

ENQUETE PUBLIQUE

du 6 juillet au 6 août 2018 inclus,

**de la modification n°2 du PLU
- Plan Local d'Urbanisme -**

COMMUNE DE GREZIEU-LA-VARENNE

RAPPORT d'enquête,

Conclusions motivées et AVIS

du Commissaire Enquêteur

31 août 2018

Décision n°E18000119/69 du Tribunal Administratif de Lyon en date du 28 mai 2018 désignant le Commissaire Enquêteur.

Arrêté n°2018 – 023 du 19 juin 2018 de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête publique.

Je soussigné, Régis MAIRE,

désigné comme Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON par sa Décision n°E18000119/69 du 28 mai 2018,

certifie avoir :

- d'une part, dirigé l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU – Plan Local d'Urbanisme - de la commune de Grézieu-la-Varenne qui s'est déroulée du 6 juillet au 6 août 2018 inclus,
- d'autre part, rédigé le présent rapport qui comprend trois parties :
 - l'analyse et le résumé de l'enquête,
 - mes conclusions personnelles.
 - les pièces annexes.

A Saint Genis les Ollières, le 31 août 2018

Régis MAIRE
Commissaire Enquêteur



Ce rapport est édité en 4 exemplaires "papier" originaux :

- deux sont remis à Monsieur le Maire de Grézieu-la-Varenne,
- le troisième est destiné à Monsieur le Président du Tribunal Administratif,
- le dernier étant conservé par moi-même.

Sont en outre remis à Monsieur le Maire de Grézieu-la-Varenne :

- le fichier au format pdf du présent rapport,
- le dossier d'enquête du PLU, déposé à la mairie, siège de l'enquête,
- le registre d'enquête, ainsi que ses annexes.

Sommaire

A Rapport d'enquête	5
A1 Contexte du projet soumis à l'enquête	6
A1.1 Objet et acteurs du projet mis à l'Enquête Publique	6
A1.2 Cadre juridique	6
A1.3 Objectifs du projet de modification	8
A1.5 Composition du dossier d'enquête	11
A2 Organisation et déroulement de l'enquête	13
A2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur	13
A2.2 Modalités de l'enquête	13
A2.3 Contacts préalables et visites des lieux	14
A2.4 Information effective du public	14
A2.5 Logistique, Climat et Incidents de l'enquête.	15
A2.6 Clôture de l'enquête et transfert des dossiers et registres	17
A2.7 Relation comptable des observations et avis formulés	17
A2.8 Notification du procès-verbal de synthèses des observations et mémoire en réponse	20
A3 Analyse des observations et avis formulés.	20
A3.1 Observations enregistrées	21
A3.2 Avis des personnes associées	43
A3.3 Investigations complémentaires	50
A3.4 Observations sur le dossier	54
A3.5 Observations sur le projet de modification du PLU	56
A4 Pièces jointes	58
B Conclusions motivées.....	65
B1 Objet de l'enquête	66
B2 Contexte et déroulement de l'enquête	66
B3 Motivation de l'avis du Commissaire Enquêteur	67
B3.1 Une attractivité problématique du territoire	67
B3.2 Des dispositions adaptées.	68
B3.3 Une nécessaire collaboration	68
B4 Avis du Commissaire Enquêteur	69
C Annexes.....	73
C1 - Remise du Procès Verbal de Synthèse	74
C2 – Tableau général	75
C3 – PVS (Procès verbal de synthèse) :	77

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-



(Site Géoportail – Photographies aériennes 1950 - 1965)



(Site Géoportail – Photographie aérienne contemporaine)

A Rapport d'enquête

A1 Contexte du projet soumis à l'enquête

A1.1 Objet et acteurs du projet mis à l'Enquête Publique

La finalité de l'enquête publique mérite d'abord d'être rappelée : article L 123-1 du Code de l'Environnement :

"L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article [L. 123-2](#).

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."

Le projet soumis à enquête est celui de la **modification n°2 du PLU**. - Plan Local d'Urbanisme – de Grézieu-la-Varenne.

Le maître d'ouvrage du projet est la Commune de Grézieu-la-Varenne – Mairie 16, avenue Emile Evellier 69290 Grézieu-la-Varenne (Tel : 04.78.57.16.05).

Le projet est piloté par Monsieur le Maire, M. Bernard ROMIER et Messieurs Jacques FORAT Adjoint et Mario SCARNA Conseiller Délégué.
Mme Arminda MARTINS FERREIRA, Directrice Générale des Services ainsi que ses services, en assurent la gestion et la logistique.

Le maître d'œuvre du projet est : LATITUDE UEP– Le FIATET – 69210 SAIN BEL.

A1.2 Cadre juridique

(Tous codes disponibles sur le site : <http://www.legifrance.gouv.fr>)

A1.2.1 Modification du PLU

La présente modification du PLU est établie en tenant compte des dispositions du **Code de l'Urbanisme** – spécifiques à la modification du PLU, à savoir ses Articles L 153-36 à L 153-44 et R 123-1 et suivants. Nous noterons particulièrement :

Articles L 153-36,37 et 40 :

"Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9."

Articles L153-41 et 43

" Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal."

A1.2.2 Evaluation environnementale

L'article R 104-28 et suivants du **Code de l'Urbanisme** stipule notamment :

"L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

- 1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;*
- 2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement."*

Par décision du 18 juin 2018, après examen au cas par cas et sur la base des informations fournies, la mission régionale d'autorité environnementale, a décidé que la procédure de modification du PLU de la commune de Grézieu-la-Varenne n'est pas soumise à évaluation environnementale. (Décision jointe au dossier d'enquête).

A1.2.3 Enquête publique

Comme spécifié précédemment, l'enquête publique se réalise conformément aux dispositions du **Code de l'Environnement** relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement.

Les articles L123-3 à L 123-18 et R 123-2 à R 123-27 en précisent la procédure et le déroulement.

A1.3 Objectifs du projet de modification

Le PLU – Plan Local d'Urbanisme – de Grézieu-la-Varenne a été approuvé le 12 octobre 2012.

Une première modification ayant notamment pour objets, de permettre l'ouverture d'une partie de la zone de la Morellière, de corriger des erreurs matérielles et de mettre à jour le PLU (DAC, loi ALUR...) au regard des réglementations de norme supérieure, a été approuvée le 22 mai 2015.

Le 25 octobre 2017, la commune décide par délibération du Conseil Municipal, de lancer la modification de ce PLU, avec enquête publique, conformément aux dispositions des articles L 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis visent en particulier à :

► Mieux encadrer la densification urbaine des espaces déjà urbanisés du bourg et favoriser leur insertion urbaine, fonctionnelle et paysagère. Pour cela :

- il est proposé de traduire les orientations des études en cours sur les périmètres d'études par la mise en place de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation qui permettront de traiter les problématiques de sécurité, de paysage, de forme urbaine, de programmation, de mobilité, de qualité des entrées de ville ou de bourg pour les sites concernés.

- il sera nécessaire d'adapter les règles existantes en matière de réseaux, d'accès et de mobilité tous modes, de sécurité le long des voies départementales, de traitement paysager et d'insertion des volumétries, de maintien des trames vertes paysagères, de gestion des eaux pluviales, de stationnement, de mixité sociale et de programmation. Il s'agit ainsi de préciser les outils qui permettent la mise en œuvre des orientations du PADD en matière de diversification résidentielle, maintien des qualités paysagères, urbaines et naturelles et de mobilité.

► Mettre à jour les emplacements réservés,

► Adapter la formulation technique du règlement sur plusieurs points.

A1.4 Contexte du projet de modification.

A1.4.1 Compatibilité avec le SCOT de l'Ouest Lyonnais

L'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme affirme une nécessaire compatibilité du plan local d'urbanisme avec les objectifs d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011 affirme parmi ses grandes orientations d'aménagement retenues :

- *Mettre en œuvre un mode de développement "Ouest Lyonnais", organisé autour du concept de villages densifiés avec préservation de la structure villageoise et la recherche de formes urbaines plus économes en espace (principe 1 du PADD)*

Grézieu-la-Varenne s'inscrit en polarité 2 et, à ce titre, se doit de respecter un objectif moyen annuel de 40 nouveaux logements pour la période 2007-2020.

Un bilan sur la période 2014-2017 de la production de logements fait apparaître un très large dépassement de cette norme par une création moyenne annuelle de 95 logements

A1.4.2 Un développement à maîtriser.

L'attractivité du territoire limitrophe à La Métropole de Lyon, associée aux effets induits des évolutions réglementaires successives, génèrent ainsi un accroissement du nombre de logements et des ménages que la commune n'est pas en capacité d'accompagner de façon satisfaisante, en termes d'équipements collectifs comme en termes d'infrastructures.

Ces programmes d'urbanisations nouvelles, majoritairement orientés vers l'habitat collectif en zone Ub, se produisent essentiellement sur les espaces déjà occupés de la commune, par division ou regroupement foncier, mais sans être encadrés par des principes d'aménagement suffisants et cohérents à l'échelle des quartiers tenant compte :

- Des capacités des réseaux,
- Du contexte paysager, patrimonial et environnemental,
- Des problématiques de mobilité.

Par ailleurs, ce type de développement urbain à l'évidence, ne conduit pas à la mise en œuvre de certains des objectifs du PADD du PLU, à savoir :

- Diversifier l'offre en logements,
- Intégrer les habitants sur le territoire communal,
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager,
- Conforter la centralité et construire un nouveau fonctionnement urbain

A1.4.3 Des territoires critiques

Aussi, et conscient de ces divergences, le conseil municipal de Grézieu-la-Varenne, lors de sa séance du 20 septembre 2017 a instauré des "périmètres d'études" au titre de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, sur six secteurs potentiellement concernés par ce type d'urbanisme non coordonné :

- Secteur Centre Nord N°1 d'une surface totale de 60 982 m²,
- Secteur Lucien Blanc N°2 d'une surface totale de 12 539 m²,
- Secteur du Crest N°3 d'une surface totale de 27 127 m²,
- Secteur Grande rue / Anciens combattants N°4 d'une surface de 12 400 m²,
- Secteur les Pierres Blanches N°5 d'une surface totale de 47 257 m²,
- Secteur Benoit Launay N°6 d'une surface totale de 71 244 m²,

Ces études avaient pour objectifs de :

- Favoriser une insertion urbaine des opérations de densification et de renouvellement urbain dans les espaces autour du centre historique et dans les espaces pavillonnaires...
- Adapter ce développement aux capacités des réseaux (eaux, assainissement EU et EP),
- Adapter les programmes de construction aux besoins de la commune en matière de mixité sociale et générationnelle, et aux capacités d'investissement de la commune en matière d'équipements publics,
- Maintenir des espaces végétalisés de pleine terre pour à la fois répondre aux enjeux paysagers et aux enjeux de maîtrise des aspects climatiques notamment de l'imperméabilisation,
- Traiter les problèmes de sécurité routière...
- Valoriser le paysage des entrées de ville et du centre...
- Instaurer des transitions dans les formes urbaines et les densités entre le centre et la périphérie dans la recherche d'une harmonie.

A1.4.4 La modification n°2 du PLU

► Cette modification n°2 du PLU permet d'abord de **prendre en compte les conclusions des études menées sur les secteurs précités** : Centre Nord, Lucien Blanc, Crêt, Grande rue, Pierres Blanches et B. Launay.

Cette prise en compte se traduit :

- au travers d'OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation – propres à chacun des secteurs d'études concernés,
- par des évolutions des règlements, écrit et graphique, mutant un nombre significatif de tènements en zone AUb "ouvertes de manière différenciée à l'urbanisation dans lesquelles la délivrance des autorisations de construction au sein de la zone est subordonnée à la réalisation préalable et au fur et à mesure des équipements et infrastructures en périphérie immédiate de la zone" considérée.

► Par ailleurs, la modification effectue une **mise à jour des emplacements réservés**.

► Enfin, des évolutions sont apportées à certaines **formulations techniques du règlement** de façon à :

- Mieux traduire les préconisations de gestion des études pluviales : coefficient de biotope, minimum de surface de pleine terre,
- Donner des précisions relatives aux hauteurs maximales, comme à d'autres points particuliers : stationnement, surélévation, affouillements et exhaussements.
- Prendre en considération les **recodifications** intervenues du code de l'urbanisme.

A1.5 Composition du dossier d'enquête

A1.5. 1. Une première partie liée au processus réglementaire :

Délibération 2017/131 du Conseil Municipal du 20 septembre 2017 instaurant des périmètres d'études au titre de l'article L 424_1 du code de l'urbanisme sur des secteurs de la zone Ub, Ua, Uba, Uc. – 19 pages

Délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2017 validant le lancement de la modification du PLU, - 2 pages

Arrêté n°2017/022 de Monsieur le Maire du 18 décembre 2017 lançant la procédure, - 3 pages.

Décision n°2018-ARA-DUPP-00825 du 18 juin 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, ne soumettant pas le projet de modification du PLU à évaluation environnementale. – 4 pages.

Arrêté n°2018/23 du 19 juin 2018 prescrivant l'enquête publique. – 5 pages.

Tableau listant les PPA – Personnes Publiques Associées – auxquelles le projet a été transmis – le 18/06/2018 - et la date de réception de l'avis formulé. 1 page.

Ce document a été complété au fil de l'enquête par les divers avis reçus et qui ont été inclus au dossier dès réception :

- avis de la **DDT** – mail du 25/06/18 déjà joint au premier jour de l'enquête : *Pas d'observation à formuler - Avis favorable pour cette procédure.* – 1 page

- 12/07/18 mail accusé de réception du dossier par le **SYTRAI** : *Pas de remarques sur le fond du dossier* – mais rappel de la prise en compte du PDU de l'agglomération lyonnaise approuvé le 8 décembre 2017.- 1 page

- 13/07/18 – avis du **Département du Rhône** : *Avis favorable au projet* après suppression de l'emplacement réservé V38 au bénéfice du Département.– 1 page

- 13/07/18 – **Chambre d'agriculture du Rhône** : demande d'adaptation du règlement – zones A et N, articles 2 – pour *permettre aussi les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements agricoles.*- 1 page.

- 18/07/18 – avis du 13 juillet de l'**INAO** Institut National de l'Origine et de la Qualité ; Pas de remarques à formuler dans la mesure où le projet n'a pas d'impact sur l'AOP et l'IGP concernées.- 1 page

- 20/07/18 – avis du **SIAHVY** Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron : délibération du 5/07/18 *relative à l'approbation de l'avis favorable avec réserves du SIAHVY pour ce projet de PLU.* - 14 pages.

Ces réserves se rapportent :

- Aux zones U insuffisamment desservies par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées,

- Aux précisions ou corrections à apporter aux documents écrits : Règlement Articles 11, Articles Uc4-2 et Up4-2, Rapport de présentation, OAP et Emplacements réservés.

- 6 août 2018 : avis de **GRT gaz** : 8 pages - quelques remarques en rappel de la réglementation.

Enquête publique du vendredi 6 juillet au lundi 6 août 2018

Soit, 61 pages pour cette première partie du dossier d'enquête.

A1.5.2 Une seconde partie au titre du projet de modification du PLU

Pièce n°1 : Modification n°2 - **Rapport de présentation** – 51 pages

Dans une première partie, ce document fait un rappel du contexte global et du PLU en vigueur

Dans une seconde partie, sont indiqués les objets de la modification et l'absence d'impact sur l'environnement

Pièce n°2 : Modification n°2 – **Orientations d'Aménagement et de Programmation** – 65 pages

D'abord les orientations d'aménagement pour les 10 secteurs d'OAP (dont cinq sont introduits par la présente modification : Centre Nord, Lucien Blanc et Grand Rue, Crest, Pierres Blanches et Benoit Launay.

Puis le volet programmation.

