne remettent pas en cause le principe de cette évolution. Ils relèvent toutefois que le règlement écrit actuel de la zone agricole pourrait nécessiter une adaptation afin d'autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production.

Cette évolution réglementaire permettrait de sécuriser les possibilités offertes aux exploitations agricoles tout en préservant la vocation de la zone agricole.

Question au maître d'ouvrage :

Je souhaite que la Communauté de communes Saône-Beaujolais précise les suites qu'elle entend donner aux observations formulées par la CDPENAF, les services de l'État et la Chambre d'agriculture concernant l'évolution du règlement écrit de la zone agricole. Le règlement sera-t-il modifié afin d'autoriser explicitement les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement de l'activité de production ?

Si cette évolution est retenue, quelles dispositions permettront d'encadrer ces possibilités afin de préserver la vocation agricole des zones concernées ?

Réponse de la CCSB :

Le PLU de Quincié-en-Beaujolais étant plus ancien que l'évolution de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, notamment avec la loi ELAN de 2018 qui permet au règlement d'un PLU d'autoriser dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, « les 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Les projets de modification des PLU n'ont pas vocation à se mettre à jour systématiquement avec les évolutions de la loi. Cependant, dans ce cas précis, la mise à jour du règlement écrit des zones Agricoles en intégrant la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits agricoles, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme en vigueur, est nécessaire pour la réalisation du projet. Le règlement sera modifié en ce sens.

2.2. Secteur du château de Souzy – Évolution du zonage liée à l'espace de stationnement

La modification prévoit une évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy afin d'encadrer réglementairement un espace de stationnement lié à l'activité touristique et événementielle existante du site. Les avis recueillis relèvent que cet espace de stationnement a déjà été aménagé et que la modification du PLU vise notamment à permettre sa régularisation au regard du document d'urbanisme.

La CDPENAF et les services de l'État ne remettent pas en cause l'existence d'un besoin de stationnement lié à l'activité du château. Ils attirent cependant l'attention sur la nécessité d'adapter strictement le périmètre retenu aux besoins identifiés. Les avis relèvent notamment que :

- les aménagements existants représentent environ 0,3 hectare ;
- le besoin estimé pour environ 150 places correspondrait à une surface d'environ 0,38 hectare.

Ils recommandent donc de limiter et recentrer le périmètre du sous-zonage afin d'éviter une emprise supérieure aux besoins nécessaires. Les services de l'État attirent également l'attention sur la nature du zonage retenu pour un aménagement lié à une activité touristique.

Le Syndicat Mixte du Beaujolais recommande une attention particulière à l'intégration paysagère du stationnement, notamment afin de préserver la qualité des paysages et limiter les covisibilités.

Question au maître d'ouvrage :

Je souhaite connaître l'analyse de la Communauté de communes Saône-Beaujolais concernant le périmètre finalement retenu pour le secteur du château de Souzy.

Les avis de la CDPENAF et des services de l'État relèvent que le sous-zonage envisagé représente une superficie d'environ 0,8 hectare, alors que l'espace de stationnement actuellement aménagé représente environ 0,3 hectare et que le besoin estimé pour un stationnement d'environ 150 véhicules correspondrait à une superficie d'environ 0,38 hectare. La CCSB peut-elle préciser si le périmètre du sous-zonage a été réexaminé à la suite de ces observations et justifier la superficie finalement retenue au regard :

- des besoins actuels et futurs nécessaires au fonctionnement de l'activité existante du château de Souzy ;
- de la volonté de limiter l'emprise du zonage aux besoins effectivement identifiés ;
- des objectifs de préservation des espaces agricoles ?

Quelles garanties réglementaires permettent par ailleurs de s'assurer que cette évolution restera limitée à la vocation de stationnement liée à l'activité existante du site ?

Réponse de la CCSB :

La CCSB, avec la commune de Quincié-en-Beaujolais, s'engage à réduire le périmètre de ce secteur afin qu'il corresponde au besoin réel de stationnement sur le site. Cependant, afin de répondre aux souhaits des élus communaux et de la remarque du SMB, une marge de manœuvre sera laissée au porteur de projet, afin que la surface des plantations et des allées de circulation n'ampute pas la surface dédiée aux places nécessaires.

