

CONCLUSIONS MOTIVEES du Commissaire enquêteur



Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LEGNY

Département du Rhône

(Huit pages)

DOSSIER n° E25000107/69

En application de l'article R. 123-19 du Code de l'environnement qui stipule : " Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées.", le présent document consacré aux conclusions motivées de l'enquête publique conduite se trouve clairement distinct du rapport auquel les conclusions se rapportent.

Après

- avoir étudié attentivement le dossier d'enquête initial reçu le 30 octobre 2025 sous forme numérisée.
- avoir rencontré le 25 novembre 2025, Madame le Maire de LEGNY pour m'entretenir du projet de révision du PLU et convenir des conditions de réalisation de l'enquête
- m'être déplacé sur les lieux et les avoir visités.
- avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées. (PPA)
- avoir noté le retour du 14 mars 2025, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) exprimant son incapacité à rendre son avis dans les temps impartis faute de moyens suffisants.
- avoir participé à l'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 décembre 2025 à 8 heures 30, au 26 janvier 2026, à 12h, soit pendant une durée de 40 jours.
- avoir vérifié l'affichage public dans les lieux où il avait été implanté.
- avoir consulté les journaux d'annonces légales « Le Progrès » le 28 novembre puis le 19 décembre 2025 et « Le Patriote Beaujolais » le 27 novembre puis le 18 décembre 2025 afin de vérifier les parutions.
- Avoir assuré au total quatre permanences en mairie de Légny et reçu les observations, dossiers des personnes qui se sont déplacées ainsi que les courriers parvenus en Mairie
- Avoir pris connaissance des contributions enregistrées sur le registre dématérialisé ouvert à cette intention à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-legny>
- avoir rédigé et présenté le 02/02/2026, à Madame le Maire de LEGNY, en présence de quatre élues du conseil municipal, le Procès Verbal de Synthèse,
- Avoir pris connaissance et tenu compte du mémoire en réponse en date du 12/02/2026.

J'ai constaté :

- que le déroulement de l'enquête publique s'était opéré sans encombre, dans le respect des règles légalement fixées.
- qu'aucun incident susceptible de remettre en cause la légalité de l'enquête ne s'était produit dans sa préparation comme dans son déroulement.
- que les mesures adéquates avaient été prises pour informer le public sur le contenu du projet et sur la possibilité offerte à chacun de faire part de son avis.
- que l'organisation d'une réunion publique à mon initiative n'était pas apparue nécessaire.
- qu'un prolongement de l'enquête n'était pas nécessaire

Etant :

- rappelés les objectifs généraux du projet :

- Placer ce nouveau document d'urbanisme en conformité avec l'actuel contexte législatif en vigueur à ce jour et notamment vis à vis des lois ALUR et LAAAF.
- Placer le projet de PLU en compatibilité avec les documents de hiérarchie supérieure tels que, par exemple: les SDAGE, SRCE, PCAET, PLH et SCoT.
- Diversifier l'offre en logements, en particulier pour permettre de maintenir sur la commune une mixité sociale, générationnelle et permettre la mise en œuvre des orientations et recommandations du SCOT et du PLH.
- Dimensionner l'ensemble des zones d'urbanisation et prévoir selon les secteurs, leur densification
- Faciliter un dynamisme et une diversité économique, source de richesses et d'emplois,
- Encadrer l'évolution du secteur des Ponts-Tarrets pour lui conserver sa vocation économique structurante dans une approche qualitative des aménagements
- Soutenir le développement touristique en favorisant une diversité des hébergements touristiques
- Veiller à la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal : cette activité constitue une richesse économique. Il s'agit de créer des conditions favorables au maintien de ses capacités de production.
- Conforter les continuités des parcours en modes doux dans l'espace communal convergeant vers les pôles générateurs de déplacement (équipements publics ou d'intérêt collectif, les zones d'activités, les points d'accès aux transports en commun).
- Veiller au maintien des qualités paysagères et à la préservation des milieux d'intérêt écologique, notamment de la préservation des continuités et corridors.
- Veiller à la valorisation du patrimoine bâti
- Diminuer les nuisances routières dans les lieux de centralité (Place du bourg, centres des hameaux)
- Intégrer en particulier les risques d'inondation et géologiques
 - Tenu compte des avis que j'ai exprimés dans l'analyse de chacune des observations autour du projet y compris dans celles du mémoire en réponse fourni par la responsable du projet.
 - pris en considération les avis des personnes publiques associées et analysé les arguments qu'elles avaient éventuellement exprimés.

