



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
DOSSIER N° : E24000038/69

DEPARTEMENT DU RHONE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHASSELAY
DU LUNDI 16 SEPTEMBRE A 9H00 AU MARDI 15 OCTOBRE A 12H00

RAPPORT

CONCLUSIONS MOTIVEES

14 NOVEMBRE 2024

CLAUDE MORTIER
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Table des matières

Glossaire.....	3
Préambule	4
1. LE PROJET ET SON ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
1.1 Le contexte du Projet	4
1.2 L'objet de l'enquête publique.....	4
1.3 L'Autorité organisatrice de l'Enquête Publique et le porteur de projet	4
1.4 Le cadre législatif et réglementaire	5
1.4.1 Le Code de l'environnement.....	5
1.4.2 Le Code de l'urbanisme.....	5
1.5 Les objectifs du Projet	5
1.6 Les enjeux du Projet.....	6
1.7 Le dossier de l'Enquête Publique.....	6
1.8 L'avis de l'Autorité environnementale.....	8
1.9 Les avis des personnes publiques associées et des communes	8
2. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	9
2.1 La désignation du Commissaire-Enquêteur.....	9
2.2 Les réunions préparatoires	9
2.3 L'arrêté prescrivant l'Enquête Publique.....	9
2.4 Les modalités de l'Enquête Publique	9
2.4.1 Les publicités règlementaires et complémentaires	9
2.4.2 Les permanences du Commissaire-Enquêteur.....	10
2.4.3 Les dossiers accessibles au public et leurs accès	10
2.4.5 Les solutions pour le dépôt d'une contribution.....	10
2.5 Le déroulement de l'Enquête Publique.....	10
2.5.1 L'ouverture.....	10
2.5.2 Le bilan des permanences	11
2.5.4 Le bilan des contributions du public	11
2.5.5 La clôture	12
2.5.6 La remise du procès-verbal de synthèse	12
2.5.7 Les réponses de la Commune à la suite du procès-verbal de synthèse.....	12
3. L'ANALYSE ET LES COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	12
3.1 L'avis de l'Autorité environnementale.....	12
3.2. Les avis des personnes publiques associées et des communes	13

3.3 Les contributions du public	13
3.4 Les questions du Commissaire Enquêteur	16
4. LA CLÔTURE DU RAPPORT.....	19
ANNEXES	20

Glossaire

Les mots communs écrits avec une majuscule ont les significations suivantes :

Commune	La commune de Chasselay (69)
Enquête Publique	L'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de la Commune
Projet	Le projet de modification n°1 du PLU de la Commune objet de l'Enquête Publique

Les abréviations suivantes utilisées dans le présent rapport ont les significations suivantes :

CDPENAF	La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CNCE	La compagnie nationale des commissaires enquêteurs
DDT	La direction départementale des territoires
EBC	Un espace boisé classé ou plusieurs
ENAF	Un espace naturel, agricoles et forestiers ou plusieurs
MRAE	La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
OAP	Une orientation d'aménagement et de programmation ou plusieurs
PADD	Le plan d'aménagement et de développement durable du PLU
PENAP	La protection des espaces naturels et agricoles, périurbains
PIG	Le projet d'intérêt général
PLU	Le plan local d'urbanisme de la Commune approuvé le 03/12/2018
PPA	Une personne publique associée ou plusieurs
SCoT	Le schéma de cohérence territorial
STECAL	Un secteur de taille et de capacité limitée ou plusieurs

Préambule

Le présent rapport s'entend dans le contexte des articles du Code de l'environnement rappelés ci-dessous. Il est établi en vue de fournir au public la prise en considération de ses contributions, de permettre au porteur du projet d'éventuelles améliorations de son projet, de livrer à l'autorité décisionnaire les éléments de résultat de l'enquête à prendre en compte dans sa décision.

Article L123-15

« Le commissaire enquêteur...rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête... »

Article R123-19

« Le commissaire enquêteur...établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public...

Le commissaire enquêteur...transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. »

Article R123-21

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur...sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »

1. LE PROJET ET SON ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Le contexte du Projet

Le PLU de la Commune aujourd'hui opposable est celui approuvé par délibération du Conseil municipal du 03/12/2018.

Le Conseil municipal de la Commune a décidé à l'unanimité en séance du 21/03/2022 d'engager une procédure de modification n°1 du PLU portant notamment sur l'introduction ou la modification de règles relatives à la constructibilité des surfaces ou à la construction des bâtiments, sur la prise en considération de nouvelles réglementations ou nouveaux documents de cadrage issus de politiques supra-communales, sur une actualisation des opérations stratégiques d'aménagement du territoire communal.

1.2 L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet le projet de modification n°1 du PLU de la Commune, dans un contexte historique rappelé ci-dessus.

1.3 L'Autorité organisatrice de l'Enquête Publique et le porteur de projet

L'autorité organisatrice de l'Enquête Publique est la commune de Chasselay (69).

Le porteur de projet est également la commune de Chasselay (69).

Le siège de l'Enquête Publique est la Mairie de Chasselay, sise 7 le Promenoir 69380 CHASSELAY.

1.4 Le cadre législatif et réglementaire

1.4.1 Le Code de l'environnement

Le Code de l'environnement prescrit l'enquête publique dans son article L123-2 dont un extrait est rappelé ci-dessous.

« I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

...4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre. »

1.4.2 Le Code de l'urbanisme

Le Code de l'urbanisme régit l'enquête publique en fixant les objectifs généraux à atteindre dans ses articles L101-2 et L101-2-1.

Le Projet n'a pas pour effet :

« ...1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté »

Dès lors, le Projet n'entre pas dans le cadre d'une révision du plan local de l'urbanisme prévue aux articles L153-31 à L153-35 du Code de l'urbanisme.

En revanche, le Projet a pour effet :

« ...de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

...de diminuer ces possibilités de construire... »

En effet, le Projet comporte bien une majoration de plus de 20% des possibilités de construction du secteur NL, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation sportive au sein de la zone N.

Le Projet comporte bien certaines dispositions limitant la constructibilité, comme la création d'un recul des constructions en zone UB à la frange de la zone A ou comme la surface de plancher maximale dans le cas d'un bâtiment changeant de destination.

Dès lors, le Projet entre dans le cadre d'une modification de droit commun prévue aux articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure d'évolution du PLU requiert la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement. Cette participation prend la forme d'une enquête publique en application des articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement, sans concertation publique préalable au sens de l'article 121-15-1

1.5 Les objectifs du Projet

Le projet de la modification n°1 du PLU présenté poursuit les objectifs suivants :

- . Corriger des erreurs matérielles
- . Ajuster des règles relatives aux densités des constructions (hauteur, implantations, emprise au sol, coefficient de pleine terre, EBC)
- . Ajustement des définitions

- . Renforcer les objectifs de mixité sociale
 - . Modifier les règles de constructibilité dans le secteur NL
 - . Permettre le développement des activités artisanales en zone Agricole
 - . Mettre à jour le plan de zonage au regard de l'évolution du PIG en PENAP
 - . Compléter l'inventaire des éléments paysagers et patrimoniaux à préserver
 - . Identifier des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination
- Ces points modifient le règlement, les documents graphiques, les OAP et les annexes du PLU.

La caractérisation de chaque objectif du projet de modification n°1 du PLU selon la description détaillée de ceux-ci dans la « Notice explicative du PLU et les modifications projetées », révèle un réel recollement avec les 3 objectifs généraux suivants du PADD listés ci-dessous :

- .1.1 Affirmer l'urbanité et la centralité du village,
- .1.2 Tendre vers un développement équilibré prenant en compte l'ensemble des ressources et des capacités du territoire,
- .2.1 Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune.

1.6 Les enjeux du Projet

En ligne droite des principaux objectifs du Projet recollés avec les objectifs généraux du PADD, les principaux enjeux du Projet recollent avec les deux orientations thématiques listées ci-dessous

- . 1 : Un développement urbain structuré, équilibré et densifié
- . 2 : Un cadre de vie et un environnement préservés

En effet, retenant une définition du mot 'enjeu' et précisément « *ce qui peut être gagné ou perdu lors d'une action ou d'une décision* », les orientations thématiques du PADD s'apparentent à des enjeux.

1.7 Le dossier de l'Enquête Publique

Le dossier soumis à l'examen du public est composé de 10 pièces numérotées de 1 à 10 -cf. annexe 1-, à savoir :

- ① Notice explicative du PLU et les modifications projetées, s'agissant d'une revue individuelle des modifications en déclinant les motivations des élus de la Commune, le point de départ de la modification (« *avant* ») et le point d'arrivée de la modification (« *après* ») / 50 pages
- ② Règlement du PLU et les modifications projetées, s'agissant d'un règlement amendé en mentionnant les mots et phrases supprimées par un surlignage gris et ceux ajoutés par un surlignage jaune / 113 pages
- ③ Arrêté du 16/08/2024 prescrivant l'enquête publique / 3 pages,
- ④ Délibération du 21/03/2022 de lancement de la modification n°1 du PLU, s'agissant d'un extrait du registre des délibérations du Conseil municipal du 21/03/2022 adressé par la Commune en Préfecture et classé exécutoire le 25/03/2022 / 2 pages
- ⑤ Avis des Personnes publiques Associées et de l'Autorité environnementale, document en 45 pages présentées en ordre inversé -le plus récent en tête/le plus ancien en dernier- et recensé ci-dessous en ordre chronologique pour faciliter la compréhension.
Ce document comprend :
 - . Formulaire de demande d'avis de l'Autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale signée du 15/04/2024 / 14 pages,
 - . Saisine pour avis de l'Autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale adressé par mail du 15/04/2024 à l'Autorité environnementale / document de 4 pages,
 - . Accusé de réception du 15/04/2024 de la saisine de l'Autorité environnementale pour avis / 1 page,
 - . Transmission par mail du 12/06/2024 de l'avis conforme de l'Autorité environnementale à la Commune de Chasselay (69) / 1 page,
 - . Avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69) délibéré le 11/06/2024 / 5 pages,

- . Transmission par mail du 20/06/2024 émis par la Commune à destination de la MRAE et de toutes les Personnes Publiques Associées, du courrier du 14/06/2024 de Monsieur le Maire, informant d'une erreur matérielle dans le dossier précédemment soumis à leur avis et de son correctif / 11 pages
- . Saisine des personnes publiques associées le 15/04/2024 pour avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Chasselay (69), compris saisine additionnelle le 25/04/2024 de la CDPENAF / 4 pages,
- . Avis émis par la Chambre d'Agriculture du Rhône le 14/05/2024 et reçu en Mairie le 23/05/2024, s'agissant d'un avis favorable motivé / 2 pages,
- . Avis émis par la CDPENAF du 06/06/2024 reçu en Mairie le 13/06/2024, s'agissant d'un avis favorable / 1 page,
- . Avis émis par la DDT du 23/07/2024 et reçu en Mairie le 26/07/2024, s'agissant d'un avis favorable motivé avec une réserve / 2 pages

⑥ Décision du TA de Lyon de désignation du commissaire enquêteur / 1 page

⑦ Justificatifs des mesures de publicité, s'agissant des dispositions prises pour les parutions dans les journaux Le Patriote et Le Progrès / 5 pages

⑧ Registre papier ou registre dématérialisé, s'agissant du registre papier avec 21 pages cotées et paraphées, permettant de recevoir des contributions à déposer pendant les jours et heures d'ouverture de la Mairie ou le registre dématérialisé accessible sur le site dédié à l'Enquête Publique

⑨a La page du commissaire enquêteur, s'agissant d'une présentation au public du rôle et du travail du Commissaire-Enquêteur, d'une explication à destination du public sur les différentes manières de déposer une contribution, d'un rappel à propos du calendrier des permanences compris la faculté de prendre rendez-vous, et d'une visibilité sur la suite de l'Enquête Publique/ 7 pages

⑨b La charte de déontologie de la CNCE / 1 page

⑩ Le calendrier de la procédure, s'agissant d'un calendrier enveloppe de l'Enquête Publique et des dispositions prévisionnelles prises en suivant par la Commune de Chasselay 1 page

La liste des pièces est présente en page de garde du dossier papier et en page d'ouverture du site dédié à l'Enquête Publique à l'onglet « Documents de présentation ».

Commentaires du Commissaire-Enquêteur sur le dossier de l'Enquête Publique

Le dossier est formellement complet avec les deux points singuliers suivants :

. une erreur s'est glissée à l'article 5 du document ③ puisque le Commissaire-Enquêteur doit selon l'article R123-19 du Code l'environnement, remettre son rapport et ses conclusions motivées, -non son procès-verbal- dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête publique, s'agissant d'une confusion entre le procès-verbal de synthèse et le rapport du Commissaire-Enquêteur. Cette même confusion apparaît aux alinéas 10.6 et 10.7 du document ⑩, s'agissant bien des dates jalonnant la remise du procès-verbal du Commissaire-Enquêteur à la Commune -non du rapport-, à suivre des réponses de la Commune adressées au Commissaire-Enquêteur.