Le règlement écrit (p.78) détermine les constructions ou installations, interdites et autorisées sous conditions dans les zones Agricoles. Dans l'article A1, il est noté que tout ce qui n'est pas autorisé sous condition dans l'article A2 est interdit. Dans l'article A2, il est explicitement mentionné l'aménagement du stationnement et ses contraintes (p.80) sous réserve d'être situés en secteur At. Donc en secteur At, tout autre aménagement que celui mentionné à l'article A2 (p.80) du règlement écrit sont interdits.

2.3. Changement de destination d'un bâtiment agricole

La modification prévoit l'actualisation de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle, notamment par l'ajout d'un bâtiment situé au lieu-dit **Le Grand Saint-Cyr**. Les avis recueillis reconnaissent l'intérêt de permettre la valorisation du patrimoine bâti existant, tout en rappelant que ces changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

La Chambre d'agriculture attire plus particulièrement l'attention sur la proximité d'une exploitation agricole avec le bâtiment du Grand Saint-Cyr et demande que l'analyse soit complétée afin de démontrer l'absence d'impact sur l'activité agricole existante. La CDPENAF considère que l'impact potentiel apparaît limité compte tenu de l'insertion du bâtiment dans un hameau déjà constitué, tout en rappelant l'importance de justifier les critères retenus. Les services de l'État émettent également un avis favorable sur cette évolution.

Question au maître d'ouvrage :

Je souhaite que la Communauté de communes Saône-Beaujolais précise les critères ayant conduit à retenir le bâtiment proposé au changement de destination. Concernant plus spécifiquement le bâtiment situé au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr, quels éléments permettent de considérer que son changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole existante située à proximité ?

Réponse de la CCSB :

La CCSB a eu la même analyse que les services de l'Etat, traduite dans l'avis de l'Etat du 2 juillet 2025 présent dans le dossier d'enquête.

Le bâtiment concerné est situé au cœur du hameau, dans un environnement déjà bâti et marqué par de fortes pentes. La présence de constructions occupées par des tiers entre le bâtiment faisant l'objet du changement de destination et les activités agricoles voisines permet de considérer que les contraintes liées à la proximité de tiers préexistent au projet. Celui-ci n'est donc pas susceptible d'imposer de nouvelles contraintes à l'activité agricole.

3. Contributions du public : bilan quantitatif et modalités de participation

Durant toute la durée de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler ses observations selon les modalités prévues par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier était consultable en mairie de Quincié-en-Beaujolais, ainsi que sous format numérique sur le site internet de la Communauté de communes Saône-Beaujolais.

Le public pouvait transmettre ses observations :

- sur le registre papier mis à disposition en mairie de Quincié-en-Beaujolais ;

- par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
- par courriel à l'adresse électronique dédiée mise en place par la Communauté de communes Saône-Beaujolais ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences.

Aucun registre dématérialisé spécifique n'a été mis en place dans le cadre de cette enquête publique. Toutefois, une adresse électronique dédiée permettait la transmission d'observations par voie numérique. Au total, quatre contributions écrites ont été recueillies pendant la période d'enquête. Elles ont toutes été déposées dans le registre papier d'enquête ou annexées à celui-ci.

3.1. Registre papier

Quatre observations ont été inscrites ou annexées au registre d'enquête déposé en mairie de Quincié-en-Beaujolais :

- une observation relative au changement de destination de l'ancienne grange située au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr ;
- une observation anonyme, sous forme de document imprimé annexé au registre, portant sur plusieurs éléments du dossier soumis à enquête, notamment :
 - l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy ;
 - les changements de destination ;
 - l'articulation entre la modification n°2 du PLU et l'élaboration du futur PLUi-H ;
- une observation relative au secteur du château de Souzy ;
- une observation concernant une demande d'évolution de zonage d'une parcelle située dans le bourg de Quincié-en-Beaujolais, ne relevant pas directement du champ de la présente modification.

3.2. Permanences du commissaire enquêteur

Trois permanences ont été organisées en mairie de Quincié-en-Beaujolais afin de permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur.

Lors de la permanence du samedi 6 juin 2026 de 9h00 à 12h00, aucune personne ne s'est présentée et aucune observation n'a été déposée au registre.

