

DEPARTEMENT DU RHÔNE



PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision allégée

ENQUETE PUBLIQUE
(Du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2023)

AVIS et CONCLUSIONS

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E23000046/69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

Table des matières

1	Préambule :	2
1.1	Contexte et objectifs du projet :	2
1.2	Modalité de l'enquête publique :	2
2	Conclusions et avis motivés :	3
2.1	Sur le dossier :	3
2.2	Sur la publicité :	4
2.3	Sur la procédure et le déroulement de l'enquête :	4
2.4	Sur l'évaluation environnementale :	5
2.5	Sur les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe :	5
2.6	Sur les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage :	5
3	Avis du commissaire enquêteur :	6

1 Préambule :

1.1 Contexte et objectifs du projet :

Contexte :

Le PLU de la commune de Lentilly après son annulation en 2020 est en cours de révision, la procédure devrait arriver au stade de l'enquête publique fin 2023, début 2024.

Dans l'intervalle, des évolutions sont apportées au document en vigueur (PLU de 2013).

Par un arrêté en date du 27 mars 2023, la mairie de Lentilly initiait la modification N°5 du PLU portant sur quatre points, dont un concernait le changement de zonage d'une zone A.

Par un courrier en date du 12 mai, la Préfecture demandait que ce point soit traité (article 153-34 du Code de l'Urbanisme) par la mise en œuvre d'une révision allégée (avec examen conjoint).

Objectifs du projet :

Il s'agit de relocaliser une exploitation agricole d'élevage bovin comprenant (habitation et bâtiments techniques), actuellement insérée dans un espace urbanisé de la commune, rue du Bricollet, sur un autre lieu de la commune actuellement classé en zone agricole inconstructible (Ap) au lieu-dit « les Molières ».

Pour permettre cette relocalisation, il faut donc réduire une zone agricole Ap (inconstructible pour préserver le potentiel agronomique de production des terres agricoles) au profit de la zone A « constructible » pour les seuls besoins économiques des exploitations agricoles.

C'est ce point qui nécessite la procédure de révision allégée dite avec examen conjoint (article L 153-34 du code de l'urbanisme).

1.2 Modalité de l'enquête publique :

L'autorité organisatrice est la commune de Lentilly.

J'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur par une décision du tribunal administratif en date du 05/04/2023 (dossier n°E23000046/69) pour procéder à l'enquête publique concernant la modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Lentilly.

L'évolution du dossier, a amené le 31 juillet 2023, Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon à étendre ma mission au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête s'est déroulée du lundi 27 septembre 2023 9H00, jusqu'au vendredi 27 octobre 2023. J'ai donc à l'issue de ma dernière permanence, clos le registre le vendredi 27 octobre 2023 à 17h.

2 Conclusions et avis motivés :

2.1 Sur le dossier :

Le dossier était complet, et comprenait :

Dossier de révision allégée (révision avec examen conjoint) :

Il situait bien le contexte de l'enquête, notamment la raison de la procédure de révision allégée, puis exposait clairement la modification envisagée photos et schémas à l'appui.

Certaines informations apportées suite aux questions posées auraient à mon avis pu y figurer, par exemple : le pourquoi du choix de l'emplacement de la relocalisation, l'emprise des futurs bâtiments, le projet envisagé en lieu et place de l'exploitation même si celui-ci était d'ordre privé.

Dossier de saisine avec auto-évaluation transmis à la MRAE Examen au cas par cas :

Il apportait des informations supplémentaires, complétant le dossier.

On y lit notamment que l'emprise du secteur initialement envisagée a été réduite afin de préserver la zone humide.

Compte rendu de la réunion avec examen conjoint du plan local d'urbanisme du 28 juillet 2023 :

Le document acte de la tenue de la réunion voulue par ce type de procédure, la seule information intéressante apportée étant l'avis favorable de la Chambre d'agriculture.

Les actes de la mairie (arrêté d'ouverture de l'enquête publique, avis d'enquête publique, extrait du registre des délibérations du conseil municipal 2341)

Concernant la publicité légale : les attestations de parution dans le Progrès et le Pays (des 7 et 28/09/2023)

L'avis de la MRAE

L'avis des PPA :

Avis de la DDT-Direction départementale des territoires et invitation de la mairie à la réunion d'examen conjoint

Avis du SOL – Syndicat de l'Ouest Lyonnais

Avis de la CCPA -Communauté de communes du Pays de l'Arbresle

Avis de la CPDENAF – Commission de Protection des espaces naturels agricoles et forestiers

Avis de l'INAO – Institut national de l'origine et de la qualité

Commune de Sourcieux-les-mines

Avis de RTE – réseau de transport d'électricité (arrivé en cours d'enquête le 10 octobre 2023)

Un plan de la commune était également mis à disposition du public, commun à cette procédure ainsi qu'à la modification n°5 du PLU de Lentilly.