Je retiens que cette erreur est sans conséquence sur la bonne compréhension du contenu du Projet, d'autant qu'elle est relative à la chronologie d'évènements postérieurs à la clôture des accès du public.

. le document « ① Notice explicative du PLU et les modifications projetées » renvoie dans son paragraphe « 4. Les annexes » au plan PENAP de la Plaine des Chères et Coteaux. Ce document a bien été adressé pour avis à l'Autorité environnementale et aux PPA joint aux autres documents, mais ce plan n'est pas annexé dans le dossier adressé au public. Il est cependant présent au format A4 dans ce document ① au paragraphe « III. Mise à jour du PENAP de la plaine des Chères » du chapitre 2. Le seul véritable format crédible pour une lisibilité correcte d'un tel plan est un format A0. A la suite de ma demande, la Commune a produit et mis à disposition du public, ce plan au format A0 les jours suivants ma permanence du 26/09/2024. Le dossier numérique n'a pas été amendé.

Je retiens que l'absence partielle de ce plan PENAP est sans conséquence sur la bonne compréhension du contenu du Projet s'agissant d'un document spécialisé, d'autant que je n'ai pas été interrogé à propos du programme PENAP de la Plaine des Chères et Coteaux et de son périmètre lors de mes entretiens en permanences, et qu'aucune contribution n'y fait référence.

1.8 L'avis de l'Autorité environnementale

La Commune a saisi régulièrement l'Autorité environnementale. La MRAE a rendu un avis conforme n° 2024-ARA-AC-3436 délibéré le 11/06/2024, présent dans le document ⑤ du dossier de l'Enquête Publique, résumé ci-dessous.

Après avoir acté que la modification n°1 ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise des zones A et N, après avoir rappelé qu'il y a lieu de prendre les dispositions pour éviter les conditions de prolifération du moustique tigre et en limiter les risques sanitaires induits, après avoir fait un rappel de même nature à propos de la lutte contre les espèces végétales allergisantes telles que l'ambroisie, la MRAE retient que le Projet proposé n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Complémentairement, l'Autorité environnementale a été saisie le 20/06/2024 pour une correction d'une erreur matérielle dans le dossier à propos de la suppression du qualificatif « locatif » de l'expression « logement locatif social ». Celle-ci n'a pas répondu, son avis sur ce sujet est réputé favorable.

1.9 Les avis des personnes publiques associées et des communes

La Commune a saisi régulièrement les PPA et communes suivantes :

- . la Direction Départementale des Territoires du Rhône (DDT),
- . la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- . la Chambre d'Agriculture du Rhône,
- . le Syndicat Mixte du Beaujolais,
- . la Communauté de Commune Beaujolais Pierres Dorées,
- . la Commune des Chères.

3 PPA ont rendu un avis, chacun d'eux est présent dans le document ⑤ du dossier de l'Enquête Publique, et résumé ci-dessous.

La Chambre d'Agriculture du Rhône a émis le 14/05/2024 un avis favorable, faisant état de deux mesures présentes dans le Projet accueillies avec satisfaction ; l'une concernant l'instauration d'une frange au contact de l'espace agricole -retrait de 10 mètres pour les constructions en limite de la zone UB et de la zone A-, l'autre concernant l'instauration d'une surface de plancher de 200m² maximum pour les bâtiments changeant de destination. L'avis mentionne l'absence présumée de préjudices à l'activité agricole quant à l'implantation des STECAL créés ou modifiés par le Projet.

La CDPENAF a émis le 06/06/2024 un avis favorable sans explication.

La DDT a émis le 23/06/2024 un avis favorable avec une réserve.

Après avoir acté que le nouveau STECAL désigné Ah1 était implanté dans le périmètre PENAP de la Plaine des Chères et Coteaux mais situé sur une parcelle aujourd'hui artificialisée, que les 3 STECAL destinés à l'évolution des équipements sportifs sont également situés sur des parcelles aujourd'hui artificialisées, la création et la modification des STECAL selon les dispositions du Projet n'appellent pas de remarque de la DDT.

La correction de l'erreur matérielle relative à un changement de destination erroné d'un bâtiment du PLU n'appelle pas de remarque de la DDT.

Après avoir enregistré les suppression, modification et création d'OAP selon la notice explicative de la modification n°1, la DDT retient une cohérence globale entre la trajectoire des constructions sur la Commune et l'objectif de production de logement selon le SCoT Beaujolais arrêté le 20/06/2024.

Après avoir rappelé l'enveloppe de consommation d'ENAF à l'échelle communale sur la période 2021/2030 à savoir 3,12ha -surface extrapolée à partir du SCoT Beaujolais précité- et la consommation

d'espace sur 2021/2022 de 1,4 ha à laquelle viendrait s'ajouter l'OAP n°5 pour 2,7 ha, la DDT considérant une consommation excessive d'ENAF, demande une nouvelle fois une justification complète de l'aménagement de l'OAP n°5. Elle réexprime une réserve afin de réduire la superficie de l'OAP n°5.

Complémentairement, les PPA précédemment interpellées ont toutes été ressaisies le 20/06/2024 pour une correction d'une erreur matérielle dans le dossier à propos de la suppression du qualificatif « locatif » de l'expression « logement locatif social ». Celles-ci n'ont pas répondu, leur avis sur ce sujet est réputé favorable.

2. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 La désignation du Commissaire-Enquêteur

Par décision N° E24000038/69 du 29/05/2024, le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a désigné Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay (69).

2.2 Les réunions préparatoires

Deux réunions préparatoires se sont déroulées en Mairie.

. l'une le 06/06/2024, en présence de Monsieur le Maire, Monsieur le 1er Adjoint en charge de l'urbanisme, Madame la Secrétaire générale de la Commune de Chasselay, et moi-même, arrêtant notamment les dates d'ouverture et clôture de l'Enquête Publique, les dates et heures de mes permanences en Mairie, le calendrier prévisionnel et les modalités des publicités règlementaires et complémentaires. J'ai établi le compte-rendu de cette réunion, je l'ai transmis à la Commune le 10/06/2024.

. l'autre le 11/07/2024, en présence de Monsieur le Maire, Madame la Secrétaire générale de la Commune de Chasselay, et moi-même, arrêtant notamment les modalités pour l'initialisation du site dédié à l'Enquête Publique et pour la réception future des contribution par mail, pour la mise au point de l'arrêté prescrivant l'Enquête Publique. J'ai établi le compte-rendu de cette réunion, je l'ai transmis à la Commune le 15/07/2024.

2.3 L'arrêté prescrivant l'Enquête Publique

L'arrêté prescrivant l'Enquête Publique se déroulant du 16 septembre 2024 à 9h au 15 octobre 2024 à 12h, a été signé par Monsieur le Maire le 16/08/2024 et publié le jour même.

2.4 Les modalités de l'Enquête Publique

2.4.1 Les publicités règlementaires et complémentaires

Les publicités relatives à la compréhension du déroulement de l'Enquête Publique ont été entreprises régulièrement par la Commune, à savoir les avis de presse dans les deux journaux locaux Le Progrès et Le Patriote Beaujolais, et, les deux affiches disposées l'une au panneau d'affichage sur la façade de la Mairie et l'autre en Mairie dans la salle prévue pour la consultation courante des documents d'urbanisme de la Commune.

Outre les documents de la pièce ⑦ du dossier « justificatifs des mesures de publicité », les 4 coupures de presse -Le Progrès 01/09/2024 et 18/09/2024, Le Patriote 29/09/2024 et 19/09/2024- sont jointes en annexe 2.

Les 2 photos d'apposition des affiches jointes en annexe 3 attestent des affichages à l'ouverture de l'Enquête Publique, et j'ai pu constater ces affichages à chacune de mes présences en Mairie, lors de mes permanences et réunions.

D'autres supports de publicité ont été mobilisés par la Commune, à savoir le site internet de la Commune -<https://mairie-chasselay.fr/>-, le panneau à messages variables situé devant la Mairie en bord de la route départementale selon photo jointe en annexe 4 et la plateforme d'informations officielles/alertes 'Panneau Pocket' accessible à partir de smartphones selon capture d'écran jointe en annexe 4.

2.4.2 Les permanences du Commissaire-Enquêteur

Quatre permanences ont été programmées se déroulant au siège de l'Enquête publique en Mairie de Chasselay pendant les heures d'ouverture de la Mairie de 9h00 à 12h00 :

- . 1^{ère} permanence, le samedi 21/09/ 2024
- . 2^{ème} permanence, le jeudi 26/09/2024
- . 3^{ème} permanence, le jeudi 03/10/2024
- . 4^{ème} permanence, le samedi 12/10/2024

A l'issue des permanences, je me suis rendu sur certains sites pour appréhender le contenu de nos échanges de visu.

Une réunion intermédiaire s'est déroulée le 10/10/2024 en Mairie en présence de Monsieur le Maire, Monsieur le 1er Adjoint en charge de l'urbanisme, Madame la Secrétaire générale de la Commune de Chasselay, et moi-même, selon l'ordre du jour que j'ai proposé par mail du 07/10/2024 et afin d'échanger autour des éléments transmis par le public lors des 3 premières permanences.

2.4.3 Les dossiers accessibles au public et leurs accès

Le dossier papier présent en Mairie pendant la durée de l'Enquête Publique était composé des 10 pièces précitées au paragraphe 1.7, consultables en Mairie de Chasselay aux horaires d'ouverture de celle-ci, à savoir de 9h00 à 12h00,

Le dossier numérique présent sur le site dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5525> dédié à l'Enquête Publique était constitué des 10 mêmes pièces que celles précitées au paragraphes 1.7, consultables et téléchargeables à souhait.

2.4.5 Les solutions pour le dépôt d'une contribution

Différentes possibilités étaient proposées au public pour déposer une contribution :

- . sur le registre papier ouvert au siège de l'enquête (Mairie de Chasselay) accessible aux horaires d'ouverture de la Mairie entre 9h00 et 12h00),
- . sur le registre numérique dédié à l'Enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/5525>
- . par envoi d'un courrier adressé par voie postale à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, à la Mairie de Chasselay,
- . par remise en main propre au Commissaire-Enquêteur en entretien lors d'une permanence,
- . par envoi d'un courriel à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-5525@registre-dematerialise.fr.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur sur l'organisation de l'Enquête publique

L'organisation de l'Enquête Publique s'est déroulée essentiellement dans la période précédant le 31/08/2024, compte tenu du départ de Madame la Secrétaire générale à cette date et de l'absence de remplaçante jusqu'au 01/10/2024, Monsieur le Maire ayant assuré l'intérim. L'avis publié annonçant l'Enquête a été publié dans Le Progrès le 01/09/2024 est intervenue un jour en retard sur le délai réglementaire et je ne considère pas que ce décalage ait pu être préjudiciable à la bonne information du public.

2.5 Le déroulement de l'Enquête Publique

2.5.1 L'ouverture

Les dossiers papier et numérique ainsi que les registres, étaient accessibles simultanément à l'ouverture de l'Enquête Publique, le 16 septembre à 9h00. J'étais présent en Mairie pour constater l'exhaustivité du dossier papier, et pour coter et parapher le registre papier. Le dossier numérique visible sur le site dédié à l'Enquête Publique était complet, et Monsieur le Maire de Chasselay (69) a déposé avec succès une contribution test n°1 pour valider le bon fonctionnement du dispositif.

2.5.2 Le bilan des permanences

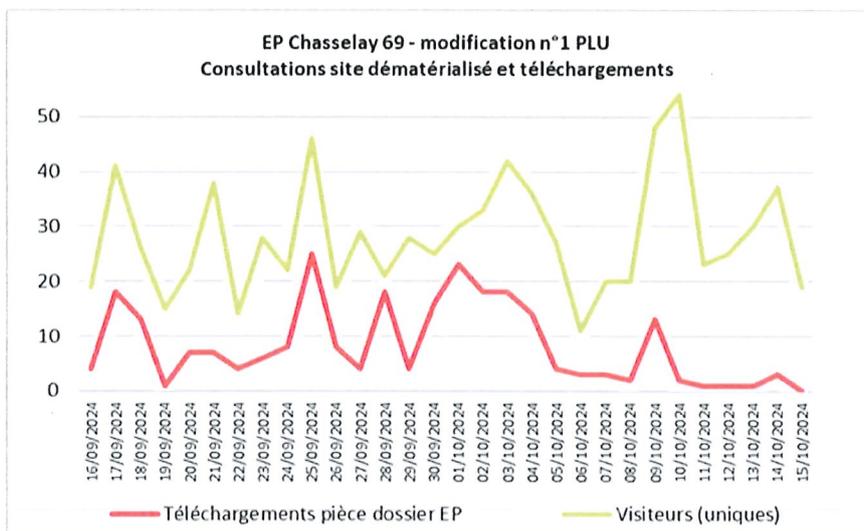
Les quatre permanences programmées ont été tenues selon la planification initiale en Mairie de Chasselay. Ces 4 permanences ont donné lieu à 15 entretiens, à 7 contributions remises en séance ou à la suite des entretiens.