Lors de la permanence du vendredi 26 juin 2026 de 9h00 à 12h00, une personne s'est présentée concernant une interrogation relative à une zone non concernée par la présente modification du PLU. Après échange avec le commissaire enquêteur, cette personne n'a pas souhaité déposer d'observation écrite. Le commissaire enquêteur a également constaté qu'une observation écrite avait été déposée dans le registre le 23 juin 2026, concernant le changement de destination de l'ancienne grange du Grand Saint-Cyr.

Lors de la permanence du samedi 4 juillet 2026 de 9h00 à 12h00, trois visites ont été enregistrées concernant :

- le secteur du château de Souzy ;

- une demande d'évolution du classement d'une parcelle située dans le bourg ;
- une demande relative au classement d'une ancienne parcelle viticole située en limite du bourg.

Une contribution anonyme sous forme de document imprimé annexé au registre avait également été déposée préalablement à cette permanence.

3.3. Courriers et courriels

Conformément aux modalités prévues par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, le public disposait de la possibilité de transmettre ses observations par courrier postal adressé au commissaire enquêteur ou par courriel via l'adresse électronique dédiée mise en place par la Communauté de communes Saône-Beaujolais. La Communauté de communes Saône-Beaujolais a confirmé qu'aucune contribution n'a été reçue :

- sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique ;
- par courrier adressé au commissaire enquêteur.

4. Synthèse des contributions du public et suites attendues par le commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLU de Quincié-en-Beaujolais, quatre contributions écrites ont été portées au registre d'enquête.

Trois contributions portent directement sur des objets soumis à la présente modification du PLU ou sur le contenu du dossier soumis à enquête. Une contribution concerne une demande d'évolution du zonage d'une parcelle qui ne relève pas directement du champ de cette procédure.

Les observations recueillies portent principalement sur :

- les changements de destination de bâtiments agricoles ;
- l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy ;
- la cohérence entre certaines pièces du dossier soumis à enquête ;
- l'articulation entre la modification n°2 du PLU et l'élaboration en cours du futur PLUi-H ;
- une demande individuelle d'évolution de zonage hors champ de la présente modification.

4.1. Changements de destination d'un bâtiment agricole

Concernant le changement de destination, une contribution favorable a été déposée par la propriétaire de l'ancienne grange située au lieu-dit Le Grand Saint-Cyr, cadastrée section AE 27.526. Cette contribution, déposée par la propriétaire du bâtiment concerné, souligne l'intérêt patrimonial du bâtiment concerné, décrit comme une ancienne grange traditionnelle en pierres et pisé, disposant d'une charpente bois et d'une couverture en tuiles rouges.

La propriétaire indique que ce bâtiment ne présente plus aujourd'hui d'usage agricole et souhaite permettre sa réhabilitation tout en conservant ses caractéristiques architecturales. Elle considère que ce changement de destination permettrait de préserver et valoriser un bâtiment existant, sans création d'une nouvelle construction ni consommation supplémentaire d'espaces agricoles ou naturels.

Une autre contribution, portant plus largement sur le contenu du dossier soumis à enquête, relève des interrogations concernant la cohérence entre les différentes pièces du dossier relatives aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cette observation indique notamment que certains bâtiments apparaissant dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ne semblent pas être identifiés de manière concordante dans les documents graphiques du PLU. Les interrogations portent plus particulièrement sur :

- le bâtiment situé au lieu-dit **Le Souzy**, pour lequel le contributeur demande une clarification concernant sa présence dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination et son identification graphique dans le dossier ;
- le bâtiment identifié au lieu-dit **Les Grillets**, pour lequel le contributeur relève également une possible différence entre les documents présentés.

Ces remarques portent principalement sur la lisibilité et la cohérence interne des pièces composant le dossier soumis à enquête. Elles complètent les observations formulées lors de la consultation des personnes publiques associées concernant la nécessité de justifier les bâtiments retenus pour un changement de destination et de garantir que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole existante.