J'estime personnellement :

comme positifs, les points suivants:

- L'adoption d'une prévision de croissance démographique en phase avec celle prévue dans le SCoT avec un taux annuel moyen de 0,75% par an, conduisant à l'accueil de 45 habitants supplémentaires d'ici l'échéance du PLU.
- La prise en compte des besoins en logements, en diversifiant leur typologie pour répondre aux besoins de desserrement des ménages et à l'accueil à la fois d'une population jeune et d'une autre partie vieillissante à la recherche de surfaces plus réduites.
- Le potentiel de réalisation retenu de 36 ou 37 logements sur une période 12 ans, soit la réalisation de 3 logements par an, en moyenne, très proche des attentes du PLUH et du SCoT.

- La volonté de limiter la consommation foncière en ne retenant qu'une seule zone à urbaniser d'environ 8 000m², en légère extension du bourg actuel, sur un espace en zone agricole mais non exploité à ce jour.
- L'organisation de deux opérations programmées sectorielles afin de maîtriser l'aménagement de deux secteurs clés :
 - L'un en extension du bourg avec la construction de 20 à 21 logements de type individuel et intermédiaire, dont 20% à caractère social, afin d'optimiser l'espace, d'harmoniser les constructions et de réussir leur intégration dans le tissu existant.
 - L'autre afin de réhabiliter le secteur des Ponts-Tarrets en soutenant et développant les activités de service et de commerce pour lui conférer une image plus attractive que celle uniquement de lieu de transit en raison de sa position de carrefour routier et ferroviaire.
- Le déport du stationnement sur des aires dédiées afin de répondre aux difficultés liées à cette question, à la fois, dans le bourg, dans le hameau de Billy, et dans le secteur des Ponts-Tarrets dans lesquels le problème semble se poser avec acuité pour des raisons différentes mais s'aggrave au fil du temps.
- Le développement de cheminements doux par la création ou la réhabilitation de nouvelles voies permettant de trouver une alternative au tout voiture et favorisant les liens entre les différentes entités qui constituent le village de Légny.
- La préservation des qualités paysagères et patrimoniales, appuyée sur quatre OAP thématiques permettant :
 - L'intégration des constructions dans l'espace urbain et la valorisation du bioclimatisme
 - Le développement de la part du végétal et la protection de la biodiversité
 - La gestion locale et durable de l'eau
 - L'encouragement en faveur des mobilités plus durables
 - La protection des continuums boisés et ripisylves qui constituent des réservoirs de biodiversité
 - La sauvegarde des co-visibilités entre le hameau de Billy et le bourg en rendant inconstructibles les espaces qui les séparent.
 - La préservation du caractère historique du bâti avec les éléments architecturaux qui en témoignent.
 - Le traitement végétal de certains espaces publics comme aux Ponts-Tarrets pour en valoriser l'aspect.
- Le soutien apporté au développement du tourisme en permettant la finalisation de deux projets distincts :
 - Celui de l'auberge des Granges afin d'offrir des solutions d'hébergement pour répondre à une demande forte de sa clientèle et permettre ainsi le développement de son activité, mais aussi pour diversifier l'offre hôtelière déjà présente sur le secteur des Ponts-Tarrets.
 - Celui intitulé « Art'iculés » permettant l'accueil d'un pôle artistique dédié, accueillant une dizaine de professionnels aux métiers spécialisés dans le travail du métal et offrant ainsi un attrait touristique supplémentaire au village.
- Le renforcement et la réorganisation du pôle d'équipements publics par la mutualisation d'espaces et une extension de leur capacité d'agrandissement.
- Le soutien apporté au développement de l'activité économique
- La pérennisation de l'activité agricole dans une commune qui conserve un caractère rural :

- En protégeant les terres agricoles et leurs abords
- En éloignant tout conflit d'usage et en diminuant les risques sanitaires en imposant la plantation de haies lorsqu'elles sont absentes
- En favorisant le développement d'activités liées aux exploitations : transformation de produits, vente directe, agrotourisme.

