

## DEPARTEMENT DU RHÔNE

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 8 janvier 2019 au 12 février 2019 inclus

Portant sur la révision du Règlement Local de Publicité d'une part,  
Sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'autre part  
De la commune de l'Arbresle

# Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur Concernant la modification n° 2 du Plan Local d'urbanisme

**Philippe BERNET**  
Commissaire-enquêteur

Arrêté Préfectoral du 12 décembre 2018

Décision du Tribunal Administratif n° E18000255/69 du 18 octobre 2018

## SOMMAIRE

<b>1. Introduction</b> .....	<b>page 3</b>
<b>2. Organisation et déroulement de l'enquête publique</b> .....	<b>page 3</b>
<b>3. Recueil des observations concernant la modification n°2 du PLU</b> .....	<b>page 4</b>
3.1 Recueil des observations du public .....	page 4
3.2 Avis des personnes publiques autorisées (PPA) .....	page 5
<b>4. Conclusions du commissaire-enquêteur</b> .....	<b>page 6</b>
4.1 Sur le dossier de projet de modification n°2 du PLU .....	page 6
4.2 Sur le déroulement de l'enquête et la régularité de la procédure .....	page 7
<b>5. Conclusion générale et avis du commissaire-enquêteur</b> .....	<b>page 7</b>

## 1. Introduction :

Le PLU de l'Arbresle a été approuvé le 10 mars 2014 puis modifié le 15 février 2016 par une procédure de modification sans enquête publique.

La modification n°2 du PLU, a pour objets :

- **Un projet d'aménagement global du secteur des Vernays**, qui dans le cadre de l'actuel PLU fait l'objet d'un zonage spécial, avec la zone Ur qui comporte un périmètre mis en place au titre de l'article L.123.2a du code de l'environnement. A l'intérieur de ce périmètre, il est interdit, sous réserve d'une justification particulière, et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'appropriation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. Il s'agit aujourd'hui pour la commune de présenter à l'enquête publique un projet d'orientation d'aménagement du secteur des Vernays, avec phasage, permettant ainsi de « dégeler » la situation actuelle de ce secteur, en autorisant la construction de logements encadrés par un projet global d'urbanisation.
- Favoriser la mixité sociale en s'inspirant du retour d'expérience d'autres communes avec le relèvement du seuil de surface de plancher de 500m<sup>2</sup> à 1000m<sup>2</sup> pour imposer la réalisation de 25% de logements locatifs sociaux.
- Modifier une zone naturelle située sur le plateau au-dessus du secteur des Vernays en zone agricole pour permettre la réalisation de serres agricoles.
- Modifier la carte des risques, où la zone d'une ancienne carrière à ciel ouvert, comblée après exploitation, avait été classée à tort par le bureau d'études, zone à risque fort d'effondrement. Il convient d'enlever ce risque et de modifier la carte des risques en conséquence.
- Modifier l'orientation du secteur de la Palma afin de pouvoir accueillir dans des conditions acceptables les nouveaux habitants susceptibles de s'y installer, en modifiant la trame viaire et en autorisant l'urbanisation de la zone située plus au nord, en deux phases, uniquement lorsque l'urbanisation de la zone située au sud sera réalisée.

Enfin cette procédure de modification du PLU sera mise à profit pour corriger des erreurs matérielles (coquilles,...) dans le texte du règlement et des orientations d'aménagement du PLU.

Préalablement à l'enquête, la commune a sollicité l'avis des personnes publiques associées (PPA) sur son projet de RLP. 3 PPA sur les 17 PPA sollicitées, ont explicitement émis un avis, les 3 avis exprimés étant tous favorables au projet, les 14 autres avis valant avis tacites.

## 2. Organisation et déroulement de l'enquête publique :

La présente enquête publique a été ordonnée par arrêté municipal en date du 12 décembre 2018, portant sur deux objets :

- La révision du Règlement Local de Publicité (RLP)
- La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les présentes conclusions motivées et avis portent sur le projet de modification n°2 du PLU. Les conclusions motivées et avis portant sur le projet de révision du RLP sont consignés dans un document séparé.

L'enquête s'est déroulée du 7 janvier 2019 au 12 février 2019 inclus, soit durant 37 jours consécutifs. Le siège de l'enquête s'est tenu en mairie de l'Arbresle.

L'affichage de l'avis d'enquête a été mis en place par la commune les 19 et 20 décembre 2018, sur les panneaux d'affichage de la mairie, ainsi que sur les secteurs des Vernays et de la Palma, et maintenu durant toute la période de l'enquête.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux régionaux le PROGRES et le PAYS, le jeudi 20 décembre 2018 préalablement à l'enquête et dans le délai requis minimum de 15 jours, puis le 10 janvier 2019, durant la période des 8 premiers jours de l'enquête.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public durant toute la période de l'enquête :

- En mairie, sous forme papier
- Sur le site internet de la commune.

Les observations du public pouvaient être formulées, durant toute la période de l'enquête :

- Sur le registre déposé en mairie,
- Sur le registre dématérialisé accessible à partir du site internet de la commune,
- Par courrier, à l'adresse de la mairie,
- Par courriel, à l'adresse électronique de la commune.