Pièce n°3 : Modification n°2 –**Règlement.**- 114 pages

Document opposable aux tiers, il s'impose en termes de conformité et définit les règles applicables, en cohérence avec le PADD, à l'intérieur de chacune des zones. –

Outre définitions, il comporte 6 titres :

▶ Titre 1 : Dispositions générales

▶ Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines dites "zones U" : secteurs déjà urbanisés et suffisamment équipés. Ces zones sont constituées de six sous zones indicées : Ua, Ub, Uc, Ue, Ui et Up.

▶ Titre 3 : Dispositions applicables aux zones A Urbaniser dites "zones AU" Ces zones sont constituées de quatre sous zones indicées : 1AU, 2AU, AUa et AUb.

▶ Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"

▶ Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites "zones N"

▶ Titre 6 : Aspect extérieur des constructions (Articles 11)

Pièces n°4 – Modification n°2 – Plan Local d'Urbanisme - Plan de la commune – Echelle 1/5000.

Le **document graphique du Plan de zonage** au 1/5 000°, recouvre le territoire communal – plan d'un format proche du A0. Un zoom au 1/2500 sur le centre-ville y est inséré.

Pièce n°5 - Liste des **emplacements réservés.**- 2 pages.

Soit, pour le strict dossier de la modification n°2 du PLU, un total de 232 pages et 1 document graphique, format de l'ordre de A0.

Rapporté à la première partie, la totalité du dossier d'enquête comporte donc un total de 293 pages et 1 document graphique de format de l'ordre de A0

A2 Organisation et déroulement de l'enquête

A2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Pour répondre à la demande de Monsieur le Maire de Grézieu-la-Varenne, le Président du Tribunal Administratif de LYON (TA), par sa décision n°E18000119/69 du 28 mai 2018 a désigné Monsieur Régis MAIRE comme Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique du projet de modification du PLU de la commune.

A2.2 Modalités de l'enquête

L'arrêté n°2018/23 en date du 19 juin 2018 de Monsieur le Maire de la commune de Grézieu-la-Varenne a fixé les modalités de l'enquête :

- L'enquête se déroule **du vendredi 6 juillet 2018** à 9h **au lundi 6 août 2018** à 19h inclus, pour une durée de 32 jours consécutifs.
- Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Grézieu-la-Varenne, 16 Avenue Emile Evellier.
- Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée peut prendre connaissance du dossier déposé :
 - Sur support papier en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels au public,
 - Sur un poste informatique dédié, en Mairie, accessible gratuitement,
 - Sur le site internet de la Commune : www.mairie-grezieulavarenne.fr
- Le public pourra présenter ses observations :
 - Sur le registre papier à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par moi-même, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels au public,
 - Par correspondance adressée nominativement au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie,
 - Par voie électronique à l'adresse ; commissaire.enqueteur@mairie-grezieulavarenne.fr
 - Lors des permanences.
- Le Commissaire Enquêteur se tient à disposition du public lors de permanences en mairie les :
 - Samedi 7 juillet 2018 de 9h à 12h,
 - Lundi 9 juillet de 16h à 19h,
 - Jeudi 12 juillet de 9h à 12h
 - Mardi 17 juillet de 9h à 12h
 - Mercredi 25 juillet de 9h à 12h,
 - et Lundi 6 août de 15h à 19h.

Aucune réunion publique n'était envisagée pendant l'enquête.

Pas plus qu'au cours de l'enquête, l'opportunité d'une réunion publique d'information et d'échange ne m'est apparue. (R 123-17 du Code de l'Environnement).

De même, aucun élément particulier au cours de l'enquête n'a conduit à envisager la prolongation de celle-ci (L 123-9 du Code de l'Environnement) voire sa suspension (L 123-14 du même code).

A2.3 Contacts préalables et visites des lieux

Pour l'organisation de l'enquête, un certain nombre de contacts et séances de travail se sont tenus en mairie avec la maîtrise d'ouvrage du projet : Messieurs les élus Bernard ROMIER, Jacques FORAT et Mario SCARNA et/ou Madame Arminda MARTINS FERREIRA fonctionnaire territorial.

Le 30 mai 2018 : prise de contact, contexte du projet, calendrier,

Le 15 juin : point d'avancement, arrêté et avis d'enquête,

Le 3 juillet : dossier d'enquête et organisation avis du public,

Le 6 juillet : paraphes dossier et registre.

La reconnaissance du territoire communal se devait d'être effectuée pour apprécier au mieux le contexte de chacune des observations formulées.

Aussi, et profitant des temps consacrés aux contacts préalables, permanences ou rencontres spécifiques effectuées pour les besoins de l'enquête, j'ai particulièrement effectué la visite des secteurs directement concernés par le projet de modification ainsi que chacun de ceux spécifiquement évoqués par les observations et avis du public.

A2.4 Information effective du public

A2.4.1 Publicité légale

L'arrêté de Monsieur le Maire de mise à l'enquête du projet de modification n°2 du PLU a bien été affiché aux panneaux d'affichage légale de la mairie, dès le 6 juillet 2018 et pendant toute la durée de l'enquête.

L'attestation d'affichage correspondant, établi par Monsieur le Maire est joint en pièce jointe (*cf. pièce jointe n° 1 du rapport – au chapitre A4*)

Par ailleurs, l'article R 123-11 du Code de l'Environnement indique :

«I.- Un avis portant les indications mentionnées à l'article R 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.»

Cet avis a été publié, au titre des avis administratifs, une première fois le jeudi 21 juin 2018 – soit 15 jours avant l'enquête par : le Progrès de Lyon et par L'Information Agricole du Rhône.

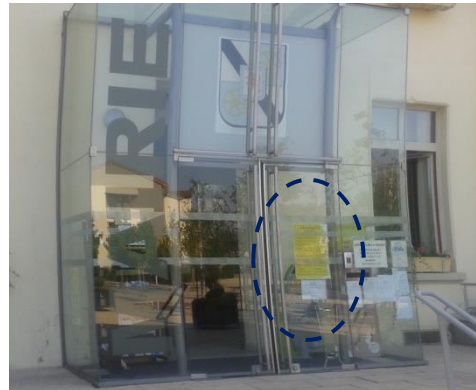
Il a été de nouveau publié, une seconde fois par le Progrès de Lyon le dimanche 15 juillet 2018, 10° jour de l'enquête, et par Les Echos le 16 juillet (11° jour).

Ce double dépassement involontaire de délais (week end), ne m'a pas semblé pour autant, constituer une raison suffisante pour suspendre voire recommencer la procédure déjà engagée.

Les copies de ces publications figurent en pièces jointes n° 2 à 5 au chapitre A4 du présent rapport.

Enfin, j'ai également constaté, pendant toute la durée de l'enquête, la présence d'affiches aux normes réglementaires (format, police et couleur) informant de l'avis d'enquête sur la porte d'entrée de la mairie comme sur les lieux d'affichage légale (médiathèque, Les Granges et Salle des sports).

La même affiche a aussi été installée dans certains lieux concernés par le projet de modification, et particulièrement pour les nouveaux secteurs d'OAP.



A2.4.2 Autres actions d'information du public

Le vendredi 29 juin, soit la semaine précédant l'ouverture de l'enquête, la municipalité a pris l'initiative d'organiser à la salle des fêtes, une réunion publique d'information sur les modifications du projet soumis à enquête. Cette réunion a fait l'objet d'une annonce dans Le Progrès du 28 juin, rubrique "Actu Monts du Lyonnais", comme, préalablement, sur les panneaux électroniques d'information de la commune.

En outre, information données en continu (enquête en cours et prochaines permanences) sur ces mêmes panneaux d'information.

A remarquer aussi les nombreuses brèves publiées dans Le Progrès, rubrique "Bloc-Notes – Grezieu-la-Varenne", pendant toute la durée de l'enquête rappelant la modification du PLU et/ou les permanences en mairie (dans la réponse à la sollicitation notée R 18p rapportée au chapitre A3.1 ci après, la liste de ces brèves en est donnée).

A2.5 Logistique, Climat et Incidents de l'enquête.

A2.5.1 Moyens logistiques de l'enquête

Tenant compte de la période estivale de l'enquête (conditionnée par le nécessaire avis préalable de l'autorité environnementale rendu le 18 juin 2018 et du nécessaire délai de 15 jours après parution de l'avis dans la presse), le nombre de permanences a du être surdimensionné et priorisé (3 sur 6) sur la première semaine, avant le week end du 14 juillet, date probable du départ massif des vacanciers.

Pour autant, et dans un cas particulier, il a été nécessaire de rester à disposition de l'un des propriétaires directement concernés par le projet, et qui se trouvait physiquement empêché de se rendre aux permanences en mairie. Après échanges de mails infructueux sur l'adresse dédiée, (mails M3, 4 et 5) il a été raisonnable

de tenir compte de cette contrainte et d'accepter exceptionnellement une entrevue téléphonique, par le standard de la mairie, qui s'est déroulée lors de la dernière permanence du lundi 6 août – T1.

Pendant mes permanences, a été mis à disposition de l'enquête, au rez de chaussée du bâtiment de la mairie – et accessible aux personnes handicapées depuis l'espace public de voirie - le bureau de Monsieur le Maire où j'ai pu recevoir en toute confidentialité, les personnes qui le souhaitaient.

Hors de ces permanences, le dossier d'enquête et son registre étaient à disposition pour consultation et consignation des avis auprès de l'accueil de la mairie, sous discrète surveillance du personnel communal.

A2.5.2 Climat de l'enquête

Le climat de l'enquête publique a été cordial, et aucun incident particulier ne s'est produit pendant la durée de l'enquête.

Je me dois cependant de noter la dernière permanence du 6 août 2018 au cours de laquelle une bonne vingtaine de propriétaires et habitants du secteur des Pierres Blanches ont demandé à être recus. Tenant compte du temps globalement disponible, il a du être envisagé un entretien collectif pour toutes les personnes qui ont bien voulu l'accepter. Celui-ci s'est donc tenu dans la salle du conseil de la mairie.

Après précision sur le rôle et responsabilités du commissaire enquêteur, informations étaient données sur les modifications concernant le secteur, en soulignant les particularités entre conformité au règlement PLU et compatibilité aux orientations OAP.

Les personnes du groupe ont pu alors s'exprimer individuellement, bien que relevant d'une position largement partagée : insuffisance de l'information donnée à propos de l'enquête et opposition à des programmes immobiliers pour des densités et hauteurs supérieures aux bâtis existants. Dépôts d'un certain nombre de contributions écrites ont alors été enregistrés au registre d'enquête.

A2.5.3 Remarque

Pour présenter ses observations, le public disposait, entre autre, de l'adresse : commissaireenqueteur@mairie-grezieulavarenne.fr

Accédée par Microsoft Online et muni du code, les mails déposés m'étaient ainsi disponibles, mais horodatés selon un fuseau horaire qui n'était pas le nôtre ! Aussi, le premier mail M1, horodaté du vendredi 6 juillet à 02.23 ne devait être pris en compte, car antérieur à l'enquête qui ne commençait qu' 9h.

Une expérience menée avec les services de la mairie confirmait pourtant sa validité : un mail adressé le mercredi 25 juillet à 12h14 s'inscrivait sur le site le mercredi 25 juillet mais à 2h14. Un écart de 10h était donc à ajouter. Du coup, le premier mail M1 était reçu effectivement à 12h23, soit pendant l'enquête et devait donc bien être pris en compte. Cette vérification préalable de la validité de chaque mail reçu a ainsi permis leur prise en compte pour la suite de la démarche.

A2.6 Clôture de l'enquête et transfert des dossiers et registres

Le registre d'enquête a été clos par mes soins, le lundi 6 août 2018 à 19h, dernier jour de l'enquête et de ma dernière permanence en mairie.

Ce même jour, j'ai collecté sur les lieux, le registre d'enquête et ses documents annexés, compris les originaux des courriers et documents qui m'ont été adressés en mairie, ainsi que les impressions des mails recus, tous documents qui avaient préalablement été joints au registre pour mise à disposition du public dans les meilleurs délais.

A2.7 Relation comptable des observations et avis formulés

J'ai procédé le vendredi 6 juillet 2018 à 9h à l'ouverture du registre d'enquête, et le lundi 6 août 2018 à 19h à sa cloture.

Le tableau ci-après recense les interpellations du public, tous modes confondus, et inscrit dans leur ordre chronologique de réception.
(NB : Le préalable de codification R, M, L, T est indiqué paragraphe **A3** suivant).

Au final, s'agissant du public, ont donc été tenus ou reçus quantitativement au cours de l'enquête :

- 22 entretiens spécifiques lors de mes permanences : 2 le 7 juillet, 1 le 9 juillet, 4 le 12 juillet, 3 le 17 juillet, 4 le 25 juillet et 8 le 6 août (dont l'entretien collectif de 23 habitants le 6 août – R 18p - qui a été suivi du dépôt de 11 contributions écrites (R18p-a à R 18p-k),
 - 1 observation inscrite au registre le 6 août – R15,-
 - 11 mails – de M1 à M11
 - 4 envois postaux – de L1 à L4,
 - 1 dialogue téléphonique – T1,
- soit au total 50 interpellations, dont certaines ont pu présenter diverses formes (entretien, puis mail, puis courrier).

D'un point de vue purement comptable, on ne peut qu'être étonné d'une mobilisation réduite du public pour ce projet de modification en tenant compte tant des enjeux majeurs pour la collectivité communale que des conséquences en résultant pour les propriétés privées.

Rappelons en effet qu'entre autres modifications, plus de 23 ha du territoire urbain, pour la plupart déjà construits, se voient inscrits dans de nouvelles OAP et pour nombre d'entre eux, sont reclassés de zonages U (immédiatement constructible) en zonages AU (constructibilité nouvelle différée en l'attente d'équipements publics nécessaires).

Il peut aussi être remarqué une participation fortement contrastée par quartier. En effet, sur les 50 interpellations notées, 37 se rapportent aux cinq secteurs d'OAp : 5 pour Centre Nord (13%), 8 pour Lucien Blanc et Grande Rue (21%), 22 pour Pierres Blanches (60%), 2 pour Benoit Launay (5%) et aucune pour Le Cret.