2.5.3 La consultation des dossiers accessibles au public

J'ai constaté l'exhaustivité du dossier papier à chacune de mes présences en Mairie. Le public n'a pas demandé à consulter le dossier papier aux dires des services de la Mairie.

J'ai constaté l'exhaustivité du dossier numérique à chacune de mes connexions au site et aucune indisponibilité du site internet n'a été signalée sur la période considérée. Le site a été consulté par 848 visiteurs uniques -visiteurs ayant établi une ou plusieurs connexion(s) dans une même journée- sur la période d'ouverture, donnant lieu à 249 téléchargements d'une pièce du dossier.

La répartition journalière des consultations et téléchargements est représentée par le graphique ci-dessous.



2.5.4 Le bilan des contributions du public

L'arrêté prescrivant l'Enquête Publique prévoyait de consigner toutes les contributions quelle qu'en soit le moyen utilisé sur le site dématérialisé dédié à l'Enquête Publique. Cette disposition a été respectée, les services de la Commune ayant enregistré les contributions papier. Le registre numérique à la clôture comporte 17 contributions exprimées.

Le nombre de contributions exprimées est réduit à 11 contributions effectives après élimination de :

- . message de test enregistré le 16 septembre 2024 à 9h09 (contribution n°1)
- . contributions liées suite à l'absence de pièce jointe à la contribution n°4 (contributions n°4 & n°6)
- . contributions liées relatives à une même déclaration de projet en zone Ah1 par une même personne (contributions n°5 & n°9)
- . contributions liées relatives à une même demande classement EBC par une même personne (contributions n°7 & n°15)
- . contributions liées relatives à une même déclaration de projet en zone NL par une même association (contributions n°8 & n°14)
- . contribution en doublon relative à une demande de changement de destination d'un même bâtiment en zone A (contribution n°13 doublon de la contribution n°11 et doublon de la contribution n°12)

Le tableau ci-dessous regroupe ces 11 contributions effectives par thème.

thèmes	nb (*)	références	précisions
1-révision de zonage A	3	n°2, n°3, n°4&6 liées	
2-changement de destination des bâtiments	3	n°11 avec doublon n°13, n°12 avec doublon n°13, n°16	zone A
3-projet en zone A	1	n°5&9 liées	zone Ah1
4-projet en zone N	1	n°8&14 liées	zone NL
5-corrrection d'OAP	1	n°10	secteur n° 6
6-classement EBC	1	n°7&15 liées	
7-déclaration générique	1	n°17	
nombre de contributions effectives (*)	11		

2.5.5 La clôture

L'Enquête Publique était close le mardi 15 septembre à 12h00. A partir de cette heure, le public n'avait plus accès au registre papier jusqu'ici disponible en Mairie et, le courrier du jour ayant été relevé par les Services de la Commune, plus aucune contribution à recevoir par courrier n'était acceptée. Par similitude, le registre numérique n'était plus disponible, plus aucune contribution à recevoir par mail n'était acceptée.

J'ai vérifié le 16/09/2024 à 9h00 en Mairie de Chasselay, l'exhaustivité des contributions et pièces jointes présentes dans le registre papier, leur concordance avec leur retranscription sur le registre numérique. Aucune distorsion n'a été constatée. La clôture des registres a pris effet le vendredi 16/09/2024 à 10h00.

2.5.6 La remise du procès-verbal de synthèse

J'ai remis et commenté le 21/10/2024 le procès-verbal de synthèse joint en annexe 5, au cours d'une réunion en Mairie de Chasselay (69) en présence de Monsieur le Maire, Monsieur le 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme et Madame la Secrétaire générale.

Ce document rend compte sommairement à la Commune du déroulement de l'Enquête Publique, l'informe sur le contenu des contributions déposées par le public et l'interroge sur les requêtes et observations formulées par le public. Il questionne également la Commune sur des informations complémentaires pour me permettre de conduire mon analyse.

2.5.7 Les réponses de la Commune à la suite du procès-verbal de synthèse

J'ai réceptionné les réponses de la Commune par courriel le 07/11/2024 complété le 08/11/2024.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur sur le déroulement de l'Enquête Publique :

Les entretiens avec le public lors de mes permanences se sont déroulés dans un contexte satisfaisant d'écoute réciproque et d'échanges respectueux.

La consultation par le public du dossier numérique est conséquente avec un nombre significatif de téléchargements des pièces du dossier. La fréquentation du public aux permanences a souvent pris un caractère individualiste, soit exploratoire, soit orienté sur une problématique personnelle. Le nombre de contributions est faible en proportion avec la consultation par le public du dossier numérique.

3. L'ANALYSE ET LES COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

3.1 L'avis de l'Autorité environnementale

L'avis de la MRAE est un avis conforme, ce qui signifie un avis contraignant, qui doit être suivi par le demandeur. La MRAE prend singulièrement en considération l'absence d'« *extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N* » pour postulat de son avis.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur sur l'avis de l'Autorité environnementale

Je prends acte de l'avis de la MRAE. Je remarque que la position de la MRAE et les requêtes des contributions n°2, n°3, n°4&6 relevant du thème 'révision de zonage A' selon le paragraphe 2.5.4 sont antagonistes.

3.2. Les avis des personnes publiques associées et des communes

Aucun avis complémentaire des PPA ou des communes n'a été enregistré pendant le déroulement de l'Enquête Publique.

J'ai questionné la DDT le 30/10/2024 pour demander des précisions sur son avis sur 3 points. Celle-ci m'a adressé une réponse le 07/11/2024. L'échange de mails figure en annexe 6.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur sur les avis des PPA et des communes

Je prends note des avis favorables de la Chambre d'Agriculture du Rhône et de la CDPENAF.

Je prends note également de l'avis favorable avec une réserve de la DDT.

Je retiens que la DDT se réfère aux 3 polygones d'implantation prévisionnelle des bâtiments sur le STECAL relatifs à l'évolution des équipements sportifs plutôt qu'aux 3 STECAL selon l'échange de mails présent en annexe 6. Celle-ci qualifie les 3 polygones sans incidence sur une artificialisation additionnelle. Je le confirme pour les polygones n°1 et n°2, ce n'est pas le cas pour le polygone n°3 puisque j'ai pu constater lors d'une visite qu'il s'agit d'une surface herbeuse trapézoïdale longeant le terrain de football en gazon sur sa longueur. La pertinence de la localisation d'une construction précisément sur ce polygone n°3 n'est pas à démontrer vu la topographie du site, raison pour laquelle je tiens pour valable la proposition initiale et je recommande d'engager dès la phase programme de la construction sur ce polygone en particulier, de ces polygones par extension une démarche Eviter-Réduire-Compenser pour concilier aménagement raisonné et préservation de l'environnement.

Je retiens que la DDT émet une réserve à titre de rappel d'une précédente réserve et d'une demande de justification du 20/07/2018 restée sans réponse. Cette réserve porte sur l'OAP n°5 du PLU, cette OAP étant hors cadre de l'évolution du Projet.

3.3 Les contributions du public

Toutes les contributions du public ont été analysées et traitées. Aucune contribution n'a fait l'objet de modération.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Aucune contribution du public ne déclare à proprement parler, un avis défavorable ou favorable au Projet, s'agissant de contributions faisant mention de requêtes, observations ou déclarations à l'échelle d'une parcelle ou d'un tènement. Deux contrepropositions ciblant un point précis du Projet ont été enregistrées -contributions n°5&9 liées et contributions n°8&14 liées- : elles sont décrites et analysées ci-dessous.

Les contributions sont résumées ci-dessous par leur(s) requête(s) ordonnées par thème, avec les réponses en substance de la Commune et au besoin, les commentaires du Commissaire-Enquêteur.

1- révision de zonage A

1-1 Monsieur Frédéric DODE (contribution n°2)

Le propriétaire de la parcelle 1791 en zone UB et en zone A pour 120m² demande une requalification de sa parcelle en zone UB dans sa totalité.

1-2 Madame Carole MOUTAL (contribution n°3)

La propriétaire de la parcelle 1909 en zone A demande la révision du zonage A de cette parcelle pour requalifier la parcelle en zone constructible.

1-3 Monsieur Laurent RUSSIER (contributions n°4&6 liées)

Le propriétaire de la parcelle 1413 en zone A pour 6400m² env. demande la révision du zonage A de cette parcelle pour la requalifier en zone constructible.

Réponse thématique de la Commune :

Aucune demande n'est acceptable au titre de la modification de PLU, dans la mesure où un changement de zonage nécessite une révision du PLU.

CE Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Je prends acte de cette position. Elle coïncide avec le rappel fait au paragraphe 1.4.2 relatif à la caractérisation de l'évolution engagée du PLU, et avec le postulat de l'avis conforme délivré par l'Autorité environnementale rappelé au paragraphe 1.8, à savoir l'absence d'extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise des zones A et N.

2- changement de destination de bâtiments

2-1 Monsieur François CLEMENCIN (contribution n°16)

Le propriétaire de la parcelle 1056 en zone A demande un changement de destination au sens de l'article 151-11 du Code de l'urbanisme, du bâtiment agricole pour un usage d'activité économique.

2-2 Monsieur Damien FORNAS (contribution n°11)

L'acquéreur potentiel des parcelles 1895 et 1899 en zone A demande un changement de destination au sens de l'article 151-11 2°, du bâtiment agricole pour un usage d'habitation.

2-3 Madame Aurélie FORNAS (contribution n°12)

La propriétaire des parcelles 1893 et 1897 en zone A demande un changement de destination au sens de l'article 151-11 2°, du bâtiment agricole pour un usage d'habitation.

Réponse de la Commune :

Ces bâtiments n'ont pas fait l'objet jusqu'ici d'un repérage au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination, mais la commune est favorable à autoriser le changement de destination pour les 3 alinéas.

CE Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Cinq destinations d'un bâtiment sont répertoriées à l'article R151-27 du Code de l'urbanisme. La contribution n°16 prévoit la destination « 5° Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire », les contributions n°11 & n°12 prévoient la destination « 2° Habitation ».

Pour recoller avec l'article R131-35 du Code de l'urbanisme, et notamment en l'absence de nouvelle construction ou extension, aucun des trois projets individuels présentés ne compromet l'activité agricole, ou la qualité paysagère de son environnement.

L'auteur de la contribution n°16 ne précise pas si son activité artisanale projetée relève de l'entretien et réparation de véhicule terrestre à moteur et des machines agricoles, forestières et de travaux, activité règlementée à déclarer sur le guichet unique de l'INPI. Sa contribution exclue par ses explications, une activité d'élimination de véhicules hors d'usage soumise à arrêtés ministériels et préfectoral.

J'invite plus généralement les porteurs de projet de ce type à une attention particulière pour entreprendre les déclarations préalables adhoc afin d'obtenir les récépissés d'autorisation et avis, notamment l'avis conforme de la CDPENAF,

3- projet en zone A

3-1 Monsieur Haydar ERTEN (contributions n°5&9 liées)

Le propriétaire des parcelles 384, 385 et 386 en zone A pour une surface totale de 2540m², dont les parcelles 384 et 385 en zone A pour une surface cumulée de 1560m² demande une correction de la délimitation du secteur Ah1 afin d'accepter une emprise au sol de 1000m² pour implanter les bâtiments de son projet, ce qui impliquerait la création du STECAL Ah1 sur un périmètre au-delà de la seule parcelle 384 pour 740m².

Réponse de la Commune :

La commune n'est pas favorable à l'implantation d'un projet de 1000 m² d'emprise au sol, et souhaite que le STECAL reste conforme à ce qui est prescrit dans les documents du projet de la modification du PLU.

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay

Dossier n° E24000038 / 69

RAPPORT

14 novembre 2024

Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Le paragraphe « IV. Permettre l'évolution d'une activité industrielle située en zone agricole » de la Notice explicative décrit explicitement le contexte et les dispositions de constructibilité et de construction associés au STECAL Ah1 du Projet.

Singularités : (I) les parcelles 384, 385 et 386, propriété de Monsieur Haydar ERTEN, faisaient partie du PIG de la plaine des Chères, elles font partie du périmètre PENAP Les Chères et Coteaux -singularité de la parcelle 384 soulignée par la DDT dans son avis- , (II) en vertu de l'arrêté préfectoral n°2012-506, ces trois parcelles sont situées dans l'Aire d'alimentation des captages du Syndicat Mixte d'eau potable Saône-Turdine, à distance d'une ramification chasseloise de la Zone de protection des captages, en dehors des divers Périmètres de protection des captages situés hors du périmètre communal.