### **3. Recueil des observations concernant la modification n°2 du PLU :**

#### **3.1 Recueil des observations du public :**

J'ai tenu 4 permanences en mairie de l'Arbresle, respectivement aux dates et horaires suivant :

- Lundi 7 janvier 2019, de 14h à 17h,
- Mercredi 16 janvier 2019, de 9h à 12h,
- Samedi 26 janvier 2019, de 9h à 11h30
- Mardi 12 février 2019, de 14h à 17h.

Pour la tenue de ces 4 permanences, la commune avait mis à ma disposition une salle bien adaptée pour accueillir dans de bonnes conditions le public.

Aucun événement particulier n'est venu perturber la tenue de mes permanences, et plus généralement le bon déroulement de l'enquête.

Concernant la révision n°2 du PLU, les observations du public portent sur :

- L'impact éventuel de la modification du PLU, sur la valorisation de certaines parcelles du secteur des Vernays,
- Les risques de circulation rue Claude Terrasse, où le trafic est amené à augmenter avec le développement urbain à venir du secteur des Vernays,

- Les risques pour les piétons dans le secteur de la Palma,
- Le risque de rapide dégradation de l'actuel mur en pierre situé dans la partie nord du secteur de la Palma,

Au regard de ces interrogations ou inquiétudes, je retiens, à partir des éléments que j'ai pu recueillir, notamment à travers le mémoire de la commune en réponse à mon procès-verbal de synthèse, que :

- Aucun propriétaire actuel de parcelle(s) du secteur des Vernays ne s'est déclaré durant l'enquête, lésé par le projet d'orientation d'aménagement de ce secteur.
- L'intégration dans la zone 30km/h de la rue Claude Terrasse, tel que prévu par la commune, est de nature à répondre aux inquiétudes exprimées par le public.
- Le phasage prévu dans la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement du secteur de la Palma et la modification de la trame viaire sont des réponses adaptées vis-à-vis des risques induits par l'augmentation du trafic dans ce secteur.
- Le maintien du mur en pierre est prévu.
- La carte des zones à risque d'inondation a été établie à partir du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) en date du 22/05/2012, modifié le 15/01/2014. Aucune révision ni de modification de ce document n'est prévue à ce jour par les services de l'Etat.

Des observations sur la requalification séquentielle de la RN7 d'une part, par des propriétaires de parcelles situées hors des secteurs des Vernays et de la Palma d'autre part, ont été exprimées au cours de cette enquête.

Bien que non en lien avec la modification n°2 du PLU, la commune précise dans son mémoire que :

- Les déplacements en mode doux sont étudiés actuellement par la communauté de communes du Pays de l'Arbresle à l'échelle de son territoire intercommunal, Cette étude pourrait être valorisée lors de la mise en œuvre de la requalification séquentielle de la RN7.
- La commune répondra par courrier aux auteurs des demandes liées à la constructibilité de parcelles, afin de leur expliquer qu'une procédure de modification de PLU ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de parcelles agricoles ou naturelles. Les courriers de demandes seront conservés afin d'être étudiés lors d'une procédure de révision de PLU, ni actée ni projetée à ce jour.

### 3.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Préalablement à l'enquête publique, La Chambre d'Agriculture du Rhône, le Département du Rhône et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des sites (CDNPS) ont émis un avis favorable au projet de modification du PLU, l'absence de réponse des 14 autres PPA sollicitées valant avis tacite.

La Chambre d'Agriculture du Rhône accompagne son avis favorable d'une demande la création d'une voie de passage au gabarit permettant l'accès aux nouvelles serres à des semi-remorques. S'agissant de terrains privés, ces accès ne sont pas à la charge de la commune.

Le Département du Rhône accompagne son avis favorable de recommandations concernant la visibilité au niveau des intersections des nouvelles voiries avec la route départementale n°389 dans le cadre de l'urbanisation du secteur des Vernays.

## 4. Conclusions du commissaire-enquêteur :

### 4.1 Sur le dossier de projet de modification n°2 du PLU :

Le dossier mis à disposition du public, comportait :

. Un document intitulé « modification du PLU », illustré et composé de deux parties :

Première partie : Le contexte

- Contexte réglementaire
- Le contexte socio-démographique
- Le PLU en vigueur

Deuxième partie : La modification

- Objet de la modification
- La surface des zones
- Impact sur l'environnement

. Un document intitulé « orientations d'Aménagement et de Programmation – modification n°2 <sup>1</sup>», illustré et composé de trois parties :

Première partie : la requalification séquentielle de la RN7

- Le site et les enjeux
- Les principes d'aménagement

Deuxième partie : la restauration du corridor terrestre

Troisième partie : les sites de développement résidentiels soumis à orientations d'aménagement :

- La localisation des sites
- Les objectifs de l'aménagement
- Les principes d'aménagement

. Le règlement du PLU – modification n°2

. Le plan de zonage U, N, A

---

<sup>1</sup> Ce document, reprenant l'ensemble des OAP de la Commune et la requalification séquentielle de la RN7 a pu générer une certaine confusion, laissant penser que toutes ces OAP et la requalification séquentielle de la RN7 étaient concernées par la modification n°2 du PLU, alors que seules les OAP des Vernays et de la Palma l'étaient ; d'où certaines observations émises sur la requalification séquentielle de la RN7 et sur une parcelle du secteur Péri Nord.