N°	Date	Qui	Adresse	Lieux concerné	Thématique
M1	06/07/2018	JORRO Gwenaëlle			3- Règlement Art 11
R1 P	07/07/2018	LEPAGNOLE			1 - Information générale
R2 P	07/07/2018	BOUCHARD Rémy		Quartier Chaudanne	1 - Information générale
R3 P	09/07/2018	PHILBERT Brigitte	Rue des Monts du Lyonnais	A 2178 & 1647	4 - OAP Centre Nord
R4 P	12/07/2018	LABOURE	Chemin Ancien Hippodrome	B 749 & 750	1 - Information générale
R5 P	12/07/2018	MOLLICONE Julien	Chemin du Rat	B 867 partie	7 - OAP Benoit Launay
R6 P	12/07/2018	ZIMMERMANN	Chemin de la Garde	A 345 & 346	2 - Evolution zonage
R7 P	12/07/2018	Mme BUISSON	Rte Col de la Luère	A 1613 & 1615	4 - OAP Centre Nord
R8p	17/07/2018	Mme GUERIN	Rue de l'Artisanat	A 1275	4 - OAP Centre Nord
R9p	17/07/2018	M. COMBE	Rte Col de la Luère	A 1129	4 - OAP Centre Nord
R10p	17/07/2018	Mme MOLLICONE	Chemin du Rat	B 867 partie	7 - OAP Benoit Launay
M2	18/07/2018	M. PETRE - Villégiales	Crs Lafayette Lyon	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
M3	18/07/2018	Mme POIRault	Avenue L Blanc	B 85	5 - OAP Lucien Blanc
R11p	25/07/2018	SIER - M. BURGUBURU	Rue des Forges	B 1325	2 - Evolution zonage
R12p	25/07/2018	Les Villégiales et Mrs CHOMAT, BALAFRET		Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
R13p	25/07/2018	Mme PERRIER	Rue Lucien Blanc	B 854	5 - OAP Lucien Blanc
R14p	25/07/2018	Mme ? Mission de M. ZIMMERMANN	Chemin de la Garde	A 345 & 346	2 - Evolution zonage
M4	27/07/2018	Mme POIRault	Avenue L Blanc	B 85	5 - OAP Lucien Blanc
M5	29/07/2018	Mme & M POIRault	Avenue L Blanc	B 85	5 - OAP Lucien Blanc
M6	01/08/2018	M. COMBE	Rte Col de la Luère	A 1129	4 - OAP Centre Nord
L 1	01/08/2018	REMOND Cécile		B 854	5 - OAP Lucien Blanc
L 2	03/08/2018	ALILA promotion		B 854	5 - OAP Lucien Blanc
L 3	03/08/2018	GARNIER B & L	5 Allée clos Blanches Pierres	A 1743	6 - OAP Pierres Blanches
L 4	06/08/2018	SIER M. BURGUBURU	La Chaudanne	B 161, 580, 1325 et 1327	2 - Evolution zonage
M7	06/08/2018	PETRE Mélanie	Crs Lafayette Lyon	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches

Commune de Grézieu-la-Varenne - Modification n°2 du PLU -

M8	06/08/2018	GELEY Gilles	Allée Clos Blanches Pierres	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
R15	06/08/2018	M. MATHENON F	Chemin Martoret	Grézieu la Varenne	1 - Information générale
R16p	06/08/2018	M LARGE, JACOB, CADY	12 Rue des Pierres Blanches	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
R17 p	06/08/2019	Ass Synd, M. BERGER, DEPECKER, BRUN	Allée du Cret	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
R18 p	06/08/2018	Collectif - 28 habitants	Route de Pierres Blanches		6 - OAP Pierres Blanches
		Mme CHASTAGNARET			6 - OAP Pierres Blanches
		Mme VARENNES			6 - OAP Pierres Blanches
		M. JANTIN			6 - OAP Pierres Blanches
		M; PLAZAT			6 - OAP Pierres Blanches
	dépôts 11	Mme WESTPHAL			6 - OAP Pierres Blanches
	contributions	M; PACQUOT			6 - OAP Pierres Blanches
		M. STIVES			6 - OAP Pierres Blanches
		M. VOLCKMANN			6 - OAP Pierres Blanches
		M. PERDREAU			6 - OAP Pierres Blanches
		M. DEVAUX			6 - OAP Pierres Blanches
		M. VARENNES			6 - OAP Pierres Blanches
R 19 p	06/08/2018	M. META	16 Route des Pierres Blanches	Pierres Blanches	1 - Information générale
R 20 p	06/08/2018	M. CHARDON	Pierres Blanches & Tupinier	Secteurs Ap	2 - Evolution zonage
R 21 p	06/08/2018	M. JULLIEN	Chemin du DRUT	B 2255	1 - Information générale et 2 - Evolution zonage
T 1	06/08/2018	Mme & M POIRAULT	Avenue L Blanc	B 85	5 - OAP Lucien Blanc
R 22 p	06/08/2018	M. DRILLARD	Avenue L Blanc	B 8654 et Ap	5 - OAP Lucien Blanc
R 23 p	06/08/2018	M. GATEL		Hameau L'ARABY	1 - Information générale
M9	06/08/2018	CUSSET Sophie	8 Route Pierres Blanches	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
M10	06/08/2018	PERRET Audrey	16 Route Pierres Blanches	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
M11	06/08/2018	CUSSET X et JAMIN G	8 Route Pierres Blanches	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches

En outre, 7 avis ont été reçus des personnes associées (R 123-16).

Toutes ces observations et avis sont reportés et analysés au chapitre A 3 ci-après.

A2.8 Notification du procès-verbal de synthèses des observations et mémoire en réponse

Le Code de l'Environnement, par son article R 123-18, stipule :

"Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles."

Ce procès verbal de synthèse des observations écrites et orales, ainsi que le tableau thématique correspondant, ont été remis à Monsieur SCARNA Mario Conseiller municipal délégué, en mairie le 13 août 2018, soit au septième jour suivant la fin de l'enquête. (cf. pièces annexes n° **C1**, **C2** et **C3** – troisième partie du document)

Les réponses en retour m'ont été électroniquement transmises le 17 août 2018 soit au 4° jour de la remise du procès verbal de synthèse. (cf. pièces annexes n° **C3** – troisième partie du document)

A3 Analyse des observations et avis formulés.

Préalable de Codification.

Pour la suite de ce rapport, la codification des diverses interventions enregistrées au registre s'établit comme suit :

- Observation R1 puis R2...**Rn** ; pour un avis, une proposition ou contre proposition inscrite au registre d'enquête, La lettre suivante (p) indique que ces inscriptions se sont effectuées lors d'une des six permanences tenues.
- Lettre – L1 puis L2...**Ln** ; pour une lettre qui m'a été adressée, copie inscrite au registre et original annexée au registre.
- Mails – **M1 puis M2...Mn** pour les participations sur l'adresse électronique et
- **T1** pour la communication téléphonique du 6 août.

Pour ce qui concerne de l'analyse de chacune des interventions formalisées au registre d'enquête (chapitre A3.1 ci après), comme de l'analyse des avis émis par les personnes associées (chapitre A3.2 suivant), il sera réservé, après leur identification codifiée, et datée, puis identifiée et localisée au registre :

- un premier temps d'expression et de **Contexte**,

- puis un temps réservé à l'**Avis du Maître d'ouvrage**. Il s'agira ici de reprendre l'avis exprimé par le maître d'ouvrage en réponse au Procès Verbal de Synthèse dont il est fait état au chapitre A2.9 précédent.

- enfin un dernier temps réservé à la **Position du commissaire enquêteur**. Les préconisations qui en résulteront sont alors soulignées.

Lorsqu'il s'agit d'une thématique générale plusieurs fois évoquées par le public ou les services associés, la position du commissaire enquêteur pourra être renvoyée à une analyse globalisée traitée aux chapitres ultérieurs.

A3.1 Observations enregistrées

Pour en permettre une vue globalisante, les interventions sont reconnues et regroupées en 7 thématiques comme suit :

Thème 1 : Informations générales

Thème 2 : Evolutions de zonage

Thème 3 : Règlement du PLU

Thème 4 : OAP Centre Nord

Thème 5 : OAP Lucien Blanc et Grande Rue

Thème 6 : Pierres Blanches

Thème 7 : Benoit Launay

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Thème 1 : Informations générales

► **R 1p** – page 1 du registre – Visite le 7 juillet 2018 de Monsieur LEPAGNOLE, Quartier Prebende, Grézieu-la-Varenne :

Prise de connaissance de la nature des modifications et de la procédure engagée.

Pas de contribution déposée, pas de commentaire.

► **R 2p** – page 1 du registre – Visite le 7 juillet 2018 de Monsieur BOUCHARD Rémy, Quartier Chaudanne Morellière, Grézieu-la-Varenne.

Prise de connaissance des dispositions du règlement du PLU concernant ce quartier.

Pas de contribution déposée, pas de commentaire.

► **R 4p** – page 3 du registre – Entretien le 12 juillet 2018 avec Madame et Monsieur LABOURE pour leur tènement B 749 et 750 - Chemin de l'ancien Hippodrome, Grézieu-la-Varenne.

Projet de cession partielle pour construction d'une habitation individuelle en zone UC.

Pas de contribution déposée, pas de commentaire.

► **R 15** – page 11 du registre – Dépôt le 6 août d'une contribution de M. MATHENON Francis – 6 Chemin du Martoret - Grézieu-la-Varenne.

« En 1958 Grezieu avait 1000 à 1100 habitants, aujourd'hui 5500 ...et nous avons toujours les mêmes routes (sinon réduites).

.....

Alors, arrêtez les constructions et faites des routes ou doublez celles existantes. Ne faisons pas le jeu financier des promoteurs au détriment de la qualité de vis. »

○ Avis du maître d'ouvrage

Le projet de modification n° 2 du PLU a pour objectif principal la maîtrise de cette densification en utilisant les outils d'urbanismes légalement prévus à cet effet

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Les infrastructures rendues nécessaires par le développement urbain, en effet concernent aussi les déplacements, toutes compétences territoriales et tous modes confondus. Analyse à conduire lors d'une future révision du PLU.

► **R 19 p** – page 15 du registre – Visite le 6 août de M. META – 16 Route des Pierres Blanches - Grezieu-la-Varenne.

Rappel de ses courriers précédents envoyés par mails à la mairie, relatifs aux problèmes d'eaux pluviales remontant dans sa propriété en cas de fortes pluies. La densification du secteur aura des conséquences aggravantes sur ces dysfonctionnements.

○ Avis du maître d'ouvrage

Ces problèmes d'eaux pluviales seront réglés puisque le projet de modification prévoit l'extension du réseau d'eaux pluviales vers les terrains de foot, ainsi que le redimensionnement du réseau existant d'eau pluviale de la rue des pierres blanches.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte. Pour ce qui concerne de la programmation des travaux, se reporter au chapitre A3.3.2 ci-après.

► **R 21 p** – page 16 du registre – Visite le 6 août de M. JULLIEN – Chemin du Drut - Grezieu-la-Varenne.

Besoin urgent de réaliser un réseau d'assainissement pour connexion à la pompe de relevage de la parcelle 1422 :

- soit en gravitation directe par raccordement et passage en terrains privés (alternative à 3 systèmes d'assainissement individuels),
- soit par un équipement public à l'échelle du quartier (zone d'assainissement collectif).

○ Avis du maître d'ouvrage

Le SIAHVY, syndicat intercommunal, concessionnaire élabore actuellement son schéma directeur d'assainissement qui intégrera la problématique du secteur du Drut.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte.

► **R 23 p** – page 18 du registre – Visite et dépôt d'une lettre, le 6 août, de M. GATEL – Hameau ARABY (75 habitations soit 275 habitants) - Grezieu-la-Varenne.

Questions de circulation et sécurité publique concernant la Route du Col de la Luère : circulation intense, nombreux poids lourds dégradant les chaussées, nombreux cyclistes, vitesses excessives, pas e passage piéton, car scolaire et marche d'enfants sans protection, sortie directes des riverains. Souhaits d'aménagements spécifiques pour cette route départementale.

○ Avis du maître d'ouvrage

En agglomération la compétence de cette voirie est communale, à ce titre la commune œuvre pour sécuriser ses voiries. En ce qui concerne le secteur de L'ARABY, la commune depuis de nombreuses années intervient auprès du Département afin qu'il réalise des aménagements pour la mise en sécurité des piétons et des cyclistes. Nous continuons à alerter le département sur la dangerosité de ce secteur, notre police municipale effectue périodiquement des contrôles de vitesse avec notre radar.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Pas de commentaire.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

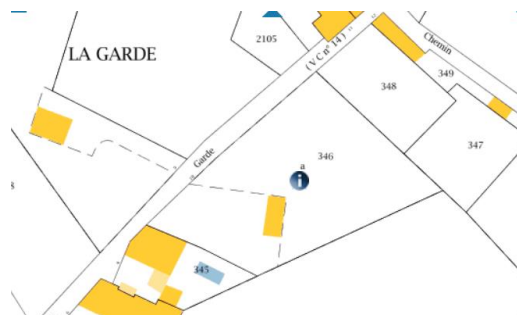
Thème 2 : Evolution du zonage A

► **R 6p** – page 3 du registre – Visite le 12 juillet 2018 de Monsieur ZIMMERMANN propriétaire Chemin de la Garde, Grezieu-la-Varenne.

Concerne le tènement de 3000 m2, cadastré Section A sous les numéros 346 qui supporte déjà une construction à usage d'habitation.

Il est demandé une adaptation de la limite des zonages Ap et Uc pour permettre la réalisation de nouvelles habitations.

► et **R 14p** – page 9 du registre – Dépôt le 25 juillet 2018, par Mme X, de la lettre du 18 juillet de M. ZIMMERMANN formalisant cette demande d'évolution de constructibilité. Lettre annexée au registre en page10.



○ Avis du maître d'ouvrage

Le projet de modification n° 2 du PLU s'inscrit dans une procédure simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, le changement d'une zone Ap en Uc ne peut se faire que dans le cadre d'une révision du PLU. Nous invitons les auteurs de cette demande à la présenter dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Cette évolution ne peut relever de la présente procédure de modification, mais d'une prochaine révision.

► **R 11p** – pages 7 du registre – Visite le 25 juillet 2018 de Monsieur O. BURGUBURU Directeur du Développement de la SIER, Bron – propriétaire d'un tènement de 7 ha Rue des Forges à Grézieu-la-Varenne.

Une contribution écrite devrait montrer l'intérêt de rendre ce tènement en condition de constructibilité lors d'une ultérieure révision du PLU.

► et **L4** – annexe du registre – Lettre du 2 Août 2018 de Monsieur O. BURGUBURU Directeur du Développement de la SIER, Bron.

"Concerne : Parcelle Lieu-dit « La Barge » cadastrée B 161 et parcelles situées rue des Forges cadastrées section B N° 580 / 1325/ 1327

....

Ce tènement est exploité par un agriculteur afin d'assurer son entretien. Bordé au Nord et à l'Est par des constructions, il est classé au PLU en Zone Agricole et n'est donc pas concerné par la modification en cours. L'urbanisation d'une partie de ce tènement, que la SIER souhaiterait engager à terme, nécessite un changement de zonage imposant une révision du PLU.



En effet, son emplacement à 400 mètres seulement du centre de la Commune, répond au x critères d'un village densifié et permettrait de construire logements libres et logements sociaux x avec une diversification des formes d'habitat.

La partie nord de ce tènement d'une surface d'environ 4,7 hectares, est placée par le SCOT de 2014 en dehors du périmètre PENAP (Protection et Mise en Valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains), les surfaces restantes pouvant être cédées par la SIER à la Collectivité, pour une mise en valeur de la rivière la « Chaudanne » et de sa voie verte.

L'augmentation de la population de la Commune ces dernières années, supérieure au x objectifs du SCOT, exige de limiter les constructions de maisons individuelles et d'envisager une urbanisation de ce tènement à moyen ou long terme.

Consciente de ces enjeux, la SIER est à votre disposition pour vous soumettre les premières études d'urbanisme qu'elle a fait réaliser".

○ Avis du maître d'ouvrage

Le projet de modification n° 2 du PLU s'inscrit dans une procédure simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, le changement d'une zone A en Uc ne peut se faire que dans le cadre d'une révision du PLU. Nous invitons les auteurs de cette demande à la présenter dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Cette évolution ne peut relever de la présente procédure de modification, mais d'une prochaine révision.

► **R 20 p** – page 15 du registre – Visite le 6 août, de M. CHARDON - Grezieu-la-Varenne.

Propriétaire de quelques parcelles entre Pierres Blanches et Tupinier inscrites en zonage Ap, souhaite une évolution en zone constructible pour permettre la réalisation de une ou deux habitations familiales.

○ Avis du maître d'ouvrage

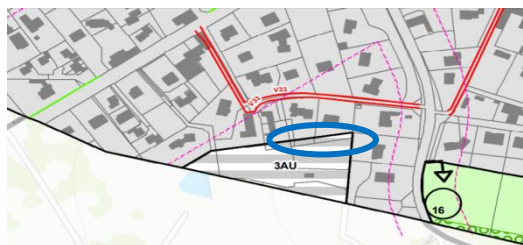
Le projet de modification n° 2 du PLU s'inscrit dans une procédure simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, le changement d'une zone Ap en Uc ne peut se faire que dans le cadre d'une révision du PLU. Nous invitons les auteurs de cette demande à la présenter dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Cette évolution ne peut relever de la présente procédure de modification, mais d'une prochaine révision.

► **R 21 p** – page 16 du registre – Visite le 6 août de M. JULLIEN – Chemin du Drut - Grezieu-la-Varenne.

Demande d'intégrer en zone Uc la bande de 6m environ, située en partie sud des trois parcelles construites et riveraines de la rue, inscrites en zone 3AU.