Je prends acte de la position de la Commune. Cette position est symétrique avec les avis de la MRAE et des PPA à propos de l'absence d'extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise des zones A et N et à propos de l'absence présumée de préjudices à l'activité agricole quant à l'implantation des STECAL créés ou modifiés par le Projet

Je note que Monsieur Haydar ERTEN présente notamment dans sa contribution n°5 du 04/10/2024, un projet d'aménagement construit, détaillé et motivé. Ce dernier a sans nul doute mis à profit le délai depuis son achat en février 2022 pour aboutir à ce projet. Certes le référencement des activités exercées et les agréments ou autorisations qui découleraient de celles-ci, manque.

Des connexions ont été établies à la mi-2023 et à la mi-2024 avec la Commune comme en atteste sa contribution n°9. Mais, je constate que le projet présenté par Monsieur Haydar ERTEN est incongru au projet de création du STECAL Ah1 inclus dans la modification n°1 du PLU. Monsieur Haydar ERTEN doit se résoudre selon les dispositions proposées du STECAL Ah1, à une seule extension de bâtiment pour une surface maximale de 300 m² attenante obligatoirement à une reconstruction du bâtiment précédemment sinistré, le tout sur la parcelle 384 de 740 m² : je confirme que ce cadre ne peut être enfreint.

En suivant ce cadre, cela conduit à une refonte totale des ambitions, des aménagements et de l'économie de son projet. Pour éviter des aléas dispendieux, je recommande à la Commune d'élaborer une démarche processée de type 'projet de développement économique' pour des projets d'ancrage d'activités industrielles, en particulier lorsqu'un STECAL s'impose. Jalonné d'étapes de validation, celle-ci permettraient d'authentifier les incontournables ou d'initier des alternatives en cours d'élaboration du projet pour échapper à une remise en cause en dernier ressort.

4- projet en zone N

4-1 Association sportive GAOL FC (contributions n°8&14 liées)

L'Association demande l'acquisition de droit à construire sur le STECAL NL -et en périphérie-, suggérant un montage juridique et financier de type bail emphytéotique, et plus précisément, elle demande une emprise au sol minimale de 15% de la surface du tènement considéré pour implanter les bâtiments de leur projet, ce qui impliquerait une augmentation du nombre ou de la superficie de polygones décrits dans la modification n°1 du PLU.

Réponse de la Commune :

L'estimation de la superficie globale des polygones est de 3795 m². La surface globale du tènement est d'environ 40 000m². La commune peut accepter d'augmenter le coefficient d'emprise au sol à 9%, sans pour autant modifier les polygones.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Je prends acte de cet ajustement de la Commune à propos de la seule surface globale maximale constructible sur les 3 polygones invariants. Cette disposition concourt justement aux objectifs de la loi zéro artificialisation nette (« ZAN »)

5- correction d'OAP

5-1 Madame Sylvia LEMERCIER (contribution n°10)

La propriétaire de la parcelle 1470 en zone UB demande la continuité et une hauteur occultante de la 'frange végétalisée à créer' figurée sur le croquis de l'OAP n°6 Propriété rue Dodat, une organisation paisible du stationnement sur la parcelle siège de l'OAP.
Complémentairement, celle-ci interroge sur le devenir de la MJC, sur le devenir du skate-park et du terrain de basket.

Réponse de la Commune :

Concernant la frange végétalisée, une demande sera transmise au promoteur pour la créer selon la demande. Concernant le parking, les dispositions prévues pour la construction sur cet OAP prévoient 2 places de stationnement par logement, complétées de places visiteurs.

6- classement EBC

6-1 Madame Anne-Laure CARRE (contributions n°7&15 liées)

La propriétaire des parcelles 1797 et 1767 en zone Uap -il faut lire les parcelles 1921, 1922, 1923, 1924 et 1925 au lieu de la parcelle 1797, et la parcelle 1920 au lieu de la parcelle 1767- , demande le classement des parcelles dites 1797 et 1767 en EBC.

Réponse de la Commune :

La commune émet un avis favorable à la demande dans le cadre de la sauvegarde des grandes propriétés et des espaces de respiration.

 Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Je prends acte de la position de la Commune. Je considère que le classement EBC est un sérieux outil pour la préservation et la diffusion de la nature dans les villages et les villes, contribuant à la qualité de vie des habitants et le cas échéant, à la lutte contre le changement climatique. J'invite la Commune à clarifier les modalités de désignation des EBC sur son périmètre pour publication le moment venu.

7- déclaration générique

7-1 Monsieur JOLLAT-LOMBARD (contribution n°17)

Réponse de la Commune :

Sans objet

3.4 Les questions du Commissaire Enquêteur

A - Changement de destination de bâtiments

Un inventaire des bâtiments éligibles au changement de destination au sens de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme a été dressé dans le rapport de présentation du PLU 2018 en énonçant les critères d'éligibilité...Une actualisation de cet inventaire et des critères est-elle étudiée ?

Réponse de la Commune :

L'inventaire des bâtiments éligibles a été actualisé, c'est l'un des objets du projet de modification n°1 du PLU. Les bâtiments éligibles répondent au 8 critères, compris les réseaux.

 Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Je prends acte de la position de la Commune poursuivant une qualification précise des bâtiments éligible au changement de destination.

B - STECAL Ah1

Le STECAL considéré est projeté pour permettre la présence et l'extension d'une activité économique locale sur la parcelle 384 en zone A. Quels seraient les réseaux publics ainsi que les dispositions collectives permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes auxquels la Commune aurait à

faire face structurellement et financièrement pour la création de ce STECAL ? pour quel budget prévisionnel d'investissement ?

Réponse de la Commune :

Tous les réseaux existent, aucun investissement n'est à charge de la Collectivité.

 Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Je prends acte de la position de la Commune.

C - Compatibilité avec le PENAP

Le Conseil Municipal du 21 mars 2022 a donné son accord sur le projet d'actions 2022-2026 pour le programme de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP) ...Cependant deux parcelles 244 et 243 en zone UBea et une partie de la parcelle 1120 en zone UBa sont inscrites dans le périmètre PENAP, et la destination de celles-ci n'est pas cohérente avec les 5 orientations du PENAP. Quelles sont les dispositions retenues pour corriger cette erreur de tracé du périmètre PENAP si tel est le cas ou pour mettre lesdites surfaces en compatibilité avec les orientations PENAP ?

Réponse de la Commune :

Cette erreur matérielle du tracé du périmètre PENAP nécessite une approche concertée avec le Département (la taille des documents de travail a pu entraîner des confusions de limite de parcelle).

D – PADD orientation n°1/ objectif n°1.2

Le projet de modification n°1 du PLU propose une suppression, une modification et deux créations d'OAP, Il y a lieu de procéder à une analyse différentielle entre le projet PLU 2018 et le projet modification n°1 pour évaluer la portée particulière de cette dernière.

D.1 – L'OAP n°3 place H Bresson est supprimée...Combien de logements effectifs et de logements abordables ont in fine été construits grâce à cette réalisation place H Bresson ? Quels sont le coefficient d'emprise au sol cumulée et le coefficient de pleine terre global afférents ?

D2 – L'OAP n°4 Impasse Dodat prévoit la construction de 10 à 15 logements, soit un aléa de 50%.

Combien de logements et de logements abordables seraient construits dans une vision actualisée ?

Réponse de la Commune :

D.1 – L'OAP n°3 place H Bresson a été réalisée avec la construction de 33 logements dont 10 logements abordables, et d'une médiathèque. Le PLU en cours lors de l'autorisation d'urbanisme, ne prévoyait ni coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient de pleine terre.

D2- L'OAP n°4 Impasse Dodat conduirait à la construction de 20 logements dont 5 abordables.

La confrontation entre le projet PLU 2018 et sa réalisation permet d'appréhender le point de situation pour la part courante du PLU non impactée par le projet de modification n°1, et d'évaluer le point d'arrivée.

D.3 - L'OAP n°1 Montpiollier en zones AUa et AUah prévoyait sur un tènement de 1,9 ha, la construction de 42 logements avec une clause de mixité sociale...Quel est l'avancement de l'OAP n°1 Montpiollier en matière d'aménagement de ce tènement ? Combien de logements et de logements abordables ont aujourd'hui été construits dans le cadre de cette réalisation Montpiollier ? Quels sont le coefficient d'emprise au sol cumulée et le coefficient de pleine terre global afférents ?

D.4 – Les constructions sur des dents creuses et celles à l'issue de divisions parcellaires contribuent au programme des constructions... Depuis l'entrée en vigueur du PLU 2018, combien de logements et de logements abordables ont été annuellement construits sur des dents creuses et divisions parcellaires ? Quels sont les coefficients d'emprise au sol cumulée et de pleine terre global afférents ?

Réponse de la Commune :

D3- Sur le périmètre de l'OAP n°1 Montpiollier, 33 logements ont été construits en petit collectif, dont 15 en locatif abordables et 18 en accession libre, ainsi que 12 maisons individuelles. Le coefficient pleine

terre du projet est de 33% alors que la demande du PLU imposait 30%. L'OAP ne précisait pas de coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient pleine terre, seulement un nombre minimum de logements d'une densité de l'ordre de 22 logements à l'hectare, et le projet se situe à 25 logements à l'hectare.

D4 – La Commune confirme que depuis l'entrée en vigueur du PLU le 3 décembre 2018, elle a réalisé une moyenne de 17 logements par an.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Erratum : il faut lire « l'OAP n°4 Centre Bourg » au lieu de « l'OAP n°3 Place H Bresson » dans les questions D1 comme dans les réponses -pm : l'OAP n°4 Centre Bourg a été réalisée, l'OAP n°3 Place H Bresson reste à réaliser-.

Tableau de données consolidées

Secteurs OAP PLU	PLU 2018 prévision m ² terrain	PLU 2018 prévision logts	PLU 2018 prévision densité	PLU 2018 actualisation m ² terrain	PLU 2018 actualisation logts	PLU 2018 actualisation densité
1 Montpiollier	19 000 m ²	+42 logts	22 logts/ha	19 000 m ²	+50 logts	26 logts/ha
2 Entrée Bourg	4 000 m ²	+19 logts	49 logts/ha	-	-	-
3 Place H. Bresson	2 000 m ²	+30 logts	150 logts/ha	2 000 m ²	+ 30 logts	150 logts/ha
4 Centre Bourg	2 800 m ²	+30 logts	100 logt/ha	2 800 m ²	+33 logts	117 logt/ha
5 Equipements	-	-	-	-		-
Cumul OAP PLU	27 800m²	+121 logts	44 logt/ha	23 800m²	+113 logts	47 logt/ha
Secteurs OAP modif.				Projet modification m ² terrain	Projet modification logts	Projet modification densité
4 Impasse Dodat				2 800 m ²	+15 logts (*)	+40 logts/ha
6 Propriété Dodat				3 600 m ²	+ 17 logts	47 logts/ha
Cumul OAP modif.				6 400 m²	+32 logts	50 logts/ha(*)
Vision nette cumulée				30 200 m²	+145 logts	48 logt/ha

(*) compte tenu de la réponse D2 de la Commune -dernière prévision construction de 20 logements-, l'hypothèse haute - construction de 15 logements- a été retenue.

En synthèse directe du tableau établi à partir des dossiers du PLU et du dossier de l'Enquête Publique, et des réponses de la Commune :

- . la densité prévisionnelle de construction du PLU est améliorée en phase réalisation -44 logts/ha vs 47-
- . les constructions relatives au projet de la modification n°1 du PLU s'établiraient en améliorant la densité prévisionnelle de construction du PLU -50 logts/ha vs 44 -
- . la trajectoire de construction dans laquelle s'inscrit la Commune avec ce projet de modification n°1 conduit à une amélioration de la densité nette cumulée -48 logts/ha vs 44 -.

Le rapport de présentation du PLU 2018 précisait que « le projet de la Commune vise à produire 1,3 fois plus de logements que les 12 dernières années sur une surface 1,1 fois supérieur, soit une densité multipliée par 1,2. ». Cet argument en faveur de la diminution de la consommation foncière, d'une part en augmentant la densité des OAP et d'autre part en favorisant le renouvellement urbain et la densification des espaces disponibles sur des terrains déjà bâtis, était repris dans la demande d'avis conforme établi par la Commune et adressé à l'Autorité environnementale le 15/04/2024 -documents présents dans la pièce ⑤ du dossier de l'Enquête Publique.

Cet argument est alors vérifié sur le volet de l'augmentation de la densité de construction au sein des OAP. Et, le projet de modification n°1 renforce même la densification annoncée.

Les données en m² terrain et en volume relatives au renouvellement urbain et à la densification des espaces disponibles sur des terrains déjà bâtis ne me sont pas accessibles pour produire une analyse de

même nature, je ne sais pas me prononcer sur la diminution ou non de la consommation foncière pour ces constructions.

Par ailleurs, les OAP 1. Montpiollier et 3.Centre-Bourg totalisent 25 logements abordables pour un total de 66 logements collectifs construits, soit un ratio logements abordables/logements construits de 38%, au-delà des dispositions normatives de la loi SRU. Ce résultat fait écho à l'attention particulière de l'Etat en matière de production de logements sociaux à laquelle la Commune est soumise compte tenu de son classement en zone B1 selon l'arrêté du 01/08/2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la construction et de l'habitat.