Question au maître d'ouvrage :

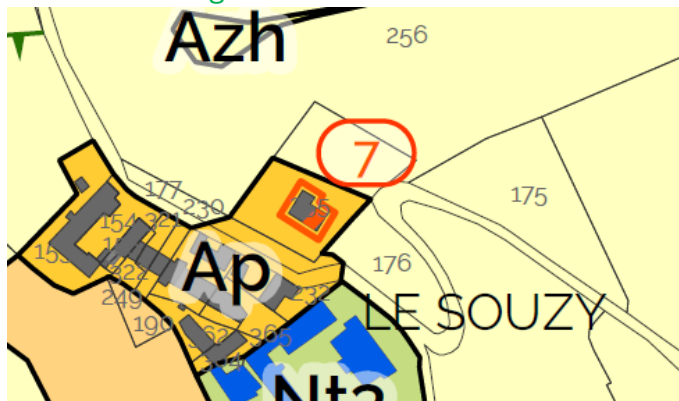
Je souhaite que la Communauté de communes Saône-Beaujolais apporte des précisions concernant les différences signalées entre la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination et leur identification dans les documents graphiques du PLU, notamment pour les bâtiments situés aux lieux-dits Le Souzy et Les Grillets. La CCSB peut-elle confirmer la liste définitive des bâtiments concernés par cette procédure de modification et préciser si des corrections ou ajustements des pièces graphiques ou écrites du dossier seront réalisés avant l'approbation de la modification n°2 du PLU ?

Réponse de la CCSB :

Le bâtiment identifié comme pouvant changer de destination n°7 Les Gilets (VC12), parcelle AD255, qui est à proximité immédiate de Le Souzy, est bien identifié sur le zonage. Il n'y a pas d'autre bâtiment identifié à « Les Grillets » cela doit être confondu avec « Les Gilets ».

Effectivement vu sa proximité avec « Le Souzy » il aurait pu être nommé « Le Souzy », d'où la confusion.

Extrait du zonage du bâtiment n°7 :



Pour conclure, après vérification, dans le dossier d'enquête, la liste des bâtiments pouvant changer de destination et leur identification sur le zonage sont cohérentes.

4.2. Modification du zonage dans le secteur du château de Souzy

Deux contributions concernent l'évolution du zonage proposée dans le secteur du château de Souzy afin d'encadrer réglementairement un espace de stationnement lié à l'activité touristique et événementielle existante.

Madame Valérie BUISSON, propriétaire du château de Souzy, soutient cette évolution. Elle indique que l'aménagement d'un espace de stationnement adapté constitue, selon elle, une nécessité pour accompagner l'activité événementielle du site et permettre un accueil satisfaisant du public. Elle considère que cette évolution contribue au bon fonctionnement de l'établissement et participe au maintien de l'activité touristique du site.

Une autre contribution interroge le périmètre retenu pour cette évolution du zonage, notamment au regard :

- de la surface concernée ;
- de la préservation des espaces agricoles ;
- de la prise en compte des remarques formulées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Cette contribution souligne notamment que plusieurs avis ont demandé une justification du périmètre retenu et un encadrement de l'évolution proposée.

Question au maître d'ouvrage :

Les interrogations exprimées dans cette contribution rejoignent les observations formulées par plusieurs personnes publiques associées concernant la justification du

périmètre retenu, la limitation de l'emprise du sous-zonage aux besoins nécessaires au fonctionnement de l'activité existante et l'intégration paysagère du stationnement. Ces différents points font l'objet d'une demande de réponse au maître d'ouvrage dans la partie relative aux avis des personnes publiques associées.

Je souhaite que la Communauté de communes Saône-Beaujolais précise si elle souhaite apporter des éléments complémentaires permettant de répondre aux observations exprimées par le public concernant l'évolution du zonage dans le secteur du château de Souzy.

Réponse de la CCSB :

Même réponse qu'à la CDPENAF et aux services de l'Etat (p.8) :

La CCSB, avec la commune de Quincié-en-Beaujolais, s'engage à réduire le périmètre de ce secteur afin qu'il corresponde au besoin réel de stationnement sur le site. Cependant, afin de répondre aux souhaits des élus communaux et de la remarque du SMB, une marge de manœuvre sera laissée au porteur de projet, afin que la surface des plantations et des allées de circulation n'ampute pas la surface dédiée aux places nécessaires.

4.3. Articulation de la modification n°2 du PLU avec l'élaboration du futur PLUi-H

Une contribution relève que la procédure de modification n°2 du PLU intervient alors que la Communauté de communes Saône-Beaujolais est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le contributeur s'interroge sur l'opportunité de conduire cette modification du PLU communal avant l'aboutissement de cette procédure intercommunale.