Par ailleurs, il était consultable dès le 25 septembre :

- Version papier : en mairie aux heures habituelles d'ouverture : lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 11h30 et de 15h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 11h30.
- Sur le site web de la mairie
- Sur un poste informatique situé à l'accueil de la mairie

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier était complet, la lecture des différentes pièces (avis, document expliquant le projet, dossier de saisine avec autoévaluation), donnait les informations nécessaires à sa compréhension.

Néanmoins le document tenant lieu de rapport de présentation, rédigé de manière très didactique aurait mérité d'être plus documenté, certaines informations nécessitant de lire dans son intégralité le dossier de saisine.

2.2 Sur la publicité :

La **publicité légale** a été faite conformément aux recommandations édictées dans les articles L 123-10 et R 123-11 du Code de l'Environnement.

Les avis parus dans la presse (Le Pays, Le Progrès), l'ont été les 7 et 28 septembre 2023.

Les affiches papier avec caractères noirs sur fond jaune ont été apposées à l'entrée de la mairie, ainsi que sur les différents panneaux de la commune.

Des mesures extra-légales de communication ont été prises :

- Parution sur le panneau électronique de la commune
- Banderole à l'entrée de la commune
- Inscription sur l'application pour mobiles Neocity.

Avis du commissaire enquêteur :

Les mesures de publicité allant au-delà de ce qui est exigé légalement, elles étaient suffisantes pour informer le public de l'enquête en cours.

2.3 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête :

Etant donné le chevauchement avec la procédure de révision générale en cours, le schéma « Mieux comprendre le PLU » produit par la mairie à ma demande figurait sur le site de la mairie, et était affiché à l'accueil au-dessus des dossiers de l'enquête, il présentait les différentes procédures du PLU passées, en-cours et à venir.

L'enquête s'est déroulée à compter du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2023, j'ai donc à l'issue de ma dernière permanence, clos le registre le vendredi 27 octobre 2023 à 17h.

Les observations pouvaient être recueillies :

- lors des permanences,
- inscrites sur le registre papier dédié au dossier de la révision allégée, disponible à la mairie, pendant les heures d'ouverture de la mairie.
- envoyées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier papier à la mairie,
- par mail sur l'adresse indiquée dans l'avis d'enquête.

Permanences :

Au nombre de 5, elles se sont tenues les :

Mardi 26 septembre de 9h00 à 11h30 : 4 entretiens, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Lundi 2 octobre de 15h00 à 17h00 : 1 entretien, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Samedi 14 octobre de 9h00 à 11h30 : 6 entretiens, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Mercredi 18 octobre de 9h00 à 11h30 : 8 entretiens, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Vendredi 27 octobre de 15h00 à 17h00 : 7 entretiens, aucune observation portant sur l'objet de la révision allégée

Autres moyens d'expression :

Le public a également communiqué ses observations :

- Par courrier : 4 (Fauque, Pagès, Fayolle-Debilly, Ghizzo), dont aucun ne portant sur la révision allégée
- Sur la boîte mail de la mairie : 2 (Burlot, Vandamme), ne portant pas sur la révision allégée
- Sur le registre de la révision allégée : 5 (Agir pour Lentilly, Nicole Vagnier, M.Bottex, Collectif Parc du Centre de Lentilly, M et Mme Pierre Dupeuble) dont 2 ne portant pas sur l'objet mais sur la procédure elle-même.

Bilan des permanences : 26 entretiens dont aucun ne portant sur l'objet de la révision allégée

Bilan des autres moyens d'expression : 11 observations dont 2 en rapport avec la procédure.

Avis du commissaire enquêteur :

La plupart des entretiens ont portés sur des demandes de changement de zonage, aucun sur l'objet de cette révision allégée. Les observations pouvaient être déposées sur des supports papier ou numériques, pendant ou en-dehors des heures d'ouverture de la mairie. Le public disposait donc de différents moyens pour s'exprimer sur le projet. Toutes les possibilités ont d'ailleurs été utilisées par le public, lors de cette enquête.