Enfin, la Commune indique avoir réalisé depuis l'origine du PLU le 3 décembre 2018, une moyenne de 17 logements par an. Cette moyenne est à corréliser avec l'objectif de production de logements défini pour la Commune au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées. Cet objectif pointe pour la période 2020-2026, 100 logements à produire -rythme de 14 logts /an vs 17 réalisés-, dont un minimum de 13 logements locatifs sociaux -rythme de 2 logt/an vs 3,5 réalisés -.

Dans le même esprit, la DDT juge cohérent le projet de développement urbain de la Commune au regard des objectifs inscrits au futur SCoT Beaujolais en cours d'approbation. 13 à 16 logements produits par an sont prescrits jusqu'en 2045, vs 17 logements/an dans la période 2019/2024.

Compte tenu des données nécessaires et du croisement nécessaire de celles-ci afin de d'abord définir les cibles et ensuite évaluer les trajectoires, je recommande à la Commune d'engager une comptabilisation analytique autour des thématiques ci-dessus évoquées. Une lisibilité augmentée de la planification et de la réalisation serait avantageuse. Elle viendrait le cas échéant abonder les documents portés à la connaissance du public lors des concertations et enquêtes publiques.

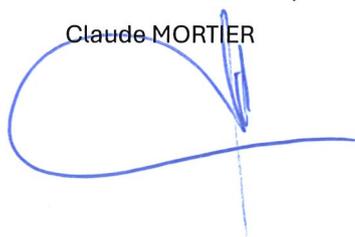
4. LA CLÔTURE DU RAPPORT

Le présent rapport et ses annexes ainsi que les conclusions motivées et l'avis sont communiqués le 14/11/2024 à la commune de Chasselay (69). Une copie de ces documents est remise le 14/10/2024 à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

A Sainte-Foy-lès-Lyon, le 14 novembre 2024

Le Commissaire-Enquêteur

Claude MORTIER



ANNEXES

6 annexes ci-dessous complètent le rapport relatif au projet de la modification n°1 du PLU de la commune de Chasselay (69).

Annexe 1 : Dossier papier consultable en Mairie de Chasselay (69)



Annexe 2 : Publicités réglementaires - coupures de journaux Le Progrès et Le Patriote

16 | Le Progrès | Rhône Annonces légales

Dimanche 1^{er} septembre 2024

Loyettes (Ain) - Saint-Romain-de-Jallonas (Isère)

Abandon du barrage hydroélectrique sur le Rhône : « C'était un projet mort-né »



C'est sur cette courbure du Rhône, entre Loyettes et Saint-Romain-de-Jallonas, que le barrage était en projet. Photo Benoit Almeras

Vendredi, l'État a officialisé l'abandon du projet Rhône porté par la Compagnie nationale du Rhône. Une victoire pour les élus locaux et les habitants, qui exprimaient leur mécon-

Brunet, membre actif du collectif « Stop barrage » et élu d'opposition à Loyettes : « Pour nous, c'est une surprise, car dans la période d'incertitude de politique actuelle, nous ne pensions pas que la décision



AVIS

Enquêtes publiques



COMMUNE DE CHASSELAY

Enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de modification

Par arrêté n° 2024-08-01 en date du 16/08/2024, le Maire de CHASSELAY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de modification. A cet effet, M. Claude MORTIER, exerçant la fonction de retraité, a été désigné par le Président du tribunal administratif de LYON comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera du 16/08/2024 à 9h au 16/10/2024 à 12h, soit 80 jours. M. le commissaire enquêteur recevra le public en mairie les : - samedi 21 septembre 2024 de 9h à 12h - jeudi 26 septembre 2024 de 9h à 12h - jeudi 3 octobre de 9h à 12h - samedi 12 octobre de 9h à 12h. L'ensemble des pièces du dossier de projet de modification du PLU sera consultable : * en Mairie, 7 Le Promenoir, 69380 CHASSELAY - du lundi au samedi de 9h à 12h * sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/5525> sur le site de la mairie : http://mairie-chasselay.fr/modif_plu_2024/ Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de modification pourront être consignées soit sur le registre d'enquête déposé en Mairie de Chasselay, 7 Le Promenoir, 69380 Chasselay (du lundi au samedi de 9h à 12h), soit envoyées à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-5525@registre-dematerialise.fr, soit adressées par voie postale à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, Mairie de Chasselay, 7 Le Promenoir, 69380 Chasselay. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

424758100

Mercredi 18 septembre 2024

Le Progrès | Rhône Annonces légales | 17

YA'PIZZ

SAS au capital de 4.000 €
Siège : 7 Bis avenue Joannes Masset
69009 LYON
913339511 RCS de LYON

Par décision de l'AGE du 30/08/2024, il a été décidé de transférer le siège social au 452 avenue Joseph Balloffet 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE. Mention au RCS de VILLEFRANCHE-TARARE.

427475900

CHRISTIAN MOREAU

Société par actions simplifiée
Au capital de 150.000 euros
Siège social : Route nationale
86 Lotissement industriel
Les Bretteaux
42410 ST MICHEL SUR RHONE
430 444 042 RCS SAINT ETIENNE

Aux termes des décisions du 11 septembre 2024, l'associé unique a décidé de transférer le siège social, à compter dudit, de SAINT MICHEL SUR RHONE (42410) Route nationale 86, Lotissement industriel Les Bretteaux à VILLEURBANNE (69100) 110 rue Frédéric Fays. La société a pour objet la confection, la vente ainsi que le négoce de tous vêtements et accessoires de sports. La durée de la société est de 90 ans à compter de son immatriculation. La société fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au greffe du Tribunal de commerce de LYON.

427533000

AVIS

Enquêtes publiques



COMMUNE DE CHASSELAY

Enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de modification

Par arrêté n° 2024-08-01 en date du 16/08/2024, le Maire de CHASSELAY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de modification. A cet effet, M. Claude MORTIER, exerçant la fonction de retraité, a été désigné par le Président du tribunal administratif de LYON comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera du 16/08/2024 à 9h au 16/10/2024 à 12h, soit 80 jours. M. le commissaire enquêteur recevra le public en mairie les : - samedi 21 septembre 2024 de 9h à 12h - jeudi 26 septembre 2024 de 9h à 12h - jeudi 3 octobre de 9h à 12h - samedi 12 octobre de 9h à 12h. L'ensemble des pièces du dossier de projet de modification du PLU sera consultable : * en Mairie, 7 Le Promenoir, 69380 CHASSELAY - du lundi au samedi de 9h à 12h * sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/5525> sur le site de la mairie : http://mairie-chasselay.fr/modif_plu_2024/ Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de modification pourront être consignées soit sur le registre d'enquête déposé en Mairie de Chasselay, 7 Le Promenoir, 69380 Chasselay (du lundi au samedi de 9h à 12h), soit envoyées à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-5525@registre-dematerialise.fr, soit adressées par voie postale à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, Mairie de Chasselay, 7 Le Promenoir, 69380 Chasselay. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

424758100

Au plus tard à la date de publication de la décision prise par la préfecture du Rhône, seront publiés sur le site internet des services de l'Etat dans le Rhône - www.rhone.gouv.fr - la synthèse des observations et propositions déposées par voie électronique, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que dans un document séparé les motifs de la décision.

427237900

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay

Dossier n° E2400038 / 69

RAPPORT

14 novembre 2024

ANNONCES LÉGALES

Jeudi 29 août 2024 - N° 1514



URBANISME

AVIS AU PUBLIC
Commune de CHASSELAY (69074)
Boulevard public de plan local d'urbanisme en cours de modification.
Par arrêté n° 2024-08-01 en date du 16/09/2024, le Maire de CHASSELAY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de modification.

VENTES AUX ENCHÈRES

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES EN 1 LOT
Sur la commune de LYON (69007)
18 allée Pierre de Coubertin
Dans un ensemble immobilier dénommé '18 COUBERTIN' cadastré position CK n°19 pour une contenance totale de 00ha 03a 55ca

Legal digital
Délégez toutes vos formalités juridiques
Choisir legal2digital, c'est profiter de l'expertise du formaliste senior qui vous sera attribué. Son expérience vous assure une parfaite maîtrise des procédures et de leur délai.

ANNONCES LÉGALES

Jeudi 19 septembre 2024 - N° 1517



847 857 007 RCS Villeurbanne - IMMO TAURINUM 31 rue des Verrières 69003 CHASSELAY
878 544 300 RCS Villeurbanne - HYRISCUS 54 rue Pierre Marie 69003 Villeurbanne-sur-Saône - enseignement supérieur et organisation d'événements

Sur les observations formulées et reçues pendant la durée de l'enquête, nous présentons les observations du public lors des présentations réalisées en mairie de Villeurbanne:
- Le lundi 07 octobre de 14h à 17h00,
- Le vendredi 18 octobre de 10h00 à 12h00.

VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES SUR SURENCHÈRE EN UN LOT
A VILLEURBANNE (RHONE)
Dans un ensemble immobilier en copropriété sis 146 Cours 1er et 2ème étage d'un bâtiment principal dénommé BATEMENT A

MARCHÉS PUBLICS

Communauté d'Agglomération Beaujolais Saône
Avis rectificatif du 16/09/24
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VILLEFRANCAISE BEAUJOLAIS SAÔNE
M. Patrick FROCHERIE - Président
115, rue Paul Bert
69000 Villeurbanne-sur-Saône

Le conseil municipal de REYRIEUX
COMMUNE DE REYRIEUX
MODIFICATION DES ARTICLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS DE MISE À DISPOSITION
Par arrêté en date du 03 juillet 2023 et du 03 juillet 2024, Madame le Maire de REYRIEUX a présenté la modification du plan local d'urbanisme (PLU) en cours de procédure à cet mode de consultation.

ADJUDICATION LE JEUDI 24 OCTOBRE 2024 à 13 H 30
au Palais de Justice de LYON - Salle 6
67 rue Servant - 69003 LYON
Les enchères ne pourront être portées que par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de LYON.

URBANISME

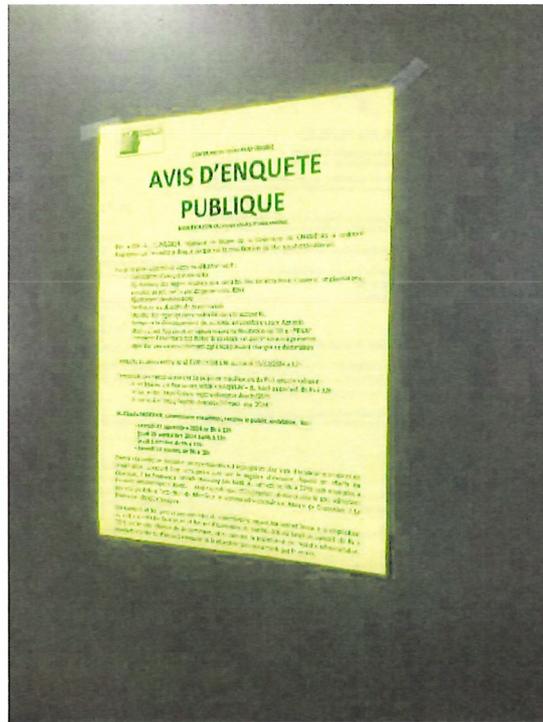
Commune de Communes Saône-Rhône (69068)
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VILLE-MORGON
Objet de l'enquête: Il est proposé, dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme et par l'article R105-2 du Règlement de la Commune de Communes Saône-Rhône (CCSR), une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Ville-Morgon.

AVIS AU PUBLIC
Commune de CHASSELAY (69074)
Boulevard public de plan local d'urbanisme en cours de modification.
Par arrêté n° 2024-08-01 en date du 16/09/2024, le Maire de CHASSELAY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de modification.