○ Avis du maître d'ouvrage

La zone 3Au est une zone non constructible, elle n'est pas ouverte actuellement à l'urbanisation.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

La demande ne semble pas conduire à une urbanisation de la zone 3Au, mais plutôt à un léger ajustement de la limite de zonage en tenant compte de l'état parcellaire.

► **R 22 p** – page 17 du registre –Entretien le 6 aout 2018 avec Madame DRILLARD, 18 Avenue Lucien Blanc, Grezieu –la-Varenne, concernant d'une part la parcelle B 854 Rue Lucien Blanc (qui sera évoquée au thème 5 ci après) et d'autre part, les parcelles A 1717 et 1719 qui font l'objet d'une demande de changement de zonage.

Prise d'informations et dépôt d'une lettre datée du 6 août, annexée page 17 du registre.

« Ces terrains sont en zone agricole, alors que je souhaiterais leur classement en zone constructible. Pourtant ces terrains sont enclavés au milieu d'un emplacement pavillonnaire. »



○ Avis du maître d'ouvrage

Le projet de modification n° 2 du PLU s'inscrit dans une procédure simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, le changement d'une zone A en Uc ne peut se faire que dans le cadre d'une révision du PLU. Nous invitons les auteurs de cette demande à la présenter dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Cette évolution ne peut relever de la présente procédure de modification, mais d'une prochaine révision.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Thème 3 : Règlement du PLU

► **M1** Mail du 6 juillet à 12h23 de Mme JORRO Gwenaëlle – (Pièce jointe au registre dès les premiers jours d'enquête).

Concerne le Titre VI du règlement – Aspect extérieur des constructions – Article 11.3 Restauration des bâtiments anciens et 11.3.4 Toitures :

"Je souhaite apporter une remarque concernant l'article 11.3 – Restauration des bâtiments anciens.

En effet dans son introduction il est indiqué:

"Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions édifiées avant 1940. La restauration avec une architecture contemporaine n'est pas soumise aux dispositions suivantes."

Or la modification proposée en article 11.3.4 / Toitures (pentes):

"Leur pente doit être comprise entre 25 et 50%.

En cas de surélévation d'une construction de bâti ancien, le sens du faitage sera à l'identique du faitage existant avant la surélévation."

Etait censée permettre aux propriétaires de bâtiments existants (peu importe leur date de construction) de ne pas être obligés de changer le sens du faitage lorsqu'ils envisageraient une surélévation, or ici la modification proposée ne concernerait finalement que les bâtiments d'avant 1940 ce qui viderait de sa substance l'utilité de la modification apportée et surtout le nombre de propriétaires potentiellement concernés dans l'avenir.

Faudrait-il:

- ajouter un paragraphe spécifique aux bâtiments existants (peu importe la date de leur construction) ou
- ajouter en titre de l'article 11.3 "Restauration des bâtiments anciens (avant 1940) et des bâtiments existants " en précisant qu'aucune notion de date de construction n'est à prendre en compte."

○ Avis du maître d'ouvrage

Nous rajouterons le terme « restauration des bâtiments anciens et contemporains ».

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte. Cette importante précision permettra en effet de combler un vide du règlement et permettra d'éviter diverses interprétations.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Thème 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation Centre Nord

► **R 3p** – page 3 du registre – Entretien le 9 juillet 2018 avec Madame Brigitte PHILBERT, concernant le devenir du tènement cadastré A n°2178 et 1647 de 952 m² - en indivision familiale, dans une perspective de division en 2 lots d'environ 500 m² pour constructions de maisons individuelles.

"Les orientations du projet de modification du PLU pour ce secteur – zonage et OAP – vont totalement à court terme, à l'encontre de cette urbanisation.



Exprime un avis très défavorable, compris pour le principe de création de la voie dite structurante en mitoyenneté sud du tènement

Demande réitérée d'un Rendez-Vous aux responsables municipaux."

○ Avis du maître d'ouvrage

Les OAP s'inscrivent dans le cadre d'une urbanisation à moyen et long terme. Monsieur le maire pourra rencontrer l'ensemble des administrés dès approbation de la modification n°2 du PLU par le conseil municipal à leur demande.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

La présente modification du PLU ne va pas à l'encontre de l'urbanisation du secteur mais elle veut – dans le cadre des objectifs annoncés - la maîtriser et la planifier dans le temps et dans l'espace : d'abord les investissements nécessaires d'infrastructures (assainissement), puis la compatibilité à l'OAP, enfin la conformité au règlement PLU. Un dialogue constructif entre élus, propriétaires, et opérateurs est dès lors en effet nécessaire.

► **R 7p** – page 4 du registre –Entretien le 12 juillet 2018 avec Madame BUISSON, 5 Route du Col de la Luère, Grezieu –la-Varenne – Parcelles A N° 1613 et 1615.

"Je souhaite un détachement de parcelle pour la construction d'une petite villa. Je ne comprends pas pourquoi le chemin piéton du Ravagnon n'est plus une barrière entre ma parcelle et les familles Guerin, Bertier, Xxx, Tissot au sud"

○ Avis du maître d'ouvrage

Le chemin du Ravagnon fait partie intégrante de l'OAP de ce secteur, il s'inscrit dans le cadre d'une urbanisation à moyen et long terme.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

La configuration très étroite de la parcelle et les règles opposable du PLU (retrait sur voie et prospect par rapport aux limites séparatives) ne permettront sans doute pas – et le moment venu – d'envisager une nouvelle construction sans translation au sud du chemin, comme l'OAP semble le préconiser. Ceci ne pourra évidemment pas se concevoir, ni se réaliser, en dehors d'un aménagement d'ensemble, après accord des propriétaires.

► **R 8p** – pages 5 et 6 du registre –Entretien le 17 juillet 2018 avec Madame GUERIN, Rue de l'Artisanat, Grezieu –la-Varenne.

"J'ai compris que sur le secteur nord, l'implantation d'habitat intermédiaire ou d'habitats collectifs ne pourra se faire qu'à la suite d'une vente de plusieurs propriétaires.

L'aménagement de la rue de l'Artisanat est envisagé à 8m d'emprise. Dans ces conditions, de quelle façon compte tenu d'un "bâti du patrimoine" au n°25 ?

Je tiens à noter que Monsieur le Maire n'a pas voulu nous recevoir et je trouve cela déplorable.

Je note aussi que les plans (tirés du cadastre) ne sont pas à jour (parcelles 2294, 2295, 1915, 2296, 5597) et cela fausse la vision d'ensemble car des logements collectifs sont déjà construits..

Je note aussi que l'axe structurant de desserte sur les parcelles citées (précédemment) ne pourra jamais être mis en place, car il y a un parking. Comment cela sera possible ?"

○ Avis du maître d'ouvrage

Cet axe structurant fait partie de l'OAP et les aménagements futurs devront intégrer cet axe structurant. Monsieur le maire pourra rencontrer l'ensemble des administrés dès approbation de la modification n°2 du PLU par le conseil municipal.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Force est de constater qu'un récent programme immobilier, non repéré au fond de plan, a déjà été réalisé – dans la logique immobilière antérieure – donc sans tenir compte d'un aménagement rationnel. Pour autant, celui-ci pourra aussi se développer au fil du temps, partiellement d'abord puis globalement au accompagnement d'une urbanisation nouvelle.

► **R 9p** – page 6 du registre –Visite le 17 juillet 2018 de Monsieur COMBE, 7 Rue du Col de la Luère, Grezieu –la-Varenne. Prise d'informations et annonce d'une contribution écrite ultérieure.

► et **M6** Mail du 1^{er} août 2019 à 11h49 et sa pièce jointe de Monsieur COMBE – (Mail et PJ jointes au registre).

"Réflexions sur la mise en œuvre d'un périmètre d'étude du centre bourg.

C'est une décision indispensable (mais bien trop tardive !) pour tenter de freiner le développement anarchique de l'urbanisation du centre bourg

..... ou pour le moins de la réguler

Le document projet établi par le cabinet d'études présente des orientations louables certes mais fort techniques et très générales, établies sur carte semble-t-il mais pas sur le terrain et qui ne tient à priori aucun compte des préoccupations quotidiennes des habitants concernés !

Donc ce sera à la municipalité d'engager des contacts à chaque aménagement mis en œuvre sur le terrain pour recueillir des informations CONCRETES afin que la qualité de vie ne soit pas une simple vue de l'esprit et que les modifications ne pénalisent pas uniquement les habitants impactés ! Un équilibre est à rechercher pour limiter les nuisances (circulation, bruit...) et les coûts des infrastructures à développer ou créer (assainissement, écoles, installations sportives)

Il ne peut se réaliser sans concertation préalable !

En 2011 l'aménagement de la rue de l'artisanat avait été mené en concertation avec les riverains et le résultat s'était avéré positif

La volonté municipale ira-t-elle toujours dans le même sens ?

Je me permets de rappeler que les problèmes soulevés par cette urbanisation «sauvage» avait déjà été exprimés vers la municipalité de l'époque en 2004 par un groupe de réflexion sur la qualité de vie à Grezieu et que j'ai moi même attiré l'attention de la municipalité actuelle par mes courriers de juin 2015 et de juillet 2017 sur les projets «aberrants»

du secteur de l'artisanat...de même que j'avais posé une question essentielle sur les effets pervers des densifications des centre bourg à Mr Guilloteau Député sans obtenir de réponse sur le sujet !!!!

L'arrêté N 2017/022 reprend les points essentiels de ces courriers ! Dont acte."

- Avis du maître d'ouvrage

Les périmètres d'études et les OAP qui en découlent vont bien dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation tel que soulevé par les réflexions de M. COMBE.

- Position du Commissaire Enquêteur :

La double question ici posée relève d'une part, de l'opérationnalité des projets ou autorisations d'urbanisme et, d'autre part, des relations à créer et entretenir pour informer et gérer les projets publics et privés. Ces questions fondamentales seront reprises au chapitre suivant A3.3.2.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Thème 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation Lucien Blanc et Grande Rue

► **M3** Mail du 18 juillet, **M4** du 27 juillet et **M5** du 29 juillet, puis **T1** le 6 août de Madame et/ou Monsieur POIRAUT, et relatifs aux contenus et choix proposés dans le cadre du projet, pour la parcelle B 85 située au 4 avenue Lucien Blanc.

Empêchés de se rendre aux permanences, et les renvois à consultation du dossier du projet sur le site de la mairie de Grezieu-la-Varenne, n'ont pas répondu à leurs attentes.

Un échange oral pendant la dernière permanence, le 6 août a donc été exceptionnellement établi sur le numéro de téléphone de la mairie.

Contact téléphonique du 6 Août : indications relatives à la parcelle concernée, tant pour ce qui concerne les règlements graphiques et écrits des deux zones concernées : Ua et AUb, que pour les orientations de l'OAP.

Deux options envisagées d'urbanisation du tènement composé de deux parties (après règlement de la question assainissement et modification éventuelle de la réserve V14) : soit partie nord et partie sud séparément (en prenant le règlement de chaque zone), soit parties nord et sud globalement, avec adaptations nécessaires du règlement PLU et de l'OAP pour unification urbaine, compris dans la proximité et complémentarité à percevoir avec le programme situé en face de l'avenue.

- Avis du maître d'ouvrage

La commune tiendra compte du tracé de l'emplacement réservé V14 et l'OAP sera corrigée en conséquence.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Pour la clarté des réflexions à conduire, il est en outre nécessaire d'abord de régler sur la base cadastrale les distorsions graphiques dans les schémas de l'OAP et du PLU - limitezones Ua avec Ub et Aub. Cette limite est décalée par l'OAP plus au sud: elle s'appuie alors sur l'angle nord-est de la construction existante sur la parcelle n° 2521, contrairement au tracé du PLU, plus au nord. Cette différence n'est pas sans incidence sur un éventuel projet immobilier de la parcelle n°85, comme pour le passage du futur réseau d'assainissement, ou encore pour l'adaptation éventuelle de l'emprise de la réservation V 14.

► **R 13p** – page 7 du registre –Entretien le 25 juillet 2018 avec Madame PERRIER, 2 Rue des entrepôts, Grezieu –la-Varenne, et concernant la parcelle B 854 Rue Lucien Blanc.

Prise d'informations et dépôt d'une lettre datée du 24 juillet, annexée page 8 du registre d'enquête.

"Monsieur le commissaire enquêteur. Par la présente, je vous exprime mon plus profond désaccord concernant la modification au PLU n°2

Jusque- là, sur la parcelle 854 il y a possibilité d'un bâti en R+2. Cette parcelle fait l'objet d'une succession depuis décembre 2015, il y a urgence de pouvoir en finir. Surtout au niveau des impôts car chaque jour des pénalités de retard courent au vu des périmètres d'études, les acomptes versés sur des valeurs en fonction du projet de la promotion. Quel désastre !!!

Ce projet d'étude de périmètres, je pense, va à l'encontre des perspectives de densification des bourgs prôner par l'Etat, le SCOT et le code de l'urbanisme.

Avant de classer des arbres dits remarquables, ne serait-il pas judicieux de se rendre sur place pour constater la maladie des platanes (cf photo sur le super dossier des périmètres) ?

Comme il est dit, il y a des besoins de logement pour jeune famille et seniors (vu la proximité du centre bourg) Revenons sur le secteur résidentiel, 9000 véhicules jours sur cette rue LUCIEN Blanc, bref que dire de plus.....

Il est incompréhensible que le PLU 2, ne respecte pas les engagements du PLU 1.

Il faut aussi savoir (en se rendant sur place) constater les fentes de la façade ouest et constater que les 4 demeures sur l'impasse Lucien Blanc ont été construite à la même époque, pourquoi n'en conserver qu'une ???

Je constate même que c'est très arrangeant dans ce PLU 2 pour l'adjoint à l'urbanisme Mr Forat parcelle 856 qui en se jumelant avec la parcelle voisine Mr Pougea parcelle 855, sur le nouveau projet peuvent obtenir un même bâtiment. De source sûre Mr l'adjoint avait imaginé le faire à l'époque et sa parcelle sur ce périmètre n'était pas suffisante pour un immeuble. Belle anticipation pour ses héritiers....

Si tel est le souhait de la municipalité de conserver ce bâti, il faut en devenir propriétaire !"

○ Avis du maître d'ouvrage

Pour rappel, l'OAP page 39 préconise « Le maintien (ou reconstruction dans une volumétrie équivalente) de l'ancien bar/restaurant « historique ».

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Ce lieu a un intérêt majeur pour la re-composition du centre ville: axe primaire de circulation, bordure voie verte, espace végétalisé, culture locale. Après réalisation des infrastructures nécessaires, un projet immobilier de qualité sera à préciser en tenant compte des orientations de l'OAP qui déjà reprennent en compte ces diverses dimensions valorisantes.

Quant'à la dernière proposition d'achat de la propriété par la municipalité, cette idée mérite sans doute d'être, au moins étudiée, compte tenu de l'intérêt central du site dans une perspective d'équipement municipal collectif de type social, culturel, associatif...

► **L 1** – jointe au registre, Document reçu en mairie le 2 août au format A3 de 22 pages « Analyse urbaine et patrimoniale – 18 rue Lucien Blanc – 69 290 Grezieu-la-Varenne » - juillet 2018, mise à jour 31/07/2018, de Cécile REMOND Architecte du Patrimoine, pour ALILA Maître d'ouvrage.

Après un premier chapitre « Etude du 18 rue Lucien Blanc : Situation, Couverture photographique, Description du 18 et Informations réglementaires », le second chapitre « Réflexions sur les évolutions apportées » comporte :

- page 17, un premier point : « Eléments Bâties non repérés dans le PLU » à savoir : La Tour Ronde, La salle des Fêtes, La maison Charmanon, La bâtisse angle Finale en Emilie et place Launay, Le château de la Barge

○ Avis du maître d'ouvrage

Le règlement du PLU, p 8 identifie :

« les éléments bâtis de patrimoine (L151-19 nouvelle codification)

Le PLU identifie plusieurs types d'éléments bâtis à préserver (Cf liste ci-après)

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement.