. Le plan de zonage des Risques

. Les avis des PPA

Le dossier mis à disposition du public était complet et répondait aux exigences réglementaires.

#### 4.2 Sur le déroulement de l'enquête et la régularité de la procédure :

Les obligations en termes de publicité et d'affichage ont été respectées.

La commune de l'Arbresle avait mis à ma disposition un local adapté pour accueillir dans de bonnes conditions d'écoute et de prises de notes, le public.

Aucun événement particulier n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.

Le registre déposé en mairie a été clos au terme de l'enquête, le 12 février 2019 à 17h, par monsieur Gauthier, adjoint délégué, monsieur le Maire étant empêché, puis m'a été remis en mains propres le même jour.

J'ai été informé régulièrement par l'opérateur en charge du site dédié à l'enquête, de son ouverture au public jusqu'à sa fermeture exécutée le 12 février 2019 à 17h, à chaque émission d'une observation.

Ainsi durant toute la période de l'enquête, le public a eu à sa disposition pour émettre ses observations :

- Un registre « papier » déposé en mairie,
- Un registre dématérialisé accessible par le site internet de la commune,

Avec la possibilité également de m'adresser un courrier à l'adresse de la mairie, ou un courriel à l'adresse e-mail de la commune.

J'ai adressé mon procès-verbal de synthèse à la commune le 14 février 2019, dans lequel je l'interroge sur des points issus des observations émises par le public

La commune m'a répondu point par point aux questions posées, dans son mémoire en date du 28 février 2019, y compris sur des observations concernant le PLU mais non en lien avec la modification n°2 du PLU, objet de la présente enquête.

### 5. Conclusion générale et avis du commissaire-enquêteur :

Considérant les conditions générales de déroulement de l'enquête publique et le respect de l'ensemble des exigences réglementaires, notamment en matière de publicité, d'information du public et de dispositions pour le recueil des observations du public,

Considérant l'absence d'événement perturbateur dans le déroulement de l'enquête publique,

Considérant que l'orientation d'aménagement du secteur des Vernays telle que proposée dans le dossier d'enquête, permet de débloquent le zonage spécial de ce secteur empêchant actuellement toute urbanisation, de manière maîtrisée et raisonnée,

Considérant que le phasage dans l'aménagement du secteur du Vernay est gage de bonne maîtrise de l'urbanisation de ce secteur, notamment au regard des risques de circulation,

Considérant que l'orientation d'aménagement du secteur des Vernays prend bien en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation élaboré par les services de l'Etat en 2012 et modifié en 2014, dans la définition des zones constructibles et des zones non constructibles,

Considérant que l'intégration dans la zone 30km/h de la rue Claude Terrasse contribuera à sécuriser cette voirie dont le trafic est amené à augmenter avec l'urbanisation et le développement du secteur des Vernays,

Considérant que le phasage dans l'aménagement du secteur de la Palma et la modification de la trame viaire sont des gages de bonne maîtrise du développement de ce secteur, notamment au regard des risques de circulation,

Considérant que l'ajustement du seuil minimum de surface de plancher de 500 à 1000 m<sup>2</sup> pour imposer le taux de 25% pour les constructions de logements locatifs sociaux, basé sur le retour d'expérience d'autres communes, et ne faisant l'objet d'aucune observation tant de la part du public que de la part des personnes publiques associées, devrait contribuer à favoriser la mixité sociale,

Considérant l'absence d'observation sur la modification d'une zone naturelle située sur le plateau au-dessus du secteur des Vernays en zone agricole, qui permettra l'installation de serres agricoles,

Considérant l'absence d'observation sur la modification de la carte des risques avec suppression du risque d'effondrement, mis à tort, concernant une carrière située chemin de la Fond Devay, exploitée à ciel ouvert et qui a été comblée à l'issue de son exploitation,

Considérant les avis favorables émis par la Chambre d'Agriculture du Rhône, le Département du Rhône et l'INAO, et les avis tacites des quatorze autres Personnes Publiques Associées sollicitées par la commune,

***J'émet un avis favorable sur le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de l'Arbresle.***

J'ai également noté que la commune répondra par courrier aux auteurs des demandes non en lien avec la modification n°2 du PLU, sur la constructibilité de parcelles, en leur précisant que la procédure de modification de PLU n'autorise pas l'urbanisation de parcelles agricole ou naturelle. La commune conservera les courriers de demandes afin d'être étudiés lors d'une procédure de révision de PLU, non actée ni projetée à ce jour.



Envoyé en préfecture le 08/04/2019

Reçu en préfecture le 08/04/2019

Affiché le

n° E18000



ID : 069-216900100-20190308-EP\_MODIF2\_PLU-AU

Le commissaire-enquêteur : Philippe Bernet  
Le 8 mars 2019