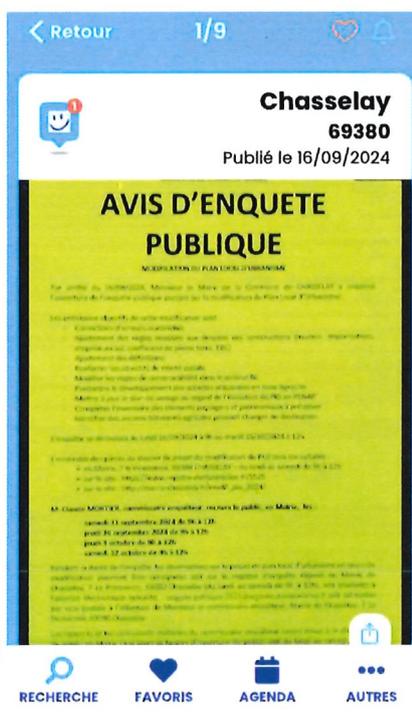
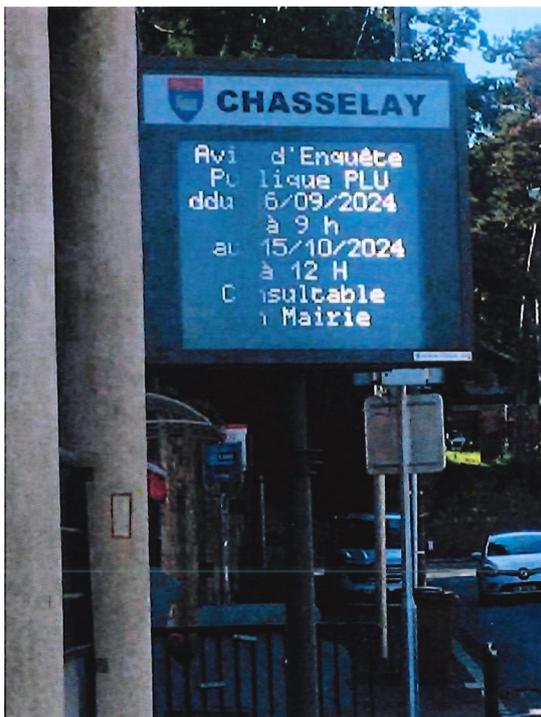
A cet effet, M. Claude JACQUET, exerçant la fonction de maire, a été désigné par le Président du Tribunal administratif de LYON comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera du 16/09/2024 à 9h au 15/10/2024 à 18h, soit 50 jours.
M. le commissaire enquêteur recevra le public en matinée les:
- samedi 21 septembre 2024 de 9h à 12h
- jeudi 26 septembre 2024 de 9h à 12h
- jeudi 3 octobre de 9h à 12h
- samedi 12 octobre de 9h à 12h

Legal digital
ANNONCES & FORMALITÉS
Vous êtes un professionnel du chiffre ?
Experts-comptables, améliorez votre productivité. Découvrez nos services:
- Annonces légales
- Formalités juridiques

Annexe 3 : Publicités réglementaires - affiches extérieure et intérieure



Annexe 4 : Publicités complémentaires - panneau à messages variables & plateforme « Panneau-Pocket »



Annexe 5 : Procès-verbal de synthèse

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
DOSSIER N° : E24000038/69

DEPARTEMENT DU RHONE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHASSELAY
DU LUNDI 16 SEPTEMBRE A 9H00 AU MARDI 15 OCTOBRE A 12H00

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

21 OCTOBRE 2024

CLAUDE MORTIER
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Table des matières

Préambule	2
1. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
1.1 L'arrêté prescrivant l'enquête publique, les publicités afférentes	2
1.1.a L'arrêté	2
1.1.b Les publicités afférentes	2
1.2 Les dossiers accessibles au public et leurs accès	2
1.2a Le dossier papier	2
1.2b Le dossier numérique	2
1.3 Les permanences	3
2. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	4
2.1 La synthèse quantitative	4
2.2 La synthèse par origine	4
2.4 La synthèse par thème	4
2.5 Le détail des contributions du public	5
3. LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	8

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69)
Dossier n° E24000038 / 69
PROCES VERBAL DE SYNTHESE
21 octobre 2024

2

Préambula

Le présent procès-verbal de synthèse s'entend dans le contexte de l'article R123-18 du Code de l'Environnement dont un extrait est rappelé ci-dessous.

«...Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations... »

1. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 L'arrêté prescrivant l'enquête publique, les publicités afférentes

1.1.a L'arrêté

L'arrêté prescrivant l'enquête publique pour le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Chasselay (69) se déroulant du 18 septembre 2024 à 9h au 15 octobre 2024 à 12h, a été signé par Monsieur le Maire le 16 août et publié le jour même. Il suit la délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2022 engageant la modification n°1 en question.

1.1.b Les publicités afférentes

Les publicités relatives à la compréhension du déroulement et du contenu de l'enquête publique ont été distribuées réglementairement, à savoir les avis de presse dans les deux journaux locaux Le Progrès et Le Patriote Beaujolais, les deux affiches disposés l'une au panneau d'affichage sur la façade de la Mairie et l'autre en Mairie dans la salle prévue pour la consultation courante des documents d'urbanisme de la Commune.

D'autres supports pour une publicité complémentaire ont été mobilisés par la Commune, à savoir le site Internet de la Commune -<https://mairie-chasselay.fr/>, le panneau à messages variables situé devant la Mairie en bord de la route départementale et la plateforme numérique d'informations officielles/autres "Panneau Pocket" accessible à partir de smartphones.

1.2 Les dossiers accessibles au public et leurs accès

1.2a Le dossier papier

Le dossier papier soumis à l'enquête publique a été constitué avec 10 pièces numérotées. J'ai constaté l'exhaustivité du dossier à chacune de mes présences en Mairie lors de mes permanences et réunions.

Le public n'a pas demandé à consulter le dossier papier aux dires des services de la Mairie.

1.2b Le dossier numérique

Le dossier numérique présent sur le site dématérialisé dédié à l'enquête publique a été constitué avec les 10 mêmes pièces que celles-présentes au dossier papier, toutes téléchargeables.

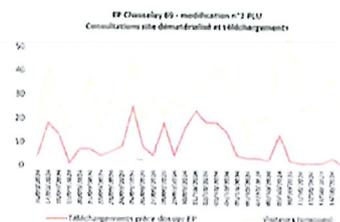
Aucune indisponibilité du site Internet n'a été enregistrée ou signalée sur la période considérée.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique prévoyait de consigner toutes les contributions - comprises les contributions papier- sur le site dématérialisé dédié à l'enquête publique. Cette disposition a été respectée, les services de la Commune ayant enregistré les contributions papier via l'accès 'grand public'.

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69)
Dossier n° E24000038 / 69
PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
21 octobre 2024

3

Le site dédié à l'enquête publique a été consulté par 848 visiteurs uniques -visiteurs ayant établi une ou plusieurs connexion(s) dans une même journée- sur la période d'ouverture de l'enquête au public, donnant lieu à 249 téléchargements d'une pièce du dossier de l'enquête publique. La répartition journalière des consultations et téléchargements est représentée par le graphique ci-dessous.



1.3 Les permanences

Quatre permanences en Mairie de Chasselay avaient été planifiées. Elles ont été tenues selon la planification initiale dans un contexte satisfaisant d'écoute réciproque et d'échanges respectueux.

Les 4 permanences ont donné lieu à 15 entretiens.

Ma 1^{ère} permanence du samedi 21 septembre 2024 a donné lieu à 5 entretiens.

Ma 2^{ème} permanence du jeudi 26 septembre 2024 a donné lieu à 4 entretiens.

Ma 3^{ème} permanence du jeudi 3 octobre 2024 a donné lieu à 2 entretiens.

Ma 4^{ème} permanence du samedi 12 octobre 2024 a donné lieu à 4 entretiens - dont un second entretien complémentaire à un premier entretien lors de ma 2^{ème} permanence. Une contribution m'a été remise en main propre lors de cette 4^{ème} permanence non suivie d'un entretien, ma proposition n'a pas été retenue.

J'ai rappelé régulièrement lors des entretiens les principales motivations de la Commune pour cette modification n°1 du PLU, par ailleurs la qualification et les limites d'une telle modification de droit commun et notamment la conservation du périmètre de chacune des zones du PLU 2018 opposable.

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69)
Dossier n° E24000038 / 69
PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
21 octobre 2024

4

2. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

2.1 La synthèse quantitative

Le registre numérique consignait toutes les contributions à la clôture comporte 17 contributions exprimées.

Le nombre de contributions exprimées est réduit à 11 contributions effectives après élimination de :

- . message de test enregistré le 16 septembre 2024 à 9h09 (contribution n°1)
- . contributions liées suite à l'absence de pièce jointe à la contribution n°4 (contributions n°4 & n°6)
- . contributions liées relatives à une même déclaration de projet en zone Ah1 par une même personne (contributions n°5 & n°9)
- . contributions liées relatives à une même demande classement EBC par une même personne (contributions n°7 & n°15)
- . contributions liées relatives à une même déclaration de projet en zone NL par une même association (contributions n°8 & n°14)
- . contribution en doublet relative à une demande de changement de destination d'un même bâtiment en zone A (contribution n°13 doublet de la contribution n°11 et doublet de la contribution n°12)

2.2 La synthèse par origine

Sur ces 11 contributions effectives, 10 contributions émanent de particuliers propriétaires, une contribution émane d'une association sportive.

2.3 La synthèse par opinion

Aucune contribution ne déclare à proprement parler un avis défavorable ni favorable au projet global de modification n°1 du PLU, s'agissant de contributions faisant mention de requêtes, observations ou déclarations à l'échelle d'une parcelle ou d'un tènement.

2.4 La synthèse par thème

Le tableau ci-dessous reflète le regroupement par thème des 11 contributions effectives.

thèmes	nb (*)	références	précisions
1-révision de zonage A	3	n°2, n°3, n°4&6 liées	
2-changement de destination des bâtiments	3	n°11 avec doublet n°13, n°12 avec doublet n°13, n°16	zone A
3-projet en zone A	1	n°5&9 liées	zone Ah1
4-projet en zone N	1	n°8&14 liées	zone NL
5-corrrection d'OAP	1	n°10	secteur n°6
6-classement EBC	1	n°7&15 liées	
7-déclaration générale	1	n°17	
contributions effectives (*)	11		

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69)

Dossier n° E2400038 / 69
PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
21 octobre 2024

5

2.5 Le détail des contributions du public

Les contributions sont détaillées ci-dessous, ordonnées par thème, avec les requêtes, observations ou déclarations du public.

1- révision de zonage A

1-1 Monsieur Frédéric DODE (contribution n°2)
Propriétaire de la parcelle 1791 en zone UB et en zone A pour 120m².
Faisant état d'une différence de zones sur une même parcelle et d'un souhait d'extension future, la requête de Monsieur Frédéric DODE porte sur une requalification de sa parcelle en zone UB dans sa totalité.

1-2 Madame Carole MOUTAL (contribution n°3)
Propriétaire de la parcelle 1909 en zone A.
Faisant état d'un environnement immédiat construit et d'un souhait de construction future pour ses enfants, la requête de Madame MOUTAL porte sur la révision du zonage A de cette parcelle pour requalifier la parcelle en zone constructible.

1-3 Monsieur Laurent RUSSIER (contributions n°4&6 liées)
Propriétaire de la parcelle 1413 en zone A pour 6400m² env.
Faisant état d'une difficulté d'implantation d'une exploitation agricole pérenne compte tenu de la faible taille et d'un environnement immédiat construit, la requête de Monsieur RUSSIER porte sur la révision du zonage A de cette parcelle pour la requalifier en zone constructible.

2- changement de destination de bâtiments

2-1 Monsieur Frédéric CLEMENCIN (contribution n°16)
Propriétaire de la parcelle 1056 en zone A
Faisant état d'un bâtiment agricole familial plus exploité depuis 2011 et d'un souhait d'implantation dans ce bâtiment de sa société artisanale nouvellement créée pour la rénovation de tous type de véhicule dans ce bâtiment, la requête de Monsieur CLEMENCIN porte sur un changement de destination au sens de l'article 151-11 du Code de l'urbanisme, du bâtiment agricole pour un usage d'activité économique. Le bâtiment apparaîtrait en couleur bleue sur les documents graphiques du PLU.

2-2 Monsieur Damien FORNAS (contribution n°11 avec doublet contribution n°13)
Propriétaire des parcelles 1895 et 1899 en zone A.
Faisant état d'un bâtiment agricole familial depuis plusieurs générations et d'un souhait de rénovation de ce bâtiment en vue de l'habiter, la requête de Monsieur Damien FORNAS porte sur un changement de destination au sens de l'article 151-11 2°, du bâtiment agricole pour un usage d'habitation. La requête de Madame Dominique FORNAS précédente propriétaire des parcelles 1895 et 1899, porte sur le même objet. Le bâtiment apparaîtrait en couleur bleue sur les documents graphiques du PLU.

2-3 Madame Aurélie FORNAS (contribution n°12 avec doublet contribution n°13)
Propriétaire des parcelles 1893 et 1897 en zone A.
Faisant état d'un bâtiment agricole familial depuis plusieurs générations et d'un souhait de rénovation de ce bâtiment en vue de l'habiter, la requête de Madame Aurélie FORNAS porte sur un changement de destination au sens de l'article 151-11 2°, du bâtiment agricole pour un usage d'habitation. La requête de Madame Dominique FORNAS précédente propriétaire des parcelles 1893 et 1897, porte sur le même objet. Le bâtiment apparaîtrait en couleur bleue sur les documents graphiques du PLU.

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69)

Dossier n° E2400038 / 69
PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
21 octobre 2024

3- projet en zone A

3-1 Monsieur Heydar ERTEN assisté de Monsieur Stéphane ROGEMONT Architecte (contributions n°5&9 liées)

Propriétaire des parcelles 384, 385 et 386 en zone A pour une surface totale de 2540m², dont les parcelles 384 et 385 en zone A pour une surface cumulée de 1560m².