Les éléments architecturaux doivent être préservés (génoises, piliers et encadrements en pierres). Les galeries ouvertes (ou aîtres) ne doivent pas être fermées ».

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Cette problématique ne relève pas du champ de la présente modification du PLU.

- page 21, un second point : « Réflexions sur les modifications du PLU » :

“La proposition de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grézieu- La-Varenne, vise notamment à :

- Mieux encadrer la densification urbaine des espaces déjà urbanisés du bourg en tenant compte des contraintes de réseaux, de mobilité et **des sensibilités paysagères et patrimoniales** ;
- Adapter la formulation technique du règlement ;
- Mettre à jour les emplacements réservés.

Dans le cas de notre analyse concernant le 18 rue Lucien Blanc, notre étude relève plusieurs points relatifs à la proposition de modification du PLU de la commune.

En effet, la modification vise à « Mieux encadrer la densification urbaine des espaces déjà urbanisés du bourg » mais en tenant compte de contraintes ou de critères, notamment « des sensibilités paysagères et patrimoniales ».

- Le bâti: l'ensemble bâti du 18 rue Lucien Blanc ne présente pas une qualité architecturale suffisante pour répondre au critère « patrimonial ». En effet, il s'agit d'un bâti modeste, sans ornement, ni composition d'ensemble, dans un état relativement dégradé, dans un matériau qui ne supporte pas de lourde rénovation ou réhabilitation (le pisé), donc avec beaucoup de réserve sur une option de conservation et de travaux de réhabilitation. Cet ensemble bâti ne semble pas répondre à la contrainte de sensibilité patrimoniale si l'on s'en tient à l'aspect architectural.

Le regard historique est également un critère qui peut justifier un intérêt patrimonial. Dans le cas de ce bâtiment, il ne semble pas y avoir une existence très ancienne et la destination de ce lieu n'appelle à aucune histoire familiale ou événement historique marquant pour l'histoire de la commune (ou du département ou régional, comme cela peut être le cas).

Le critère historique retenu dans cette proposition de modification était l'existence d'un « ancien bar », cela fait effectivement écho à l'histoire des habitants, mais comme cela peut être le cas de tout autre commerce relativement ancien du village, sans pour autant avoir nécessité une demande de conservation du bâti concerné.

Il semble d'autre part, que la proposition de modification émette une contrainte historique pour justifier de conserver ce bâti (où sont situés les éléments remarquables de cet ancien bar, permettant de justifier son intérêt ?), alors que dans le même symbole pour ce bâti, il est proposé de pouvoir le supprimer pour en bâtir un neuf (dans la même emprise et en R + 2). Il paraît difficile d'accorder un intérêt historique à un bâti que l'on propose également à la démolition.

Au regard de ces arguments, il nous paraît clair que ce bâti manque d'intérêt et sa demande de conservation peu évidente.”

- Avis du maître d'ouvrage

Pour rappel, l'OAP page 39 préconise « Le maintien (ou reconstruction dans une volumétrie équivalente) de l'ancien bar/restaurant « historique ».

- Position du Commissaire Enquêteur :

L'alternative, maintien ou reconstruction, reste ouverte pour tenir compte des sensibilités locales.

“- Le paysage : celui-ci en revanche présente un intérêt et sa protection se justifie par la qualité des végétaux en place, par la qualité de la clôture et du portail, qui accompagnent pleinement la typologie locale observée et la sauvegarde de l'identité du bourg.

Cet écrin végétal enclos par une clôture caractéristique du bourg nous semble être les deux éléments majeurs prévalant un intérêt et pouvant

permettre d'accompagner l'urbanisation de ce secteur.

Les bâtiments existants sur la parcelle semblent d'ailleurs être peu en accord avec cette clôture plutôt ouvragée et par cet aménagement paysager de qualité.

Il est tout à fait probable que cette demeure ne soit pas aussi ancienne que la clôture dont les piliers sont munis de décors (plutôt observés dans le cas de demeure bourgeoise, ce qui n'est pas le cas ici). Ou peut-être y avait-il à l'origine un seul bâtiment constituant la maison et qui pourrait être le corps de logis principal. Auquel cas l'histoire de ce bâtiment ne réside pas dans son usage « d'ancien bar ».

○ Avis du maître d'ouvrage

Le règlement du PLU, p 8 identifie :

« les éléments bâtis de patrimoine (L151-19 nouvelle codification)

Le PLU identifie plusieurs types d'éléments bâtis à préserver (Cf liste ci-après)

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement.

Les éléments architecturaux doivent être préservés (génoises, piliers et encadrements en pierres). Les galeries ouvertes (ou aîtres) ne doivent pas être fermées ».

○ Position du Commissaire Enquêteur :

La qualité du paysage en ce lieu: végétaux, clôture, portail, mérite en effet d'être soulignée et préservée.

- Elément bâtis similaires : d'autres maisons présentent plus ou moins les mêmes qualités ou spécificités architecturales et paysagères, que celles observées sur ce site, et n'ont pas fait l'objet de demande de conservation, ni d'une approche de limitation de densification. Pourtant dans le bourg, certaines constructions pourraient présenter les mêmes enjeux

Eléments bâtis majeurs : sur la commune de belles demeures non protégées sont présentes. Celles-ci se caractérisent notamment par de hauts murs de clôture permettant de donner une certaine intimité à des jardins possédant une importante qualité paysagère. Certaines de ces maisons mériteraient certainement d'être protégées avec leur écran paysager et leurs murs de clôture pour leur qualité architecturale et / ou urbaine.

Une visite plus exhaustive permettrait d'établir un repérage plus précis, qui s'avérerait nécessaire pour établir des critères de protection plus légitimes.

○ Avis du maître d'ouvrage

Le règlement du PLU, p 8 identifie :

« Les éléments bâtis de patrimoine (L151-19 nouvelle codification)

Le PLU identifie plusieurs types d'éléments bâtis à préserver (Cf liste ci-après)

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement.

Les éléments architecturaux doivent être préservés (génoises, piliers et encadrements en pierres). Les galeries ouvertes (ou aîtres) ne doivent pas être fermées ».

Par ailleurs, en ce qui concerne ‘les éléments bâtis majeurs’, le plan de zonage identifie des zones Up correspondant aux constructions et aux parcs d'intérêt patrimonial intégrés dans l'enveloppe urbaine (cf : place Jasserand et rue des Monts du Lyonnais).

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Cette problématique ne relève pas du champ de la présente modification du PLU.

► **L 2** – jointe au registre. Lettre reçue en mairie le 3 août de ALILA Promoteur, transmettant le rapport d'analyse de la végétation existante sur la propriété DRILLARD, Impasse Lucien Blanc, établi par la société TECHNI-VERT.

La préconisation est, dans le cadre d'une gestion du patrimoine vert, de recomposer entièrement cette parcelle lors d'une opération foncière, les végétaux étant anciens ou malades ou devenus très importants.

Pour ce qui concerne du rapport de Techni-Vert, et après constats des états sanitaires des essences végétales et adaptation de ces essences aux conditions climatiques et environnementales actuelles à savoir : le platane, les érables, les tilleuls, le cèdre et le marronnier, les conclusions sont :

“Tous les végétaux énumérés sont anciens, le choix de ces essences résultent d'habitudes anciennes; certains ne supportant pas des élagages répétés (Erable, Marronnier).

Certains ont des maladies chroniques (Platane, Marronnier), d'autres sont devenus très importants et leurs développements aériens peut être inadapté au profondeur de sol du secteur.

Leur adaptation aux conditions de vie actuelle semble délicate

Ce type de plantation demande progressivement à être renouvelé avec des essences plus adaptées aux conditions environnementales et réduisant les interventions de taille (Coût de l'opération et gestion des déchets verts).

Aussi nous préconisons lors d'une opération foncière, de recomposer entièrement cette parcelle. Cela peut s'apparenter à de la gestion du patrimoine vert

Une étude spécifique pourra vous être proposée.”

○ Avis du maître d'ouvrage

P 8 du règlement : Pour les arbres remarquables et les parcs (1151-19 nouvelle codification) Faisant partie du patrimoine arboré de l'espace urbain, ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des impératifs techniques ou par des problèmes phytosanitaires. Dans ce cas, ils doivent être remplacés par des arbres d'essences équivalentes à l'emplacement ou à proximité de l'arbre abattu. La notion d'essences équivalentes est définie à l'article 10 ci-après.

Toute intervention sur ces éléments est soumise à une déclaration préalable.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Pas de commentaire.

► **R 22 p** – page 17 du registre –Entretien le 6 août 2018 avec Madame DRILLARD, 18 Avenue Lucien Blanc, Grezieu-la-Varenne, et concernant la parcelle B 854 Rue Lucien Blanc.

Prise d'informations et dépôt d'une lettre datée du 6 août, annexée page 17 du registre.

“Je ne cache pas ma surprise, concernant la modification de classement de la parcelle... (qui) consiste à réduire l'implantation des immeubles prévus sur ce terrain.

Suite à une succession, (décès de mon mari en décembre 2015), je me suis vue dans l'obligation de vendre ce bien immobilier comprenant un terrain de 2320 m², d'une maison d'habitation et des annexes. Cet ensemble est intégré dans un secteur comportant déjà des immeubles

.....
Aujourd'hui, ce projet d'implantation d'immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire, déposé par le promoteur ALILA, nous a été refusé.”

○ Avis du maître d'ouvrage

La commune tiendra compte de l'emplacement actuel du bâti, l'OAP sera corrigée en conséquence.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Les documents graphiques et l'OAP méritent en effet quelques ajustements pour clarifier les droits sur cette propriété:

- L'OAP désigne une réhabilitation ou un renouvellement, hauteur maximale R+2, mais sans dernier niveau en attique. Le règlement Aub – article 10 – impose lui, pour toute la zone dont fait partie cette construction, que le dernier niveau soit en attique.

- OAP: la tache bleue de l'ancien bar est largement décalée vers le nord par référence au tracé parcellaire (cf. référence du prolongement à l'est de la limite des parcelles 2405 et 854).

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Thème 6 : Orientations d'Aménagement et de Programmation Pierres Blanches

► **M 2** Mail du 18 juillet de Madame PETRE, Les Villegiales-Rolle, 95 Cours Lafayette, Lyon, annonçant la transmission d'observations concernant ce secteur, et demandant la mise à disposition du public des études révélant les dysfonctionnements des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales ayant justifié le déclassement des terrains U en zone AU.

► **et R 12p**, page 7 du registre, entretien du 25 juillet avec Mesdames ROUCHON et PETRE de la société Les Villegiales, accompagnées de Messieurs CHOMAT et BALAFRET propriétaires d'un tènement faisant l'objet d'un projet de construction



(Section A n° 1713, 1714 et 1715).

Informations échangées et remise d'une copie complète de l'avis du 18, reçu le 20 juillet en mairie, formulé comme PPA par le SIAHVY, en charge de la compétence assainissement collectif et non collectif.

Annonce d'une contribution complémentaire d'analyse.

► **puis M7**, joint au registre. Mail du 6 août 2018 de Madame PETRE – Les Villégiales, concernant le secteur 5 dit des Pierres Blanches.

“Nous avons repris l'ensemble des points et observations évoqués lors de notre rencontre et annexé, comme vous le souhaitiez, une étude d'impact hydraulique, réalisée par notre bureau d'étude, à l'appui des éléments du SIAHVY, rappelant que, en ce qui concerne nos parcelles et notre projet,

- le réseau d'assainissement auquel nous nous raccordons n'est pas celui identifié par le syndicat comme problématique dans la zone des Pierres Blanches,
- et que la construction des dits terrains n'a pas impact sur le réseau,
- et que, en ce qui concerne les Eaux pluviales, notre projet apporte même une amélioration.”

est joint à ce mail M 7, un document de 16 pages - annexé au présent PVS en fin de sa première partie - et qui comporte deux parties :

1) Notice d'impact hydraulique de Sotrec Ingenierie Saint Etienne, en date du 2/8/18, qui, après analyse, conclue:

“Le projet n'a aucune incidence hydraulique sur le réseau Eaux Pluviales existant de la rue de Pierre Blanche jusqu'à une pluie trentennale car il améliore la situation actuelle.

A noter, qu'aucun incident (débordements, inondations) n'est répertorié à ce jour sur le réseau EP existant de la rue des Pierres Blanches.

Le débit de pointe Eaux Usées du projet est estimé à 0.5 l/s, et n'a donc très vraisemblablement aucun impact hydraulique.”

○ Avis du maître d'ouvrage

L'étude réalisée par le bureau d'étude SEDIM dans le périmètre 5 des PIERRES BLANCHES a mis en évidence un réseau d'EP insuffisant :

«Le réseau DN300 de la rue des Pierre Blanches est insuffisant pour évacuer la pluie trentennale du secteur.

Le sous-secteur Sud n'a pas d'exutoire à proximité. L'urbanisation imposerait la réalisation d'un réseau EP qui pourrait se raccorder sur le réseau EP DN 400 de la salle des Sports »

Afin de prendre en compte l'aménagement du secteur 5, les travaux suivants doivent être envisagés :

✓Extension du réseau EP vers les terrains de foot : Pose d'un réseau EP DN315 mm avec une pente de 1% sur 230 ml permettant le transit de 115 l/s et donc du débit de fuite du sous-secteur 5BV-B (13 l/s).

✓Redimensionnement du réseau EP de la rue des Pierres Blanches : pose d'un réseau DN400 avec une pente de 1 % sur 200 ml sous voie communale permettant le transit de 0.22 m3/s ».

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Je n'ai pas de raison à ne pas tenir compte de l'analyse technique du bureau d'étude désigné par le maître d'ouvrage ayant la compétence en matière d'EP.

2) Observations critiques sur la modification n°2: non conformité au PADD (stop la densification pour une plus grande mixité sociale), traitement de défaveur entre parcelles (phasage, OAP, accès et végétation), classification arbres remarquables et cohérence entre zonage et OAP.

○ Avis du maître d'ouvrage

En aucun cas le projet ne stop la densification, celle-ci se fera conformément aux règlements de la zone UC et aux OAP inscrits dans les périmètres d'études.

Rappel de la définition de la zone Uc :

«Il s'agit d'une zone urbaine à dominante pavillonnaire.

A vocation principale d'habitat, elle peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles»

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Cette réponse du maître d'ouvrage, comme d'autres qui vont suivre, est absolument fondatrice dans la mesure où elle met en lumière une **ambiguïté majeure** dans l'interprétation pouvant être donnée à la lecture du règlement.

En effet, il s'agirait ainsi de comprendre que les préalables étant levés – en l'occurrence la question des infrastructures d'assainissement – les règles du PLU applicables sur cette zone AUb du secteur des Pierres Blanches ne seraient pas celles du AUb ni celles du UB (comme le b de AUb pourrait le laisser croire). Ce serait celles du zonage UC, zonage actuel avant modification et identiques à celles du secteur pavillonnaire existant.

Ces deux interprétations sont de fait erronées. **Les règles alors applicables pour cette zone AUb seront bien les règles de la zone AUb.** Nous reviendrons sur ce point au prochain chapitre A3.3.4 ci après.

► **L 3** – jointe au registre. Lettre reçue en mairie le 3 août de Madame et Monsieur GARNIER, 5 allée du Clos des Blanches Pierres.

“Cette modification est un véritable risque à long terme pour la quiétude et la qualité de vie des résidents du secteur des blanches pierres.”

Les motivations de cette conclusion recouvrent plusieurs analyses défavorables à la densification du secteur. Les nombreuses expressions correspondantes sont globalement rappelées ci-après au point R 18 p.

► **M 8** Mail du 6 août 2018 de Monsieur GELEY Gilles, 1 allée du Clos des Blanches Pierres Grézieu-la-Varenne.

“Nous vous notifions notre opposition à la modification du PLU...et nous opposons à une densification du secteur de la manière décrite ... (...nouvelles habitations « par gradation »...)”.