comme négatifs, les points suivants:

- **Le problème du stationnement** sur la commune de Légny est source de difficultés sur les différents secteurs qui composent le village :

- Dans le bourg et dans le hameau de Billy, à cause de l'inadaptation des voies à la circulation en raison de leur étroitesse, de leur caractère sinueux, et de la gêne provoquée par des constructions pas toujours réalisées en alignement. Il en résulte une évidente difficulté à circuler et tout stationnement aggrave davantage encore le problème.
- Dans le secteur des Ponts Tarrets voué à de forts mouvements de transit liés à sa position de carrefour ferroviaire et routier, le parking existant qui sert également de parking-relais pour les usagers de la gare et comme aire de covoiturage, mais est aussi utilisé pour les commerces et services présents, rencontre des phénomènes de saturation.

Pour répondre à cette problématique, la commune instaure dans son projet trois espaces réservés dédiés au stationnement.

- L'ER 1, au hameau de Billy, d'une surface de 1810m² sur une parcelle qui en compte environ 5 000 et classée en zone Ap, actuellement déclarée à la PAC, cultivée en blé et pour laquelle les propriétaires ont fait connaître leur opposition.
- L'ER2, au hameau des ponts Tarrets sur une surface de 451m²
- L'ER 3 au bourg sur une surface de 1503m² en zone A, sur une surface plantée en vigne, mais dont l'exploitant cesse son activité.

Or, il n'existe pas à ma connaissance d'inventaire détaillé du nombre de places actuellement disponibles sur la commune. En l'absence de tout chiffrage comprenant également une prévision du nombre de places nécessaires, les surfaces requises dans chacun des espaces n'ont pas été précisément identifiées.

J'estime donc personnellement indispensable de procéder à cet inventaire préalable et à la prévision des besoins afin de déterminer les surfaces utiles.

Je note également dans le cas de l'ER2 que cet emplacement d'une valeur agronomique reconnue (zone Ap) n'est souhaité, ni par l'exploitant en place, ni par les copropriétaires de la parcelle, ni par les riverains immédiats, sa réalisation reste donc très incertaine. En outre, une alternative a été proposée sur la parcelle 498 proche et facile d'accès qui, certes, est légèrement en pente, mais classée en zone N, elle est actuellement en friche (seuls quelques arbustes épars sont présents) et son propriétaire pourrait être prêt à s'en séparer. Dans ces conditions, je considère qu'une investigation convient d'être menée sur cette parcelle pour savoir, si elle pourrait satisfaire aux besoins réels à un coût de réalisation abordable.

J'estime donc que l'emplacement réservé ER1 ne peut être conservé en raison des oppositions qui le concernent et qu'une investigation doit être conduite sur la parcelle proposée en remplacement.

Concernant l'emplacement réservé ER3, il occupe une place stratégique au bas du bourg de Légny, à proximité des services et sur une parcelle qui ne sera prochainement plus exploitée.

J'émet donc un avis favorable sur son maintien en tant qu'espace réservé pour créer une aire de stationnement mais souhaite que l'espace sur lequel il s'étend soit justifié au regard des besoins qui auront été évalués comme requis précédemment.

- **La circulation automobile** sur le bourg de Légny a fait l'objet de nombreuses remarques de la part des contributeurs. Les difficultés évoquées plus haut en raison de la configuration des voies pose le problème de la sécurité des usagers et des piétons compte tenu de l'accroissement des flux et des vitesses excessives qui sont constatées. La complexité de la gestion des voies qui dépendent d'autorités différentes selon leur statut

complexifie la recherche de solutions et repousse leur réalisation à des échéances lointaines. Or la sécurité des automobilistes comme celle des piétons est menacée. Certes l'existence d'un plan de global de mobilité a été rappelée. Les pistes qu'il décrit concourent évidemment toutes à favoriser les déplacements sur le territoire de la commune, mais les échéances évoquées pour leur réalisation (on évoque 2040 pour abaisser la vitesse en tissu aggloméré, si Légny rentre bien dans cette catégorie-là) semblent peu adaptées à la situation, alors que la sécurité des usagers est en jeu.