Pour rappel du contexte, le projet de modification n°1 du PLU comprend la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) désigné Ah1 sur la parcelle 384 pour 740 m². Il autoriserait sur ce STECAL l'extension des constructions existantes à usage d'activité économique dans la limite de 300 m² d'emprise au sol et d'une seule extension.

Monsieur ERTEN fait référence à son achat devant notaire en février 2022 des parcelles 384 et 385 porteuses d'une activité économique historique. Il fait état d'un projet de construction de locaux ateliers et bureaux avec une surface de plancher de 1500 m² env. pour une emprise au sol de 1000 m² env. sur le tènement des 3 parcelles 384, 385 et 386 dans sa contribution n°5, à suivre d'une exploitation sous des enseignes commerciales de renom œuvrant dans la réparation de divers véhicules et le commerce de pièces détachées ainsi que le contrôle technique des véhicules. La requête de Monsieur ERTEN dans sa contribution n°9 porte sur une correction de la délimitation du secteur Ah1 afin d'accepter une emprise au sol de 1000m², ce qui impliquerait la création du STECAL Ah1 sur un périmètre au-delà de la seule parcelle 384 pour 740m².

4- projet en zone N

4-1 Association sportive GAOL FC (contributions n°8&14 liées)

Le projet de modification n°1 du PLU prévoit sur le STECAL existant désigné NL d'une superficie de 4 hectares, la construction d'un pôle d'accueil, de vestiaires et de tribunes sur le stade Ludovic GIULY pour répondre au règlement de la Fédération Française de Football à un niveau de compétition 'National 1'. Il délimite 3 polygones d'implantation des futures constructions pour une surface cumulée de 3797 m², soit environ 9,5 % de la surface du tènement considéré. Le projet de modification n°1 limite l'emprise au sol des constructions à 8% de la surface du tènement considéré.

L'Association fait état d'un projet comprenant ces dites constructions, également de locaux de restauration et d'hébergements, des locaux de presse. Elle fait référence dans sa contribution n°8 aux droits à construire à acquérir sur le STECAL NL -et en périphérie-, suggérant un montage juridique et financier de type bail emphytéotique. La requête de l'Association dans sa contribution n°14 porte sur une emprise au sol minimale de 15% de la surface du tènement considéré, ce qui impliquerait une augmentation du nombre ou de la superficie de polygones au-delà des polygones prévus dans la modification n°1.

5- correction d'OAP

5-1 Madame Sylvia LEMERCIER (contribution n°10)

Propriétaire de la parcelle 1470 en zone UB.

Faisant état d'un vis-à-vis aujourd'hui limité et d'une perspective visuelle intéressante, la requête de Madame LEMERCIER porte sur la continuité et la hauteur de la 'frange végétalisée à créer' figurée sur le croquis de l'OAP n°6 Propriété rue Dodat, et sur l'organisation de stationnement sur la parcelle siège de l'OAP.

Complémentairement, Madame LEMERCIER interroge sur le devenir de la MJC compte tenu des dispositions projetées de l'OAP n°2 Entrée houg ouest, et sur le devenir du skate-park et du terrain de basket compte tenu des dispositions projetées sur le secteur NL.

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69)
Dossier n° E24000038 / 69
PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
21 octobre 2024

6- classement EBC

6-1 Madame Anno-Leure CARRE (contributions n°7&15 liées)

Propriétaire des parcelles 1797 et 1767 en zone Uap

Pour une compréhension partagée, à la suite d'une division parcellaire de novembre 2022, il faut lire les parcelles 1921, 1922, 1923, 1924 et 1925 au lieu de la parcelle 1797, et la parcelle 1920 au lieu de la parcelle 1797.

Faisant état d'un classement EBC de parcelles voisines au sein du même parc et d'une cohérence avec les objectifs du PAD, la requête de Madame CARRE porte sur le classement des parcelles dites 1797 et 1767 en EBC.

7- déclaration générique

7-1 Monsieur JOLLAT-LOMBARD (contribution n°17)

Faisant état de ses conversations tripartites avec le Syndicat Agricole et La Commune, Monsieur JOLLAT-LOMBARD se déclare perplexe sur le contrôle exercé par ces derniers face à des droits à construire délivrés dans des zones non viabilisées, sur l'urbanisation d'une éventuelle ZAC dite le Croustoup et ses éventuelles conséquences foncières, économiques et environnementales, sur l'écrité des droits à construire délivrés avec des conséquences économique sur les activités professionnelles qui en découlent. Enfin, il pronostique par le bienfait communément apporté, un futur classement du Mont Verdun au rang de Parc des Monts d'Or.

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69)
Dossier n° E24000038 / 69
PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
21 octobre 2024

8

3. LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

A - changement de destination de bâtiments

Un inventaire des bâtiments éligibles au changement de destination au sens de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme a été dressé dans le rapport de présentation du PLU 2018 en énonçant les critères d'éligibilité, à savoir la valeur patrimoniale, la nuisance agricole, les risques, l'accessibilité et les réseaux, la sécurité incendie. La richesse du patrimoine, la recherche de solutions pour assurer la pérennité de ce patrimoine et l'ancrage territorial des nouvelles générations conduit à la formulation de requêtes et de questions en entretien lors des permanences.

Une actualisation de cet inventaire et des critères est-elle étudiée ?

B STECAL Ah1

Le STECAL considéré est projeté pour permettre la présence et l'extension d'une activité économique locale sur la parcelle 384 en zone A.

Quels seraient les réseaux publics ainsi que les dispositions collectives permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes auxquels la Commune aurait à faire face structurellement et financièrement pour la création de ce STECAL ? pour quel budget prévisionnel d'investissement ?

C - compatibilité avec le PENAP

Le Conseil Municipal du 21 mars 2022 a donné son accord sur le projet d'actions 2022-2026 pour le programme de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP), décliné en 5 orientations sur un périmètre précis de protection à l'échelle de la Commune de Chasselay. Les documents graphiques du PLU 2018 recollent globalement bien avec le dit-périmètre de protection -les parcelles du PENAP appartiennent aux zones A et N du PLU 2018 -, et le périmètre du PLU est même plus protecteur -cas de parcelles hors du périmètre PENAP classées en zones A ou N-. Cependant deux parcelles 244 et 243 en zone UBa et une partie de la parcelle 1120 en zone UBa sont inscrites dans le périmètre PENAP, et la destination de celles-ci n'est pas cohérent avec les 5 orientations du PENAP. Quelles sont les dispositions retenues pour corriger cette erreur de tracé du périmètre PENAP si tel est le cas ou pour mettre les dites surfaces en compatibilité avec les orientations PENAP ?

D - PADD orientation n°1/ objectif n°1.2

Le projet de modification n°1 du PLU propose une suppression, une modification et deux créations d'OAP. Il y a lieu de procéder à une analyse différentielle entre le projet PLU 2018 et le projet modification n°1 pour évaluer la portée particulière de cette dernière.

D.1 - L'OAP n°3 place H Bresson est supprimée car l'opération est réalisée et le secteur est investi. Elle prévoyait sur un tènement de 2000m², la construction de 30 logements avec une clause de mixité sociale, ainsi une densité de 150 logements/ha.

Combien de logements effectifs et de logements abordables ont in fine été construits grâce à cette réalisation place H Bresson ? Quels sont le coefficient d'emprise au sol cumulé et le coefficient de pleine terre global afférents ?

D2 - L'OAP n°4 Impasse Dodat prévoit la construction de 10 à 15 logements, soit un aléa de 50%.

Combien de logements et de logements abordables seraient construits dans une vision actualisée ?

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69)
Dossier n° E24000038 / 69
PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE
21 octobre 2024

9

La confrontation entre le projet PLU 2018 et sa réalisation permet d'appréhender le point de situation pour la part courante du PLU non impactée par le projet de modification n°1, et d'évaluer le point d'arrivée.

D.3 - L'OAP n°1 Montplottier en zones AUa et AUah prévoyait sur un tènement de 1,9 ha, la construction de 42 logements avec une clause de mixité sociale, ainsi une densité de 22 logements/ha.

Quel est l'avancement de l'OAP n°1 Montplottier en matière d'aménagement de ce tènement ?

Combien de logements et de logements abordables ont aujourd'hui été construits dans le cadre de cette réalisation Montplottier ? Quels sont le coefficient d'emprise au sol cumulé et le coefficient de pleine terre global afférents ?

D.4 - Les constructions sur des dents creuses et celles à l'issue de divisions parcellaires contribuent au programme des constructions parallèlement aux constructions projetées des opérations stratégiques recensées comme OAP.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU 2018, combien de logements et de logements abordables ont été annuellement construits sur des dents creuses et divisions parcellaires ? Quels sont les coefficients d'emprise au sol cumulé et de pleine terre global afférents ?

Etabli en deux exemplaires originaux remis en réunion le 21 octobre 2024 en Mairie de Chasselay (69),

Pour le Commissaire-Enquêteur,

Claude MORTIER



Pour Monsieur le Maire de Chasselay (69)

Jacques PARIOST



Enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Chasselay (69)
Dossier n° E24000038 / 69
PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE
21 octobre 2024

Annexe 6 : Demande de précision du Commissaire-Enquêteur à la DDT et réponse de la DDT

Le jeu. 7 nov. 2024 à 11:02, DDT 69 Aménagement beaujolais - DDT 69/SAAT/BOS/B emis par DESSAINT Véronique - DDT 69/SAAT/BOS/B <ddl-amenagement-beaujolais@rhone.gouv.fr> a écrit :

Bonjour Monsieur,

Comme convenu par téléphone, voici ci-dessous nos éléments de réponse à vos 3 questions :

- Concernant le projet de STECAL : après vérification, il s'agit bien effectivement de 3 polygones d'implantation et non de 3 STECAL ;

- Concernant l'objectif de construction cité dans le courrier : les éléments pris en compte pour le calcul des logements sont basés sur les objectifs prévus par le SCOT du Beaujolais arrêté le 20/06/2024 pour les communes de centralité de proximité - soit pour Chasselay : un objectif de production de 4 à 5 logements par an pour 1000 habitants sur 24 ans (durée du SCOT 2021-2045)

- La réserve émise dans l'avis reste bien applicable compte-tenu de l'absence de justifications apportées à l'avis de 2018 et de la loi Climat et Résilience en vigueur qui prévoit la réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. N'hésitez pas à reprendre contact avec nous si nécessaire

Cordialement,

Véronique DESSAINT

Chargée d'études Aménagement

Aménagement et Appui aux Territoires/Pôle Beaujolais

Direction Départementale des Territoires du Rhône

Site de Gleizé - 282 Avenue des Charmilles - 69400 GLEIZE

Tel : +33 474094121 - Mobile : +33 772317349

www.ecologie.gouv.fr

Le 30/10/2024 à 15:56, > claudemortier23 (par Internet) a écrit :

A l'attention de Madame Véronique DESSAINT,

Madame,

Je vous remercie pour votre accueil lors de notre dernière conversation téléphonique et je vous confirme les points pour lesquels je souhaiterais une réponse de votre administration.

1. Le 2ème alinéa du courrier cité en objet mentionne "*Les trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limités relatifs à l'évolution des équipements sportifs se situent sur des parcelles déjà artificialisées. Aussi, ce point de la modification n'appelle pas de remarque de ma part*". Or le projet de modification n°1 porte sur la détermination de 3 polygones d'implantation pour les futures constructions du secteur NL. Dois-je comprendre qu'il s'agit d'une simple confusion, et dans ce cas, lire la phrase du courrier ainsi "*Les trois polygones du secteurs de taille et de capacité d'accueil limités relatifs à l'évolution des équipements sportifs se situent sur des parcelles déjà artificialisées....*" ? Dans le cas contraire, vous voudrez bien me préciser le point de vue de l'administration.

2. Le 5ème alinéa du courrier confronte un objectif de construction du SCOT Beaujolais arrêté le 20 juin 2024 - "*votre commune doit réaliser entre 274 et 343 logements sur sa durée, ... jusqu'en 2045.*" -, et une trajectoire reposant sur les OAP et le flux courant des autres constructions compte tenu des disponibilités foncières. Comment l'objectif de 274 à 343 logements jusqu'en 2045 est-il déterminé ? Est-il publié dans les documents du SCOT Beaujolais et où -s'agissant d'un SCOT Beaujolais certes validé mais au stade d'une prochaine enquête publique cette fin d'année- ?

3. L'avis rendu par votre administration est favorable avec une réserve relative à la réduction de la superficie de l'OAP n°5. Ce sujet a été soulevé lors de la procédure relative au PLU 2018 introduisant l'OAP n°5, votre administration ayant formulé un avis le 20 juillet 2018 demandant une justification complète pour cet aménagement.

Nonobstant le fondement de la demande et l'absence de justification effective, et compte tenu que le projet de modification n°1 n'apporte aucune correction à l'OAP concernée, cette réserve s'applique-t-elle bien à la procédure relative au projet de modification n°1 en cours ?