Les motivations de cette conclusion recouvrent plusieurs analyses défavorables à la densification du secteur. Les nombreuses expressions correspondantes sont globalement rappelées ci-après au point R 18 p.

► **R 16 p** – page 12 du registre –Entretien le 6 août 2018 avec Monsieur LARGE, 14 Rue des Pierres Blanches, Grezieu -la-Varenne, et dépôt d'une lettre du 6 août cosignée par Messieurs LARGE, CADY et JACOB. Cette lettre accompagnée d'un tirage d'une page d'information de la CCVL relative au projet de création d'une voie douce entre le centre-bourg de Grézieu-la-Varenne et le Parc d'activité de Sainte-Consorce.

Demandent l'annulation du projet inutile voie mode doux – réserve foncière V 43, 3m de plateforme au bénéfice de la Commune: il existe déjà un passage à l'Est et un autre projet mode doux est aussi envisagé par la CCVL.

“Les riverains soussignés ne comprennent pas l'utilité de la création d'une voie en mode doux à aménager entre leurs propriétés, alors qu'il existe déjà, à l'est de ces tènements, un chemin piéton, public reliant le stade de foot à la route des Pierres Blanches. Ce projet est susceptible de nuire aux divers propriétaires, tant sur la valeur de leurs biens que sur une gêne sonore et visuelle provoquée par le passage du public.”

○ Avis du maître d'ouvrage

Pour rappel un des objectifs du PADD est de « rendre plus perméables dans les usages quotidiens les nouveaux quartiers résidentiels en évitant les fonctionnements en enclaves par le maillage des voies et surtout par des continuités des parcours piétons. Notamment tous les tènements au contact de deux voies devront permettre le maillage des parcours, y compris dans les secteurs potentiels de renouvellement urbain.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

La liaison existante actuellement entre le Chemin des Pierres Blanches et le stade est constituée d'abord d'une impasse en propriété privée partagée, prolongée par un passage sur propriété privée. Ce passage étroit ne permet pas un usage autre que piétonnier et sa domanialité ne garantit pas sa pérennité. Son élargissement ne peut non plus être envisagé, ni son entretien assuré, source de possibles interruptions d'utilisation ou d'éventuels dommages physiques aux utilisateurs. Enfin, il ne saurait être possible de réaliser dans cet espace exigu un nouveau réseau d'eaux usées qui est nécessaire pour éviter la mise en charge du réseau unitaire existant lors d'évènements pluvieux.

La réserve foncière V 43 proposée, complétée du principe de nouveau maillage viaire inscrit à l'OAP ne devrait au contraire, pas nuire aux propriétés dans la mesure, où précisément ils offrent une rationalité urbaine permettant une meilleure valorisation des tènements disponibles ou en renouvellement.

► **R 17 p** – page 13 du registre. Entretien le 6 août 2018 avec Messieurs BERGER, 2 Allée du Cret, DEPECKER, 1 Allée du Cret et BRUN, 14 bis Rue des Pierres Blanches, Grezieu-la-Varenne, avec dépôt par chacun, d'une lettre du 6 août, conjointement au dépôt d'une lettre de la même date à l'Association Syndicale Lotissement du CRET, 1 Allée du Cret à Grezieu-la-Varenne. Ces quatre lettres sont annexées en page 13 du registre.

L'association et les co-indivisaires de l'Allée du Cret sont en désaccord avec les propositions de modification du PLU.

Les immeubles construits (cinq éléments doubles en R+2 sur le terrain jouxtant l'allée) semblent desservis (flèches blanches sur votre schéma) par l'allée du Crêt. Vous n'êtes pas sans savoir que cette allée est privée et indivise pour les propriétaires ... Elle ne pourra donc pas être

utilisée pour l'accès de la parcelle ci-dessus citée.

D'autres motivations de cette position recouvrent plusieurs analyses défavorables à la densification du secteur. Les nombreuses expressions correspondantes sont globalement rappelées ci-après au point R 18 p.

○ Avis du maître d'ouvrage

Concernant la densification : Le règlement actuel autorise des constructions avec une hauteur maximum à 9 mètres au faitage, ceci ne sera pas changé et nous corrigerons dans l'OAP, la référence R+2 en la remplaçant par R+1 avec une hauteur maximum au faitage de 9 m et, en cas de construction R+1 avec toit terrasse une hauteur maximale de 7 m.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Concernant l'utilisation de l'Allée du Cret : Le secteur AUb dispose déjà d'un accès sur la voie publique et la desserte des futures constructions ne pourra donc pas être assurée par l'Allée du Cret, voie privée, sans l'accord préalable de ses propriétaires. Pour en disposer, il conviendrait en effet d'engager une procédure publique autoritaire, de classement de cette allée dans le domaine public de voirie communale (incluant une enquête publique) , ce qui en l'état d'impasse de cette voie, est difficilement concevable

Les orientations de l'OAP indiquent simplement que les accès voiture des constructions s'effectueront côté Nord du bâti : ce qui n'empêche pas de réaliser ces accès dans un futur maillage d'axes viaires conçu globalement à l'échelle du quartier.

La référence au règlement actuel (Uc) ne peut être évoquée dans la mesure où la modification renvoie aux règles du AUb (cf.chapitre A3.3.4 ci-après). La correction évoquée de l'OAP paraît donc ni efficiente, ni opportune.

D'autant, et concernant la question de la densification, que la déclinaison concrète des règles de l'OAP (cf. paragraphe A3.3.5 ci après) démontre le maintien des règles déjà existantes et n'entraîne aucune nouvelle conséquence pour les propriétés desservies par l'Allée du Cret.

Il n'est donc à mon sens, aucune raison valable de modifier les orientations de l'OAP.

► **R 18 p** – pages 14 et 15 du registre –Entretien le 6 août 2018, en salle du conseil de la mairie de Grézieu-la-Varenne, avec un ensemble regroupé de quelques 23 propriétaires et habitants du secteur Route de Pierre Blanche.

Après échanges d'informations et précisions données quant la portée juridique tant du règlement du PLU que de l'OAP, la position commune à l'ensemble des personnes présente est d'être farouchement en opposition au projet OAP du secteur – dans ce qu'il suppose de densification urbaine avec les conséquences et nuisances en résultant (dévaluation des patrimoines, circulation voiture et piétonne). Proposition générale de limiter sur le secteur, la hauteur du bâti à 6m (R+1).

Après ces échanges collectifs, onze lettres individuelles sont déposées pour être inscrites au registre d'enquête par certains participants. Ces lettres sont annexées par 2 aux pages 20 à 25 du registre, elles portent le numéro R18p avec un indice a, b...k dans l'ordre de leur réception, à savoir :

R 18 p –a: lettre du 6/8/18 de Mme et M. CHASTAGNARET,

R 18 p – b: lettre du 5/8/18 de Mme et M. VARENNES,

R 18 p – c: lettre du 4/8/18 de Mme et M. JANTIN,

R 18 p – d: lettre du 5/8/18 de Mme et M. PLAZAT,

R 18 p – e: lettre du 6/8/18 de Mme WESTPHAL,

R 18 p – f: lettre du 5/8/18 de M. PACQUOT, Président de l'association syndicale du Clos des Blanches Pierres.

- R 18 p – g: lettre du 6/8/18 de M. STIVES et Mme WAILLE,
- R 18 p – h: lettre du 6/8/18 de Mme et M. VOLCKMANN,
- R 18 p – i: lettre du 5/8/18 de Mme et M. PERDREAU,
- R 18 p – j: lettre du 5/8/18 de Mme. DEVAUX,
- R 18 p – k: lettre du 5/8/18 de Mme et M. VARENNES (déposée concomitamment à la mairie).

Nous rapportons ici globalement les thématiques évoquées, concernant l'enquête proprement dite, comme les argumentaires fondant l'avis défavorable au projet et à la densification urbaine en R+2 proposée.

1) Enquête publique:

- Information insuffisante de communication et d'information en amont
- Période inappropriée
- Insuffisance d'affichage
- Délai trop court de concertation et d'études

○ Avis du maître d'ouvrage

Concernant l'enquête publique, la modification du PLU s'appliquant à tout le territoire de la commune, a été annoncée dès le mois de janvier dans la Bulletin municipal distribué dans toutes les boîtes aux lettres. Une réunion publique a eu lieu le 29 juin 2018, réunion annoncée par la Newsletter communale et par le progrès. L'avis d'enquête a été publié aux portes de la Mairie et sur tous les panneaux d'annonces légales référencés sur le site de la préfecture, sur le site de la commune, de manière continue sur le panneau d'affichage lumineux, sur 3 journaux légaux conformément à la législation :

- Le Progrès le 21 juin 2018, L'Information Agricole le 21 juin 2018, Le Progrès le 15 juillet 2018, Les Echos le 16 juillet 2018 ;

- l'annonce a été publiée au journal Le Progrès rubrique « Services BLOC-NOTES » le 2 juillet 2018, le 4 juillet 2018, le 6 juillet 2018, le 10 juillet 2018, le 12 juillet 2018, le 13 juillet 2018, le 15 juillet 2018, le 16 juillet 2018, le 18 juillet 2018, le 21 juillet 2018, le 22 juillet 2018, le 25 juillet 2018, le 26 juillet 2018, le 01 août 2018 et le 03 août 2018.

Des panneaux d'affichages supplémentaires ont été déposés sur 5 périmètres d'études et Monsieur le Commissaire Enquêteur a tenu tout au long de l'enquête 6 permanences qui se sont déroulées à des jours et heures différentes dont deux jusqu'à 19 h.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Pas de commentaire.

2) Conséquences d'une modification du PLU et de la création d'immeubles de deux étages;

- Nuisances sonores, visuelles, polluantes
- Accroissement du trafic,
- Changement profond de l'environnement choisi, pas de préservation du patrimoine et du cadre de vie.
- Vues plongeantes sur le voisinage, Privation de jouissance, Perte d'intimité,
- Dévaluation immobilier,
- Densification, Voie ouverte à des opérations immobilières d'ampleur dans cette zone pavillonnaire éloignée de bâtiments intermédiaires R+2 localisés à proximité du bourg.
- Dévaluation des patrimoines avec découpage de zones privatives en secteurs d'implantation de construction / d'interdiction de construction.

- Spéculation immobilière entre promoteurs dans le but de démolir afin de construire des immeubles (cf. voie Romaine – Craponne).
- Déjà trop de logements, réseaux assainissement et eaux pluviales déjà saturés.

- Avis du maître d'ouvrage

Le règlement actuel autorise des constructions avec une hauteur maximum à 9 mètres au faitage, ceci ne sera pas changé et nous corrigerons dans l'OAP, la référence R+2 en remplaçant par R+1 avec une hauteur maximum au faitage de 9 m et, en cas de construction R+1 avec toit terrasse une hauteur maximale de 7 m

- Position du Commissaire Enquêteur :

Nous retrouvons ici la clé effective de lecture des règles PLU applicables dans cette zone AUb des Pierres Blanches et des orientations de l'OAP.

Les conséquences pour le quartier sont spécifiquement analysées au chapitre A3.3.5 ci-après. A l'issue, les modifications de l'OAP envisagées par le maître d'ouvrage sur la question des hauteurs devraient être réexaminées, car les conséquences en résultant ne me paraissent ni probantes pour la qualité du cadre bâti existant, ni suffisantes pour justifier l'abandon d'un des objectifs d'aménagement du secteur.

3) Contradiction des propos des élus

- Constructions pavillonnaires à maintenir sur parcelles plus grandes,
- Edito du Bulletin Municipal de juillet 2018.

- Avis du maître d'ouvrage

-Rappel de la définition de la zone Uc :

«Il s'agit d'une zone urbaine à dominante pavillonnaire.

A vocation principale d'habitat, elle peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles»

Cette modification introduit dans toutes les zones U un coefficient de biotope de 50% du tènement n'acceptant aucune imperméabilisation du sol, de plus ce coefficient est assorti de l'obligation d'un minimum de 200 m² de surface de pleine terre par opération de construction.

- Position du Commissaire Enquêteur :

La zone Uc ne peut servir de référence, s'agissant de la zone AUb. Remarquons que la surface minimale de pleine terre n'est pas spécifiée dans ce zonage AUb, mais que les orientations OAP retiennent le principe *d'espaces de pleine terre végétalisée ou de non imperméabilisation d'au moins 50%...*

► **M 9** Mail du 6 août 2018 et sa pièce jointe, de Stéphane CUSSET, 8 Route des Blanches Pierres – Grézieu-la-Varenne.

Nous nous opposons fortement au projet d'aménagement.

Les motivations de cette conclusion recouvrent plusieurs analyses défavorables à la densification du secteur. Les nombreuses expressions correspondantes sont globalement rappelées ci-avant au point R 18 p.

- Avis du maître d'ouvrage et Position du Commissaire Enquêteur :

Se reporter aux points L3, R16p, R17p et R18p ci-avant.

► M 10 Mail du 6 août 2018 d'Audrey PERRET 16d Route des Pierres Blanches – Grézieu-la-Varenne.

Contestation quant au projet d'immeubles dans notre voisinage..

Les motivations de cette conclusion recouvrent plusieurs analyses défavorables à la densification du secteur. Les nombreuses expressions correspondantes sont globalement rappelées ci-avant au point R 18 p.

○ Avis du maître d'ouvrage et Position du Commissaire Enquêteur :

Se reporter aux points L3, R16p, R17p et R18p ci-avant.

► M 11 Mail du 6 août 2018 et sa pièce jointe de X. CUSSET et G. JAMIN, 8 Route des Pierres Blanches – Grézieu-la-Varenne.

Profond désaccord concernant les principes d'aménagement du secteur 5...

Les motivations de cette conclusion recouvrent plusieurs analyses défavorables à la densification du secteur. Les nombreuses expressions correspondantes sont globalement rappelées ci-avant au point R 18 p.

○ Avis du maître d'ouvrage et Position du Commissaire Enquêteur :

Se reporter aux points L3, R16p, R17p et R18p ci-avant.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Thème 7 : Orientations d'Aménagement et de Programmation **Benoit Launay**

► R 5p – page 3 du registre – Visite le 12 juillet de Monsieur MOLLICONE, Chemin du Rat, Grezieu-le-Varenne. (Partie de la parcelle B 867).

"Enquête me paraissant intéressante et nécessaire pour l'organisation de la rue.

Une question cependant : Comment faire pour limiter la vitesse (sur la RD 30) qui n'est absolument pas respectée et qui pose des problèmes de sécurité et de nuisances sonores ?"

○ Avis du maître d'ouvrage

Une requalification de l'avenue Lucien Blanc aura lieu dans le cadre des futurs aménagements.

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte.

► R 10p – page 6 du registre – Visite le 17 juillet de Madame MOLLICONE, Chemin du Rat, Grezieu-le-Varenne. (Partie de la parcelle B 867).

"Concernant l'aménagement paysager de l'avenue Benoit Launay : la bande végétalisée de 5m est-elle comprise dans l'emprise publique élargie de l'avenue, ou doit-elle être réalisée sur les bordures riveraines privées ?
Et pourquoi ne se prolonge t'elle pas sur la zone UC jusqu'à la RD 489 ?"

○ Avis du maître d'ouvrage

Un alignement de 5 mètre au profit du Département existe actuellement, alignement qui n'a pas encore fait l'objet d'une régularisation par acte notarié.

Une requalification de l'avenue Benoit LAUNAY est bien prévue dans le cadre des OAP du périmètre d'étude du secteur 6 avec des aménagements à partir du pont de la Chaudanne jusqu' à la RD 489

○ Position du Commissaire Enquêteur :

L' «alignement » (limite du domaine privé et de la future emprise publique) est à définir par les services gestionnaires de la voie départementale.

Quant'à la bande de 5m végétalisée indiquée à l'OAP, il serait en effet judicieux de la prolonger sur la zone Uc jusqu'à la RD 489, ce qui, au préalable, nécessiterait de modifier le périmètre de l'OAP pour y inclure la parcelle n° B 2137.

A3.2 Avis des personnes associées

Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées dont la liste figure ci-avant - chapitre A1.5 Composition du dossier d'enquête.