En conclusion, j'estime personnellement que des mesures pratiques et protectrices nécessitent d'être envisagées à très court terme pour améliorer une situation préoccupante.

Le maintien en zonage Ut de la ferme des Granges alors que la CDPENAF demande son zonage en STECAL At afin de limiter les activités et les droits à construire attachés à ce type de zone.

La commune accepte de restreindre le périmètre de la zone Ut, mais n'évoque apparemment pas le changement de zonage dans sa réponse, sans avoir pour autant motivé son refus.

Dans ces circonstances, **je plaide pour l'élaboration d'un STECAL At, englobant la surface dédiée à la construction des hébergements ainsi que les aires de jeux et de stationnement existantes**, comme le suggère la CDPENAF, afin de limiter toute dérive vers l'installation d'équipements non directement en lien avec le projet déposé par les propriétaires de l'Auberge des Granges.

Retrait des six pages de la délibération 2024-16 du conseil national de la protection de la nature.

La commune affirme sa volonté d'engagement dans la défense de l'environnement en inscrivant dans le dossier de présentation dans le cadre des installations photovoltaïques, les conclusions d'une étude conduite sur ce thème.

La CDPENAF et les services de l'Etat ont demandé le retrait de ce passage inadapté selon eux dans le cadre de ce dossier.

J'estime pour ma part que le dossier de présentation du projet, destiné avant tout au public, doit s'appuyer sur une information neutre et s'écarter de toute approche partisane, qui se limiterait à n'exposer qu'un seul point de vue sur le thème exposé. Le dossier ne doit pas avoir de valeur propagandiste mais établir de manière controversée et objective avantages et inconvénients, en l'état des connaissances actuelles pour éviter tout parti pris.

Certes les installations évoquées nécessitent un certain nombre de précautions, mais on ne peut nier par ailleurs l'intérêt du recours à ce type de production nouvelle d'énergie. En cela, un exposé plus équilibré et impartial des positionnements aurait été préférable. En absence d'éléments qui plaident en faveur de ce type d'installations, j'estime qu'il existe un déséquilibre dans la présentation de ces projets.

Je recommande donc le retrait des pages concernées.

Autorisation de changement de destination en zone Ub :

La commune a souhaité s'opposer à une demande de modification du règlement concernant le changement de destination des locaux actuellement affectés à des activités artisanales ou de commerce de détail en zone Ub, vers la sous-destination des activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Elle s'appuie pour cela sur les orientations du SCoT qui « *n'autorise pas la dissémination des commerces en dehors des centralités qui pour la commune de Légny sont le bourg et les Ponts-Tarrets. Les nouveaux commerces ne sont donc pas autorisés en dehors de ces secteurs.* »

La réponse apportée par la commune semble ne concerner que les nouveaux commerces.

J'estime donc que le règlement devrait préciser que la restriction du changement des destinations ne s'applique qu'aux entreprises qui s'installeront désormais.

Consommation foncière :

Depuis l'élaboration du bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un certain nombre de modifications sont sur le point d'intervenir et sont susceptibles de modifier sensiblement les chiffres initialement pris en compte :

- maintien de la zone Ut ou modification du zonage en At sur le secteur de l'auberge des Granges,

- comptabilisation des surfaces effectivement intégrées dans les deux STECAL créés,
 - prise en compte des aires de stationnement sur la zone agricole (ER1 et ER3)
 - intégration de la zone AU de 8 000m² concernée par un passage de zone agricole en zone à urbaniser.
- Dans ces conditions, **je considère que le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'a pas été arrêté de manière définitive et nécessite d'être actualisé afin de vérifier sa compatibilité avec les limitations instaurées par la loi ZAN, soit un quota de 0,7ha admis, à l'horizon 2030 pour la commune de Légny.**

En conclusion, ce bilan met en évidence un grand nombre de points positifs, j'émet donc un **avis favorable** sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Légny assorti **de deux réserves et des quatre recommandations suivantes** :

Réserve n°1 : le stationnement :