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre ma demande en considération et m'adresser un retour. Je me tiens à votre disposition au besoin pour une éventuelle réunion soit en présentiel soit téléphonique, à convenir selon vos disponibilités.

Je vous prie de croire en l'expression de mes meilleures salutations.

Claude MORTIER

Commissaire-enquêteur



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
DOSSIER N° : E24000038/69

DEPARTEMENT DU RHONE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHASSELAY

DU LUNDI 16 SEPTEMBRE A 9H00 AU MARDI 15 OCTOBRE A 12H00

RAPPORT

CONCLUSIONS MOTIVEES

14 NOVEMBRE 2024

CLAUDE MORTIER
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Table des matières

Préambule	2
1. LE CONTEXTE DU PROJET ET L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	2
2. LE PROJET	2
2.1 Les objectifs du Projet	2
2.2 Les enjeux du Projet	3
3. L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
3.1 L'organisation de l'Enquête Publique	3
3.2 Le déroulement de l'Enquête Publique	3
4. LES CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
4.1 Sur le dossier et l'organisation de l'Enquête Publique	4
4.2 Sur le déroulement de l'Enquête Publique et sur la participation du public	4
5. LES CONCLUSIONS SUR LE PROJET	4
5.1 Sur le Projet proprement-dit	4
5.2 Sur l'intérêt général du Projet	5
6. L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	5

Préambule

Les présentes conclusions motivées s'entendent dans le contexte de l'article suivant du Code de l'environnement.

Article R123-19

« Le commissaire enquêteur...consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur...transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. »

1. LE CONTEXTE DU PROJET ET L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le plan local d'urbanisme (« PLU ») de la commune de Chasselay (69) (« la Commune ») aujourd'hui opposable est celui approuvé par délibération du Conseil municipal du 03/12/2018.

Le Conseil Municipal de la Commune a décidé en séance du 21/03/2022 d'engager une procédure de modification n°1 du PLU portant notamment sur l'introduction et la modification de règles relatives à la constructibilité des surfaces et à la construction des bâtiments, portant sur la prise en considération de nouvelles réglementations ou nouveaux documents de cadrage issus, sur une actualisation des opérations stratégiques d'aménagement du territoire communal (« OAP »).

La présente enquête publique (« l'Enquête Publique ») a pour objet ce projet de modification n°1 du PLU de la Commune (« le Projet »).

L'autorité organisatrice de l'Enquête Publique est la Commune, également le porteur de projet.

Le Code de l'environnement prescrit l'enquête publique dans son article L123-2. Le Code de l'urbanisme régit l'enquête publique. Le Projet entre dans le cadre d'une évolution du PLU, précisément une modification de droit commun prévue aux articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme. Cette procédure requiert la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement, prenant la forme d'une enquête publique en application des articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

2. LE PROJET

2.1 Les objectifs du Projet

Le Projet poursuit les objectifs suivants :

- . Corriger des erreurs matérielles
- . Ajuster des règles relatives aux densités des constructions (hauteur, implantations, emprise au sol, coefficient de pleine terre, EBC)
- . Ajustement des définitions
- . Renforcer les objectifs de mixité sociale
- . Modifier les règles de constructibilité dans le secteur NL
- . Permettre le développement des activités artisanales en zone Agricole
- . Mettre à jour le plan de zonage au regard de l'évolution du PIG en PENAP
- . Compléter l'inventaire des éléments paysagers et patrimoniaux à préserver
- . Identifier des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Le Projet prend en considération le périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (« PENAP ») des Chères et Coteaux découlant d'une politique départementale pour laquelle la Commune a approuvé le plan d'actions 2022-2026 par délibération du Conseil municipal du 21/03/2022.

Le schéma de cohérence territoriale (« SCoT ») du Beaujolais en vigueur porté par le Syndicat Mixte du Beaujolais, incluant la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées à laquelle la Commune

adhère, a été approuvé en 2009, puis modifié à deux reprises. Un projet de nouveau SCoT Beaujolais a été arrêté en Conseil Syndical le 20/06/2024 définissant une stratégie et des orientations pour les communes de ce territoire pour les 20 ans à venir. Il fera l'objet d'une enquête publique à dérouler du 18/11/2024 au 19/12/2024, puis d'une décision pour application ultérieure à chaque collectivité territoriale.

2.2 Les enjeux du Projet

L'Autorité environnementale retient par son avis conforme délibéré le 11/06/2024 que le Projet proposé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. L'enjeu du Projet selon celle-ci n'est pas d'ordre environnemental, précisément en l'absence d'extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N. Il n'est pas d'ordre de la santé publique, en retenant les dispositions appropriées contre la prolifération du moustique tigre d'une part, des espèces végétales allergisantes d'autre part.

Les principaux enjeux du Projet recollent avec les deux orientations thématiques listées ci-dessous du plan d'aménagement et de développement durable du PLU :

- . 1 : Un développement urbain structuré, équilibré et densifié
- . 2 : Un cadre de vie et un environnement préservé

3. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 L'organisation de l'Enquête Publique

Par décision N° E24000038/69 du 29/05/2024, le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a désigné Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay (69).

L'arrêté prescrivant l'Enquête Publique a été publié le 16/08/2024. Il fixe le déroulement de cette enquête du 16 septembre 2024 à 9h00 au 15 octobre 2024 à 12h00.

Il précise l'accès du public au dossier de l'Enquête Publique ; le dossier papier est consultable en Mairie de Chasselay entre 9h00 et 12h00, le dossier numérique est consultable et téléchargeable sur le site dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5525>.

Les dossiers papier et numérique comprennent les 10 pièces numérotées suivantes :

- ① Notice explicative du PLU et les modifications projetées,
- ② Règlement du PLU et les modifications projetées,
- ③ Arrêté du 16/08/2024 prescrivant l'Enquête Publique
- ④ Délibération du 21/03/2022 de lancement de la modification n°1 du PLU
- ⑤ Avis des Personnes publiques Associées et de l'Autorité environnementale
- ⑥ Décision du TA de Lyon de désignation du commissaire enquêteur
- ⑦ Justificatifs des mesures de publicité
- ⑧ Registre papier ou registre dématérialisé
- ⑨a La page du Commissaire Enquêteur
- ⑨b La charte de déontologie de la CNCE
- ⑩ Le calendrier de la procédure

Les possibilités proposées au public pour déposer une contribution sont mentionnées dans l'arrêté :

- . sur le registre papier ouvert en Mairie de Chasselay aux horaires d'ouverture entre 9h00 et 12h00,
- . sur le registre numérique dédié à l'Enquête Publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/5525>,
- . par envoi d'un courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur en Mairie,
- . par envoi d'un courriel à : enquete-publique-5525@registre-dematerialise.fr.

Quatre permanences de Commissaire-Enquêteur en Mairie de Chasselay de 9h00 à 12h00 sont inscrites dans l'arrêté : le samedi 21/09/2024, le jeudi 26/09/2024, le jeudi 03/10/2024 et le samedi 12/10/2024.

3.2 Le déroulement de l'Enquête Publique

Les dossier papier et dossier numérique ainsi que les registres respectifs étaient accessibles au public simultanément à l'ouverture de l'Enquête Publique, le 16 septembre 2024 à 9h00.

J'ai effectivement tenu les quatre permanences selon la planification initiale, donnant lieu à 15 entretiens.

Le public n'a pas demandé à consulter le dossier aux dires des services de la Mairie. Le dossier numérique été consulté par 848 visiteurs uniques sur la période d'ouverture, donnant lieu à 249 téléchargements d'une pièce du dossier.

17 contributions du public ont été exprimées. Après traitement, le nombre de contributions effectives est réduit à 11. Le tableau ci-dessous regroupe ces dernières par thème.

thèmes	nb
1-révision de zonage A	3
2-changement de destination des bâtiments	3
3-projet en zone A	1
4-projet en zone N	1
5-corrrection d'OAP	1
6-classement EBC	1
7-déclaration générique	1
	nombre de contributions effectives
	11

L'Enquête Publique était close le mardi 15 septembre à 12h00.

J'ai remis et commenté le 21/10/2024 le procès-verbal de synthèse au cours d'une réunion en Mairie de Chasselay, et j'ai réceptionné les réponses de la Commune par courriel le 07/11/2024 complété le 08/11/2024.

4. LES CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1 Sur le dossier et l'organisation de l'Enquête Publique

Je retiens que le dossier comprend les pièces requises pour une bonne compréhension du contenu du Projet, notamment par le public avec un niveau correct de présentation et de documentation. La préparation a globalement permis de rassembler les conditions propices au déroulement normal de l'Enquête Publique.

4.2 Sur le déroulement de l'Enquête Publique et sur la participation du public

J'atteste d'un contexte satisfaisant d'écoute réciproque et d'échanges respectueux dans mes entretiens avec le public lors des permanences, et d'un déroulement conforme et continu de l'Enquête Publique selon les dispositions de l'arrêté la prescrivant.

La consultation par le public du dossier numérique était conséquente avec un nombre significatif de téléchargements des pièces du dossier. Le nombre de contributions est faible en proportion avec la consultation par le public du dossier numérique ; ceci peut s'expliquer par des consultations exploratoires ou orientées sur une problématique personnelle avec une réponse dans le dossier.

Je retiens qu'aucun avis défavorable ou favorable au Projet n'a été exprimé au travers des contributions du public, et que deux contrepropositions ciblant un point précis du Projet ont été enregistrées.

5. LES CONCLUSIONS SUR LE PROJET

5.1 Sur le Projet proprement-dit

L'introduction d'une règle d'emprise au sol dans la zone UA, la standardisation du coefficient de pleine terre dans les zones UA et UB, ainsi que l'instauration d'un retrait de 10 mètres par rapport aux limites séparatives en contact avec la zone A pour les nouvelles constructions contribuent à une urbanisation apaisée, en évitant une division parcellaire excessive et sans abandonner la lutte contre l'artificialisation des sols.

La standardisation de la règle de mixité sociale dans les zones UA et UB vise un développement choisi des ressources à l'échelle de la Commune.

Le redéploiement des OAP emportent une capacité avérée d'accueil des populations couplée à une sobriété dans la consommation d'espaces, puisque l'arrivée des nouvelles OAP s'accompagne d'une augmentation de la densité des constructions relevant de ces opérations.

Je retiens ces trois composantes comme les points positifs les plus significatifs du Projet.

La création du STECAL Ah1 pour permettre l'évolution d'une activité industrielle, compte tenu de sa localisation et des contraintes qui lui sont afférentes, restreint à la base la dynamique d'un projet ambitieux et en exclut prématurément son extensibilité.

Je retiens cette composante dans son état présent de définition et de réelle potentialité de réalisation comme un point négatif du Projet

Et je confirme que les points positifs pèsent incontestablement plus en nombre et en sens pour piloter et maîtriser une politique d'urbanisme, d'autant qu'ils sont connectés à diverses opérations transverses alors que le point négatif est afférent à une opération singulière.

Je recommande à la Commune les démarches ou dispositifs suivants, détaillés dans mon rapport, et résumés ainsi :

- . engager dès la phase programme de la construction des 3 polygones du STECAL NL une démarche Eviter-Réduire-Compenser pour concilier aménagement raisonné et préservation de l'environnement,
- . élaborer une démarche processée de type 'projet de développement économique' pour des projets d'ancrage d'activités industrielles, en particulier lorsqu'un STECAL s'impose, avec un jalonnement d'étapes de validation,
- . engager une comptabilisation analytique pour permettre une caractérisation fine du développement urbain dans le but d'une lisibilité augmentée de la planification et de la réalisation.

5.2 Sur l'intérêt général du Projet

Le Projet intègre les dispositions du programme PENAP. Il répond correctement aux dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées et du SCoT Beaujolais en vigueur. Il prolonge une politique communale d'urbanisation validée puis dirigée depuis le 03/12/20218. En cela, il concorde avec les orientations politiques présentes.

Des dispositions précitées du Projet contribuent à une urbanisation apaisée, au développement de ressources sociales sans hypothéquer la nature et l'environnement direct de celles-ci. Le Projet ancre et développe une offre médicale de services ainsi qu'une offre sportive contribuant à la santé et au bien-être des chasseloises/chasselais et plus largement, comme à une forme appréciable d'éducation des jeunes générations. En cela, il répond aux besoins de la population et ses avantages priment sur ses inconvénients.

Je considère par ces éléments que le Projet concourt à l'intérêt général.

6. L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Je confirme que les conditions ont été réunies pour une correcte compréhension par le public du Projet et pour sa libre et complète expression, que les points positifs dominent le bilan, que le Projet présente un intérêt général avéré, alors pour ces raisons, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

au projet présenté par la Commune, et par voie de conséquence, à la modification n°1 du PLU de la Commune de Chasselay (69).

J'invite également la Commune à prendre en considération mes recommandations précédentes.

Fait à Sainte-Foy-lès-Lyon, le 14 novembre 2024

Claude MORTIER

Le Commissaire-Enquêteur