Sept avis ont été reçus en retour. Ils sont ici rapportés dans l'ordre de leur réception et incorporation au dossier d'enquête. Ils font éventuellement l'objet d'un avis ou commentaire de la part du maître d'ouvrage du projet de modification n°2 du PLU.

► **DDT** - Direction Départementale des Territoires – Service Territorial Sud : "pas d'observation à formuler ; avis favorable" par mail du 25 juin 2018.

► **SYTRAL** - Syndicat Mixte des Transports pour le Rhône et l'Agglomération Lyonnaise– mail du 12 juillet 2018 :

"pas de remarque sur le fond du dossier. Mais, contrairement à ce qui est noté en p8 du rapport de présentation, le PLU est concerné par le PDU de l'agglomération lyonnaise, approuvé le 8 décembre 2017 par le Sytral. Procéder à cette modification dans la mesure du possible".

○ Avis du maître d'ouvrage

Nous tiendrons compte de cette remarque

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

► **Département du Rhône** – le 9 juillet 2018 (reçu en mairie le 13):

"Le projet n'appelle pas de remarque particulière.

Avis favorable au projet compte tenu de la prise en compte de la remarque : L'emplacement réservé V38 – élargissement de la voie (route départementale 489) de 5 mètres de largeur - est à supprimer au bénéfice du Département."

- Avis du maître d'ouvrage

Nous tiendrons compte de cette remarque

- Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

► **Chambre d'Agriculture du Rhône** – le 6 juillet 2018 (reçu en mairie le 13): Souhait d'apporter une observation sur le projet:

"La modification apporte des précisions sur les possibilités de réaliser des affouillements et exhaussements dans le règlement des zones agricoles et naturelles.

Ainsi aux articles 2 des zones A et N, il est précisé: « les affouillements ou exhaussements de sol uniquement s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées dans la zone. Les déblais, remblais et dépôts de terres sont interdits ». Compte-tenu de l'évolution des exploitations, de l'adaptation nécessaire au changement climatique, la mise aux normes de retenues collinaires existantes ou la réalisation de nouvelles retenues pourraient s'avérer nécessaires. Nous demandons donc que le règlement permette aussi les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux équipements hydrauliques agricoles (ou plus largement aux aménagements agricoles).

Espérant que cette remarque soit prise en compte afin de préserver l'économie agricole du territoire."

- Avis du maître d'ouvrage

Nouvelle formulation :

*« les affouillements ou exhaussements de sol uniquement s'ils sont nécessaires aux constructions de bâtiments liées à l'exploitation et **aux ouvrages** autorisées dans la zone. Les déblais, remblais et dépôts de terres sont interdits »*

- Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

► **INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité** - le 13 juillet 2018 (reçu mairie le 18) :

"pas de remarque à formuler dans la mesure où le projet n'a pas d'impact sur les AOP et IGP concernées (« Coteaux du Lyonnais » et « Emmental français Est Central »). Les modifications n'engendrent aucune consommation foncière des espaces agricoles et naturels."

► **SIAHVY - Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron.** – Transmission le 18 juillet (reçue mairie le 20) de la délibération 2018-27 du 5 juillet: Avis favorable au projet, avec les réserves du document annexé.

I Observations relatives aux zones

1) Périmètre d'études et zones AUb:

"...

Il convient de souligner que les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales sont insuffisants pour la densification potentielle des sites. Des travaux d'extension ou d'amélioration du réseau sont à prévoir.

Un nouveau schéma directeur d'assainissement d'eaux usées est en cours d'étude sur l'ensemble des communes du SIAHVY. Ce diagnostic permettra de préciser les travaux à réaliser et leur programmation. Ainsi, comme précisé par le rapport de présentation de la modification n°2 du PLU et au même titre que de la commune de Grézieu-la-Varenne, compétente en matière d'eaux pluviales, le SIAHVY devra inscrire des budgets conséquents sur plusieurs années afin de réaliser les travaux nécessaires. L'urbanisation de ces secteurs ne pourra pas être réalisée tant que les travaux ne seront pas réalisés."

- Avis du maître d'ouvrage

Avis favorable car conforme à l'étude réalisé par le cabinet SEDIM ;

- Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

2) Zone 3AU (Quartier du Drut) :

"Cette zone n'est pas au droit des réseaux publics d'assainissement situés en servitude privée sur les parcelles voisines; des servitudes de passage sont nécessaires."

- Avis du maître d'ouvrage

Nous tiendrons compte de cette remarque.

- Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

3) Zones U insuffisamment desservies par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées:

"...

des insuffisances de réseau demeurent encore dans les zones U. Les réseaux publics d'assainissement sont essentiellement axés au niveau des voies. Un linéaire important de réseau privatif (réseau privatif de lotissement ou de copropriété) existe en retrait de ces voies. Compte tenu de l'obligation de raccordement sur un réseau public, des parcelles ne sont pas à proximité immédiates des réseaux publics d'assainissement.

De plus, la densification actuelle de l'habitat entraîne à ce jour un nombre croissant de divisions de parcelles avec ensuite des difficultés de raccordement des lots.

Des servitudes de passage sont de plus en plus nécessaires pour accéder au réseau public.

Par conséquent, pour les parcelles en zone U dont les raccordements nécessiteront une extension ou un renforcement du réseau public d'eaux usées, non prévu par la collectivité, la Commune de Grézieu-la-Varenne devra refuser les permis d'aménager (PA), les permis de construire (PC) ou les déclarations préalables (DP) au titre de l'article L11-4 du Code de l'Urbanisme. Toute extension de collecteur public, à l'initiative d'un aménageur ou d'un

pétitionnaire, ne pouvant être considérée comme un équipement propre, ne pourra pas être acceptée par le SIAHVY. Ce point est à préciser dans le règlement général.

Cela concerne particulièrement des parcelles isolées situées en:

- Zone UC au Nord du réseau de la rue des Attignies (zone nord du quartier);
- Zone UC entre la rue des Forges et le lotissement des Sept lots en bordure de l'impasse Lucien Blanc;
- Zone UC au Nord de la zone d'activité des Ferrières et au Nord du lotissement du Pré des Attignies;
- Zone UA au Nord du cimetière;
- Zone UC à l'Ouest du chemin du Rat desservie par des réseaux privés en grande partie ;
- Zone UC au Sud du chemin du Drut en bordure de la zone 3AU non desservie ;
- Zone UC entre le chemin du Bois Brouillat et le Nord du chemin du Martoret;
- Zone UC du quartier du Tupinier desservie en grande majorité par des réseaux privés;
- Zone UI en bordure du chemin du Stade également desservie par des réseaux privés;
- Zone UC à l'Est du quartier des Mouilles, en partie en bordure de RD n° 489 ;
- Zone UC du quartier situé au Nord de l'impasse des Varennes, en bordure de la route de Pollionnay (maisons en assainissement non collectif ou desservies par des réseaux privés, postes de relevage privés) ;
- Zone UC en bordure du chemin des Blanchisseurs ;
- Zone UC du quartier Pirot-Prébende en limite Nord de la commune, retirée par rapport au réseau public situé en servitude de passage ;
- Zone UC du quartier du Chambamy."

- Avis du maître d'ouvrage

Avis favorable car conforme à l'étude réalisé par le cabinet SEDIM ;

- Position du Commissaire Enquêteur :

Il faudra indiquer la bonne référence juridique de l'article du Code de l'Urbanisme, (à priori le L 111-11), l'ancienne formulation du L 111-4 ayant été abrogée au 1 janvier 2016.

II. Précisions ou corrections à apporter aux documents écrits

1) RÈGLEMENT DU PLU – Titre 1 Article 11 – Assainissement: à rectifier

a) Assainissement - Eaux usées

« Tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au SIAHVY (au lieu de à l'exploitant du service d'assainissement du SIAVHY comme il est mentionné dans le projet). Le service déterminera en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Les modalités de raccordement seront jointes à toute demande d'urbanisme.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire (à supprimer : avant remblaiement). »

- Avis du maître d'ouvrage

Nous tiendrons compte de cette remarque

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

Eaux usées non domestiques - Eaux industrielles

Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article-L 1331-10 du Code de la Santé Publique (au lieu de L. 1331 -1 0).

○ Avis du maître d'ouvrage

Avis favorable car conforme à l'étude réalisé par le cabinet SEDIM ;

Pour les zones concernées par l'assainissement non collectif: (Titre à mettre en gras et paragraphe à modifier) :

Paragraphe à remplacer « Tout projet d'installation neuve ou de réhabilitation d'installation existante doit faire l'objet d'une instruction par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) géré par le SIAVHY (tel: 04-37-22-69-20).Lors d'une demande d'urbanisme, tout projet d'installation d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'un dossier technique permettant la vérification technique de la conception et de l'implantation des ouvrages d'assainissement ; aussi une étude de filière d'assainissement non collectif comprenant une étude de sol est obligatoire. »

Par modification comme suit : « Conformément à l'article R. 431-16 c) du Code de l'Urbanisme, le dossier d'urbanisme nécessitant la réalisation ou la réhabilitation d'une installation non collectif devra comprendre le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales. Aussi, ce document devra être sollicité auprès du SIAHVVY (tél. 04-37-22- 69-20) en amont du dépôt de la demande d'urbanisme.

Pour tout projet de piscine ou d'aménagement de construction, l'attestation de conformité est notamment conditionnée à la mise en conformité de l'installation non collectif existante dont le diagnostic et contrôle de bon fonctionnement serait non conforme.

NB : Les zones U du PLU sont en assainissement collectif. Une installation d'assainissement non collectif est seulement autorisée dans les zones d'assainissement non collectif définies par le zonage d'assainissement.»

○ Avis du maître d'ouvrage

Nous tiendrons compte de cette remarque

○ Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

b) Eaux pluviales:

Voir les prescriptions du zonage d'eaux pluviales en annexe du PLU.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, et ensembles d'habitation doivent obligatoirement être de type séparatif. Les modalités de gestion des eaux pluviales doivent respecter le schéma directeur des eaux pluviales annexé au PLU. Le rejet doit être régulé et adapté au milieu récepteur.

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être impérativement mises en œuvre en priorité sur la parcelle.

Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé, après consultation de la commune de Grézieu-la-Varenne (ajouter) ou du Département du Rhône , gestionnaire du réseau.

De plus :

Il convient notamment de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée ou trottoir) n'est pas accepté ;

Dans les secteurs soumis à glissement de terrain, les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contraintes supplémentaires (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels). À défaut de réseau d'eaux usées, les eaux usées seront traitées par une installation d'assainissement autonome étanchéifiée (ajouter) avec rejet des eaux usées traitées (ajouter) vers un exutoire superficiel pour ne pas déstabiliser les sols.

- Avis du maître d'ouvrage

Avis favorable car conforme à l'étude réalisé par le cabinet SEDIM ;

2) RÈGLEMENT DU PLU – Articles Uc 4-2 et Up 4-2 –
Paragraphe à supprimer;

« En zone d'assainissement non collectif une installation d'assainissement non collectif peut être autorisée à condition que ses caractéristiques techniques et son dimensionnement soient adaptés à la nature hydrogéologique et à la topographique du terrain concerné ainsi qu'aux prescriptions de la législation et de la réglementions en vigueur. Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas représenter de risques de contamination ou de pollution des eaux. Le règlement d'assainissement non-collectif doit être respecté. »

Les prescriptions relatives à l'assainissement non-collectif ne doivent pas figurer puisque le principe de base reste l'assainissement collectif. En l'absence de réseau, l'article LIII-4 du Code de l'Urbanisme doit être appliqué.

- Avis du maître d'ouvrage

Ces remarques seront prises en compte.

- Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte (outre référence juridique à actualiser).

3) RAPPORT DE PRÉSENTATION

Outre les points de collecte, il convient de faire figurer sur les plans les flèches figurant sur les plans de l'avis du SIAHVY du 7 février 2018 relatives aux extensions ou réhabilitations du réseau d'assainissement :

- Avis du maître d'ouvrage

Ces remarques seront prises en compte

- Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

- Page 23 : Les conclusions de l'étude assainissement : faire figurer le plan

relatif à la prise en compte des réseaux pour le secteur 2 et illustrant les points de collecte et réseaux pour les eaux usées.

- Avis du maître d'ouvrage

Ces remarques seront prises en compte

- Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

4) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION:

Outre les points de collecte, il conviendrait de faire figurer sur les plans les flèches figurant sur les plans de l'avis du SIAHVY du 7 février 2018 relatives aux extensions ou réhabilitations du réseau d'assainissement.

De même, les principes d'aménagement des zones doivent inclure les commentaires de l'avis du SIAHVY du 7 février 2018 relatifs aux extensions, travaux de mise en séparatif des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales ou travaux de renforcement et de dévoiement de réseaux.

- Avis du maître d'ouvrage

Ces remarques seront prises en compte

- Position du Commissaire Enquêteur :

Les analyses et objectifs d'équipements assainissement de chacun des secteurs concernés donnent en effet une information importante quand aux travaux à réaliser préalablement à l'ouverture à l'urbanisation. Comme, pour le secteur des Pierres Blanches, où l'ouvrage nécessaire – qui ne pourrait trouver sa place par le passage existant - donne une justification à un nouveau mode doux à réaliser.

5) EMBLEMES RÉSERVÉS :

Des emplacements réservés sont à prévoir pour les bassins de rétentions d'eaux pluviales définis par le schéma général des eaux pluviales.

Le nouveau schéma directeur d'assainissement d'eaux usées est en cours d'étude sur l'ensemble des communes du SIAHVY.

D'autres emplacements réservés pourraient s'avérer nécessaires pour des ouvrages d'assainissement d'eaux usées dont une zone en aval du quartier des Pierres Blanches pour un possible bassin unitaire (bassin mentionné par l'avis du SIAHVY du 7 février 2018).

- Avis du maître d'ouvrage

Ces remarques seront prises en compte

- Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

► **GRT gaz** – lettre du 31 juillet (reçue mairie le 6 août) demandant la prise en compte de quelques remarques.

Entre autres, et pour ce qui concernant spécifiquement de la modification proposée

Règlement:

“La présence de tous les ouvrages GRTgaz (y compris l'installation annexe) doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage des canalisations et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales

(Article 8) et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- "Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante:

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).

- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1.

- L'issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)

- La réglementation anti endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT)".

- Avis du maître d'ouvrage

Ces remarques seront prises en compte

- Position du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

A3.3 Investigations complémentaires

Compte tenu de la spécificité des problématiques ayant engendré le projet de modification mis à l'enquête, j'ai pris l'initiative de contacts pour obtenir des informations, précisions, avis ou cadrages complémentaires.

Ces contacts ont d'abord été centrés sur la question majeure des réseaux d'assainissement de la commune de Grézieu et des nécessaires travaux d'adaptation et d'aménagement préalables à la maîtrise de l'urbanisation nouvelle, Ensuite, s'est posée la question du passage à l'opérationnel, soit après réalisation des travaux nécessaires : point constat de ces réalisations, procédures de réalisation, droits de l'urbanisme applicables.

Ainsi, plusieurs entrevues importantes se sont tenues.

A3.3.1 Réunion avec le SIAHVY – Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron – le lundi 16 juillet 2016, dans ses locaux de VAUGNERAY – avec M. RUFFIN responsable.

Au cours de cet entretien ont été évoquées diverses problématiques :

- compétences et coordination des acteurs,
- consistance et état des réseaux,
- avancement du schéma directeur d'assainissement,

- programmation et financement des travaux.

A3.3.2 Séance de travail avec la maîtrise d'ouvrage du projet de modification du PLU, en l'occurrence M. FORAT Adjoint à l'urbanisme, M. SCARNA Conseiller Délégué et Mme FERREIRA Directrice Générale des Services, le 13 août 2018 en mairie, lors de la remise du Procès Verbal de Synthèse.