- Je considère qu'un inventaire des places de stationnement existantes sur la commune doit être réalisé, suivi d'une estimation des besoins afin de déterminer le nombre de places à créer à l'échéance du PLU et d'identifier les surfaces à réserver à cet usage.
- Je considère également que le projet d'espace réservé n°1 de 1800m² envisagé sur le hameau de Billy, sur une parcelle de 5000m², en zone AP, déclarée à la PAC, actuellement cultivée en céréales, dont l'agriculteur souhaite poursuivre l'exploitation et dont les copropriétaires ne souhaitent pas se séparer, convient d'être abandonné. L'étude de faisabilité technique et financière d'une aire de stationnement sur la parcelle 498, plus réduite en surface et d'une bonne accessibilité, convient d'être conduite, pour constituer une alternative plausible.
- J'estime que le projet d'espace réservé n°3, en raison de la position stratégique de la parcelle identifiée et de l'abandon d'exploitation qui la concerne, convient d'être maintenu, mais que sa surface nécessite d'être définitivement validée en fonction des besoins qui auront été préalablement identifiés comme précédemment requis.

Réserve n°2 : La consommation foncière

L'élaboration du bilan de consommation foncière sur la durée du PLU a été dressé en même temps que le projet de PLU. Or, des modifications substantielles ont été arrêtées depuis ou le seront avant son arrêt définitif. En conséquence l'inventaire établi ne correspond plus avec la réalité actuelle. J'estime donc indispensable de mettre à jour le bina de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en fonction des modifications apportées et des dernières décisions prises.

Recommandation n°1 : la circulation automobile

La problématique de la circulation nécessite d'apporter des solutions d'urgence afin d'assurer la sécurité des personnes notamment sur le secteur du bourg à propos duquel plusieurs contributeurs ont manifesté leur inquiétude. La référence aux projets de mobilité arrêtés est certes une solution efficace à moyen terme, mais les dates d'échéance de leur réalisation ne permettent pas de répondre, efficacement, de manière immédiate, aux dangers mis en évidence.

J'estime donc que des mesures provisoires et urgentes nécessitent d'être arrêtées pour apporter une amélioration sensible au trafic routier au sein du bourg.

Recommandation n°2 : La création d'un STECAL At relatif au projet de la ferme des Granges

Le maintien du zonage Ut sur le périmètre du projet de l'auberge des Granges offre une permisivité trop importante à une éventuelle évolution actuellement non souhaitable.

J'estime donc que la modification du zonage A en At et non en Ut comme évoqué, avec création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui englobe l'ensemble des espaces : bâti existant, aire des stationnements, aire de jeux et création des hébergements actuellement projetés, est nécessaire.

Recommandation n°3 : Le retrait des six pages de la délibération du CNPN

La présence de ces conclusions au sein du rapport de présentation apporte un regard partial sur le sujet des installations photovoltaïques. En effet, le sujet ne semble abordé qu'à charge, alors qu'il n'existe pas de véritable argumentation en faveur de ces projets qui présentent, néanmoins, certains avantages en matière de production d'énergie. Cela crée donc un déséquilibre de l'information donnée et aborde le sujet avec un aspect partisan qui n'est pas requis dans un dossier de présentation qui s'adresse à tout public.

En conclusion, j'estime qu'en l'absence d'arguments qui militent pour ces installations, dans le respect d'une information objective, les pages identifiées nécessitent d'être retirées.

Recommandation n°4 : L'autorisation du changement de destination en zone Ub

La modification requise du règlement en zone Ub pour accepter les changements de destination des locaux actuellement affectés à des activités artisanales ou de commerce de détail en zone Ub, vers la sous-destination des activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle a été refusée au prétexte que le SCOT n'autorise pas la dissémination des commerces, en dehors des centralités qui, pour la commune de Légny, sont le bourg et les Ponts Tarrets. Les nouveaux commerces ne sont donc pas autorisés en dehors de ces secteurs.

Or cette mesure ne peut s'appliquer à l'entreprise concernée qui est déjà installée et ne répond donc pas au critère énoncé.

J'estime donc que le règlement doit être modifié afin de permettre aux entreprises existantes de bénéficier de cette possibilité de changement de destination.

Fait en deux exemplaires, l'un transmis à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon et l'autre remis au Maître d'Ouvrage du projet le 23 février 2026.

A Lyon le 23 Février 2026

Le Commissaire enquêteur : Michel BOUNIOL