2.4 Sur l'évaluation environnementale :

Sur ce dossier, l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3145 du 28 août 2023 rendu par la **MRAe** spécifiquement sur ce dossier de la révision allégée **ne demandait pas d'évaluation environnementale**.

Il rappelait toutefois qu'une évaluation environnementale était en cours pour la modification n°5, qui avait été demandée alors que ce point figurait dans le dossier initial de la modification n°5.

On constate que les considérants ont évolué, pour le dernier avis en date il est notamment pointé que :

- La relocalisation en-dehors de l'enveloppe urbaine, aura pour conséquences d'éviter des nuisances aux riverains.
- Les inquiétudes sur le paysage du secteur géographique évoquées dans le premier avis semblent levées par le règlement écrit de la zone A.
- Que ce projet ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise dz zones agricoles A ou de zones naturelles N.

2.5 Sur les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe :

Les avis émis sont regroupés dans le tableau ci-dessous :

	Avis	Observations, Recommandations, Réserves
MRAe	Conforme	Evaluation environnementale non requise
Services de l'Etat	Favorable	Rappel d'inscrire dans le CMS, les logements créés
CPDENAF	Favorable	
Chambre d'Agriculture du Rhône	Favorable	Exprimé lors de la réunion d'examen conjoint
SOL	Favorable	Avec deux réserves : -Réduire la surface classée en zone A strictement aux emprises du projet à court terme. -Limiter l'impact sur l'environnement, en tenant compte des enjeux de la ZNIEFF « Prairies de Lentilly ».
CCPA	Favorable	Préconisations techniques Rappel sur le plan écologique de la situation de l'emprise de la nouvelle zone agricole A
Commune de Sourcieux-les-mines	Favorable	
INAO	Favorable	
RTE	Pas d'avis, mais des remarques sur les ouvrages relevant de sa compétence	

Tous les avis émis sont donc favorables, les réserves émises par le SOL porteur du SCoT de l'Ouest Lyonnais, sont pertinentes, mais ne sont pas précisément chiffrées, elles ont reçu une réponse de la mairie en retour dans le PV de synthèse. La réduction de la surface est d'ailleurs matérialisée en page 17 du dossier d'examen au cas par cas figurant dans le dossier.

2.6 Sur les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage :

Aucune observation du public ne portait sur l'objet de la procédure, à savoir la relocalisation d'une exploitation agricole, d'un secteur U dans un secteur Ap (inconstructible), nécessitant donc pour partie le passage en zone A (constructible pour les seuls besoins de l'exploitation), et donc ne le contestait.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions permettant au public d'être informé et de pouvoir s'exprimer.

3 Avis du commissaire enquêteur :

Cette procédure par définition ne comportait qu'un objet : la relocalisation d'une exploitation agricole nécessitant, le passage d'une zone Ap à une zone A, sur une surface jugée nécessaire.

Je constate que le public par ses observations n'a émis aucune contestation sur cet objet.

Je prends acte que tant la MRAe qui n'a pas requis d'évaluation environnementale, que les Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable, avec parmi elles, notamment la Chambre d'agriculture, et la Commission de Protection Des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Je considère que les réserves émises par le SOL porteur du SCoT de l'Ouest Lyonnais, ont reçu une réponse satisfaisante de la mairie, qui l'engage.

Je considère que ce projet est cohérent au plan de l'urbanisme, la parcelle quittée par l'exploitation étant en zone U, secteur qui n'a pas vocation à accueillir une exploitation agricole, et qui va recevoir des logements.

Je considère que la motivation exprimée par la mairie de faire en sorte qu'une exploitation agricole puisse continuer d'exercer son activité sur le territoire de la commune, est cohérente avec le projet de territoire de la CCPA.

Je donne donc un **avis favorable** sur cette procédure de révision allégée.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- Concernant l'implantation de cette exploitation deux points devront être suivis par les services de la mairie :
 - a) L'assainissement et le zonage pluvial comme préconisés par la CCPA
 - b) La minimisation de l'artificialisation nécessaire à cette exploitation
- La mairie devra respecter son engagement d'identification de la zone humide dans le prochain PLU au titre de l'article L 151-3
- Au plan du PLU de Lentilly, il me paraît devenir important, plus le temps passe, que la révision générale en cours soit priorisée.

A Meyzieu, le 25 novembre 2023,

Gilbert HALEPIAN
Commissaire enquêteur