Question au maître d'ouvrage :

Je souhaite connaître les raisons ayant conduit la Communauté de communes Saône-Beaujolais à poursuivre cette procédure de modification du PLU de Quincié-en-Beaujolais sans attendre l'approbation du futur PLUi-H.

Je souhaite également savoir comment les évolutions proposées dans le cadre de cette modification n°2 seront prises en compte dans l'élaboration en cours du futur document d'urbanisme intercommunal.

Réponse de la CCSB :

La procédure a été engagée en février 2025 par la CCSB, à une époque où la CCSB dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, était dans l'attente de l'approbation du SCoT du Beaujolais et le débat du PADD n'avait pas encore eu lieu. Aux vus des besoins, notamment de régularisation du parking à Le Souzy, il était pertinent de lancer cette modification du PLU.

Ensuite, pour des raisons de service, la procédure a été mise en pause pendant quelques mois, puis reprise pour l'organisation de cette enquête publique.

Par ailleurs, bien que les deux procédures soient aujourd'hui menées concomitamment, elles sont de nature différente et répondent à des temporalités distinctes : l'élaboration du PLUi-H arrêté demeure soumise à plusieurs étapes administratives avant son approbation et son entrée en vigueur, tandis que la modification du PLU pourra devenir opposable dans un délai sensiblement plus court.

Ainsi, la commune ne souhaite pas abandonner cette procédure déjà bien avancée.

Tous les objets de la présente modification sont repris dans le PLUi-H arrêté, à l'exception du STECAL pour le parking à Le Souzy. En effet, à travers cette modification est recherché la possibilité de régulariser les travaux entamés. Il n'est pas souhaité de créer un nouveau droit à construire dans ce secteur dans le PLUi-H.

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

Une contribution concerne la parcelle cadastrée AS n°214 située dans le bourg de Quincié-en-Beaujolais. Madame Marie-Thérèse JACOME et ses trois filles, Sylvie, Béatrice et Fabienne, indiquent que cette parcelle, acquise en 1991, était constructible lors de son acquisition. Elles rappellent que, selon les éléments indiqués dans leur contribution, un engagement communal signé devant notaire aurait été pris concernant l'accès et la viabilisation de cette parcelle, en contrepartie de la cession à la commune de la partie basse du terrain correspondant à la parcelle AS n°217.

Elles demandent que la partie de la parcelle n°214 actuellement partiellement classée en zone AS soit reclassée en zone UA, comme les parcelles environnantes. Cette demande ne relève pas directement des objets soumis à la présente modification n°2 du PLU.

Question au maître d'ouvrage :

Bien que cette observation soit extérieure au champ de la présente procédure, je souhaite connaître les éléments d'information que la Communauté de communes Saône-Beaujolais peut apporter concernant cette situation particulière. Je souhaite également savoir si cette demande pourra être examinée dans le cadre de l'élaboration en cours du futur PLUi-H.

Réponse de la CCSB :

Demande hors champ de la présente modification.

Les intéressés pourront déposer une requête lors de l'enquête publique du PLUi-H prévu du 5 octobre au 6 novembre. Toutes les modalités de l'enquête publique seront publiées sur la page dédiée au PLUi-H du site internet de la CCSB.

5. Transmission du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le présent procès-verbal de synthèse reprend les observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Quincié-en-Beaujolais ainsi que les principaux points sur lesquels le commissaire enquêteur souhaite recueillir les observations du maître d'ouvrage.

Les questions formulées portent notamment sur :

- les suites envisagées aux observations émises par les personnes publiques associées et organismes consultés ;
- les réponses apportées aux contributions du public ;
- les éventuelles adaptations ou compléments que la Communauté de communes Saône-Beaujolais envisage d'apporter au dossier avant l'approbation de la modification du PLU.

Le présent procès-verbal de synthèse est remis à la **Communauté de communes Saône-Beaujolais**, maître d'ouvrage de la procédure, le **vendredi 10 juillet 2026**.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sera pris en compte par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'établissement de son rapport et de ses conclusions motivées.

Fait en deux exemplaires, le 10 juillet 2026.

Le commissaire enquêteur

Bernard LO CASCIO

Signature :

Pour la Communauté de communes Saône-Beaujolais

Le représentant du maître d'ouvrage

Nom et qualité : *Nicolas MAZILLE, Vice-président à l'urbanisme, les mobilités et l'habitat.*

Signature :