Concernant la programmation des travaux et la coordination avec le SIAHVY, il semble ici important d'en rapporter quelques éléments d'informations :

- « - La construction se fera au fur et à mesure des aménagements des réseaux d'EU et d'EP.
- La commune mène actuellement une étude afin d'établir un Plan Pluriannuel d'Investissement du réseau d'eaux pluviales concomitamment avec le schéma directeur d'assainissement du SIAVHY.
- Tous les ans la commune inscrira à son budget une tranche de travaux. Dès cette année, un budget ... (XXX) a été inscrit pour la réalisation d'une première tranche de travaux EP.... Réalisation en 2019. En poursuivant ce même effort d'investissement l'ensemble des secteurs pourrait être réalisé en 3 ou 4 exercices budgétaires.
- Nous travaillons en étroite collaboration avec le SIAHVY afin que les travaux d'EU puissent être réalisés dans ce même laps de temps. »

A3.3.3 Séance de précisions avec la maîtrise d'ouvrage du projet de modification du PLU - en l'occurrence M. SCARNA Conseiller Délégué - avec contact téléphonique de son cabinet de conseil, le 23 août 2018 en mairie.

Cette séance a permis de comprendre les nombreuses manifestations du public défavorables à une densification de leur quartier (particulièrement pour les Pierres Blanches) et donc au projet de modification - puisque perçu comme tel - alors que, au contraire, la modification permet une meilleure préservation de l'environnement urbain actuel.

Est en effet apparu comme une évidence, qu'une ambiguïté majeure était posée par le libellé même du zonage AU_b et qu'il est ici nécessaire de préciser le cadrage juridique applicable à cette zone, et d'en souligner les complémentarités avec les OAP.

A3.3.4 Recadrages nécessaires.

D'abord les références du Code de l'Urbanisme relatives aux **zones AU**, telles que fixées par les **Article R 151-20** et **R 151-21** (articles créés par décret du 28 décembre 2015) :

R 151-20 :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la

réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone »

R 151-21 :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Ensuite le **zonage AUb** – (et pas un autre !)

Contrairement à des interprétations antérieures ou par automatismes de pensées, le zonage AUb est une zone du PLU à part entière, avec sa définition graphique et son règlement particulier.

Ce cadrage du règlement, géographique et écrit, exclue par exemple de faire référence avec le zonage antérieur (diversité des créations de AUb sur ex zone Ub pour Lucien Blanc ou Uc pour Pierres Blanches). Comme elle ne présage d'aucun futur zonage (Ub ou Uc après réalisation des équipements nécessaires).

La zone AUb renvoie uniquement au règlement écrit de la zone AUb – pages 84 et suivantes ce qui permet :

- dans l'attente des réalisations des infrastructures : la gestion – Article AUb 2 – des constructions existantes, de leurs annexes et piscines,
- après réalisations, et selon les modalités du R 151-20, l'autorisation de toutes constructions au titre de ce même article AUb 2. Les projets autorisés seront dès lors **conformes réglementairement** aux divers articles 1 à 14 de cette zone AUb.

Puis les **OAP diversifiées**

Les projets autorisés, en outre, seront **compatibles** aux orientations des diverses OAP de chacun des quartiers pour répondre à leurs objectifs spécifiques d'aménagement et principes obligatoires.

Bien entendu, les orientations localisées de l'OAP peuvent être plus contraignantes pour la construction nouvelle que la règle PLU, (et non l'inverse).

Par exemples, et concernant le secteur Pierres Blanches et particulièrement le tènement concerné par la réserve V43, l'article AUb 10 du règlement du PLU limite la hauteur maximum des constructions à 3 niveaux (R+2) alors que l'OAP donne (R+1) comme hauteur maximale.

Par différenciation, et concernant Lucien Blanc, le même article AUb 10 du règlement du PLU limite encore la hauteur maximum des constructions à 3 niveaux (R+2) et l'OAP particulière conserve cette même prescription (R+2).

La combinaison des règles de la zone AUb et des orientations des OAP spécifiques permet ainsi de répondre aux objectifs majeurs de la modification du PLU, à savoir, de "mieux encadrer la densification urbaine des espaces déjà urbanisés du bourg et favoriser leur insertion urbaine, fonctionnelle et paysagère".

A3.3.5 Déclinaisons au secteur Pierres Blanches.

En tenant compte des clés de lecture ainsi rappelées, il convient d'en analyser les déclinaisons concrètes pour mesurer les impacts sur les quartiers actuels.

L'exercice est à effectuer prioritairement sur le secteur des Pierres Blanches qui a mobilisé le plus d'avis défavorables au projet, et particulièrement sur la limite séparant les parcelles Section A, n° 1713, 1714 et 1715 d'une part, et 1526, 2327, 2328 et 1743 d'autre part.

Cette limite parcellaire, d'ailleurs soulignée par un tireté au plan cadastral, correspond au vue du projet de modification du PLU :

- à l'Est, la zone pavillonnaire actuelle inscrite en zone Uc, et
- à l'ouest, la nouvelle zone AUb comprise en outre dans la nouvelle OAP.

Cet exemple est par ailleurs le plus démonstratif et le plus contrasté, dans la mesure où l'OAP prévoit exclusivement sur ce site limitrophe à la zone Uc existante, un «secteur d'implantation de construction d'habitat intermédiaire – hauteur limitée à R+2 (dernier niveau R+2 en attique).

(NB : on remarquera en immédiate proximité, côté Est, un illustratif cas de morcellement parcellaire : multiplication par 3 du nombre initial d'habitations).



Côté Est - Les principales règles (libellés schématiques) de construction Uc :

- Prospects ; construction sur limite si la hauteur est inférieure à 4m, sinon retrait d'H/2 avec minimum de 4m (piscine 2m),
- Hauteur maximale : R+1+combles et 9m (toiture) ou 7m (terrasse).

Côté Ouest - Les nouvelles règles de AUb, additionnées aux orientations OAP :

- Prospects : pas de construction et espace végétalisé sur limite (cf. OAP), retrait d'H/2 avec minimum de 4 m (piscine 2 m),
- Hauteur maximale 3 niveaux (R+2) et 12m (toiture) ou 10m (terrasse), dernier niveau en attique orienté au sud (cf. OAP).

Les seules différences notables consistent donc ;

- Construction sur limite : possible à l'Est mais limitée à 4m de hauteur, et impossible à l'ouest avec espace végétalisé, en bordure,
- Hauteur maximale de 9m à l'Est pour 12m à l'Ouest. Par la règle commune des prospects (H/2), une construction peut donc se situer à 4,5m de la limite à l'Est et à 6m à l'ouest.

Somme toute donc, des préconisations très proches qui, en secteur Uc et en l'état du règlement existant, incitent déjà à quelques profitables découpages parcellaires mais sans orientations globales et principes d'aménagement.

Dans le cas le plus défavorable du R+2 à l'Ouest (12m), la distance entre deux constructions situées de part et d'autre de la limite est donc de 4m à l'Est + 6m minimum à l'Ouest soit 10m – sauf à ce qu'une construction ait été réalisée à l'Est sur la limite.

Dans le cas alternatif du R+1 à l'Ouest (9m), la distance entre deux constructions situées de part et d'autre de la limite serait donc de 4m à l'Est + 4.5m minimum à l'Ouest soit 8,5m – sauf à ce qu'une construction ait été réalisée à l'Est sur la limite

On ne peut donc pas pouvoir considérer objectivement, que la modification proposée pour le PLU soit inappropriée vis-à-vis de son environnement existant.

Et renoncer à ce delta de 1,5m (10m - 8,5m) serait renoncer à l'un des objectifs de l'aménagement de cette OAP : « *Développer une gradation des formes bâties : habitat intermédiaire sur le tènement non bâti de taille significative à l'Est de l'allée du Crest... »*

A3.4 Observations sur le dossier

L'examen du dossier de modification n°2 du PLU, l'analyse des observations formulées par le public, l'examen des avis personnes associées, ainsi que les investigations complémentaires que j'ai effectuées, me conduisent à formuler quelques remarques relatives au dossier proprement dit.

A3.4.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Secteur Centre Nord.

Il s'agirait ici de mettre à jour le fond de plan pour tenir compte du récent programme immobilier réalisé rue de l'artisanat et d'éventuellement adapter l'OAP en conséquence (mode doux, axe structurant et secteur d'implantation de construction d'habitat collectif.

- Secteur Lucien Blanc et Grand Rue.

Il s'agit ici de supprimer les distorsions graphiques entre PLU et OAP :

- Limite zones Ua avec Ub et Aub : cette limite est décalée par l'OAP plus au sud : elle s'appuie alors sur l'angle nord-est de la construction existante sur la parcelle n° 2521, contrairement au tracé du PLU plus au nord.

- OAP : la tache bleue de l'ancien bar semble largement décalée vers le nord par référence au tracé parcellaire (par référence du prolongement à l'est de la limite des parcelles 2405 et 854.

- Secteurs Le Crest, Les Pierres Blanches.

Pas d'observation

- .Secteur Benoit Launay

Pour l'image de cette entrée de ville très fréquentée, je pense qu'il serait en effet profitable d'intégrer la parcelle n° B 2137 pour permettre une continuité de la bande végétalisée de 5m jusqu'à la RD 489.

- .Le volet programmation

Les sept dernières lignes du document sont consacrées à la programmation prévisionnelles des zones de développement : « à l'échéance du SCOT » ou « au – delà », en se réservant toutefois « la possibilité de modifier cette programmation dans le temps dans le cas où ... ». Autant reconnaître que le volet Programmation des OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation – n'est pas traité, alors qu'il aurait pu comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

A ce sujet, les indications recueillies le 13 août 2018 auprès de la maîtrise d'ouvrage sont quelque peu, plus informatives – cf. chapitre A3.3.2 ci-avant.

A3.4.2 Le Règlement.

- Page 66 – Les zones AU – zone 3AU

Le règlement graphique indique une zone 3AU – (secteur Le Rat) – alors que le règlement écrit – Titre III page 66, n'en fait pas état.

- Page 84 – secteur AUa4

L'article AUa 10 – 2° paragraphe – page 82, évoque un secteurAUa4, alors que ce secteur est ignoré par la liste des zones AUa de la page 77 - comme d'ailleurs par le règlement graphique.

- Page 89 – secteur AUb 10 – Hauteur maximum des constructions.

Le nouveau paragraphe spécifique au secteur Benoit Launay et relatif à la hauteur des constructions spécifie par sa dernière phrase : « *Elle devra se conformer aux hauteurs plus restrictives définies dans les orientations d'aménagement* ». Quel en est la portée dès lors que l'OAP oriente vers les mêmes mesures : *2 niveaux R+1 et 9m.* (PLU) contre *R+1 + combles* (OAP) ? Des combles aménageables peuvent du coup conduire à des hauteurs OAP moins restrictives que celles du règlement AUb – ce qui ne peut être juridiquement fondé.

- Page 89 – secteur AUb 10 – Hauteur maximum des constructions

Concernant le secteur Lucien Blanc, et plus particulièrement de l'Habitat collectif en réhabilitation ou en renouvellement urbain de l'ancien bar, il faudrait clarifier la question de l'attique en R+2 : imposée par le règlement PLU mais pas d'orientation OAP au schéma d'aménagement (page 41), malgré son principe obligatoire posé (page 40).

A3.5 Observations sur le projet de modification du PLU

A3.5.1 Objectifs de la modification proposée.

Un certain nombre de propos entendus, d'avis émis ou de correspondances reçues ont focalisé l'attention du public sur un certain nombre de points particuliers perçus comme négatifs, démontrant le manque d'explicitation sur les objectifs recherchés et la finalité de la procédure engagée et des outils mobilisés.

Sans doute le Rapport de présentation de la modification n°2 aurait, de ce point de vue, mérité à être un peu plus explicite sur ceux-ci.

Il peut en effet être rappelé la problématique actuelle – Propos de la maîtrise d'ouvrage, notamment les 13 et 23 août (cf. Chapitre A3.3 ci avant) :

Pour ce qui concerne de la densification :

"Aujourd'hui, la suppression des COS entraîne une très forte urbanisation dans toutes les zones U de la commune, ce phénomène a des conséquences particulièrement néfastes dans les zones Uc du fait que les divisions parcellaires se font sans aucun lien avec le tissu urbain existant. Depuis 2014 on assiste impuissant à une dégradation de la qualité environnementale de notre commune avec des aberrations qui permettent des constructions sur des tènements de moins de 200 m² (un record à 180 m² !). On déplore déjà des conflits de voisinage.

Pour rappel, quelques chiffres du PLH afin d'illustrer cette densification subit :

- Pour la période 2014 à 2019 l'objectif fixé par le PLH en nombre maximal de logements à créer était de 167, objectifs largement dépassé en 3 ans : au bilan de mi-parcours (2016) nous atteignons déjà 200 logements créés.

- Le rythme actuel des PC instruits nous fait présager un dépassement toujours plus important de l'objectif du PLH, avec les conséquences sur les d'équipements publics.

L'objectif de cette modification quel que soit le zonage, n'est pas un renforcement de la densification mais bien au contraire une mise en place d'outils qui la rendrait plus qualitatif, privilégiant ainsi le mieux vivre ensemble. Nous permettant aussi de nous rapprocher au plus près des objectifs du PLH et du SCOT de l'ouest lyonnais.

Les outils les mieux adaptés mis à notre disposition par le législateur pour atténuer les effets néfastes de la suppression des COS sont la mise en place des OAP dans les secteurs les plus sensibles à savoir les entrées de bourg, ainsi que des outils réglementaires tels que les coefficients de biotope, de 50% du tènement et un minimum de 200 m² non imperméabilisé, pour l'ensemble des zones U du territoire communal.

Quant aux orientations du PADD :

Le PADD, conforte la centralité et propose un nouveau fonctionnement urbain :

« En ce qui concerne le confortement du centre, il s'agit de :

- élargir les espaces de centralité au-delà du centre historique le long de la rue Emile Eveiller jusqu'à la Mairie en renforçant les équipements, les espaces publics et l'offre en logements sur le tènement face à la Mairie,

- poursuivre la requalification et la hiérarchisation des espaces publics déjà engagées : traitement qualitatif et paysager des rues Eveiller et Blanc, de la place devant l'église.

Ces aménagements devront s'accompagner d'une amélioration des entrées de bourg notamment de la RD 24E, dont la compétence relève du Conseil général, notamment dans la portion comprise entre la route de Pollionnay et le pôle sportif »,

De plus le PADD p 18, article 2.1 Diversifier l'offre de logements conforte cette idée :

- Privilégier une forme d'habitat plus dense : ainsi l'habitat intermédiaire (habitat agrégé horizontalement et verticalement avec des espaces extérieurs privés), le petit collectif et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier seront favorisés. Ainsi les secteurs à développer devront mettre en œuvre cette forme d'habitat plus compact offrant de type petit collectif et habitat intermédiaire. Ces tènements sont les suivants : au sud du cimetière, de part et d'autre de la voie verte, au Sud de la salle des sports, au giratoire de Marcy.
- Développer une offre de qualité (respect du site, constructions de qualité environnementale, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Ainsi l'ensemble des secteurs de densification urbaine précédemment cités devront offrir aux habitants des espaces verts résidentiels collectifs non dédiés à la voiture, des cheminements piétonniers et devront intégrer une dimension de qualité environnementale des constructions.

A3.5.2 Les futurs développements opérationnels.

De la même façon, il aurait été important de tracer une ligne de développement future des urbanisations ;

- tant pour ce qui concerne de la programmation et réalisation des infrastructures préalables nécessaires – cf.A3.3.2 ci-avant,
- que pour la gestion des droits à construire ; conformité au règlement du Zonage AUb et compatibilité aux orientations des OAP. – cf. A3.3.4 ci-avant.

Ces éléments d'explications auraient sans doute mieux permis de montrer la volonté municipale, non pas de bloquer l'urbanisation nouvelle, mais de la maîtriser dans des logiques urbaines avec des démarches rationnelles et concertées.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Fait à St Genis les Ollières, le 31 août 2018.

Régis MAIRE, Commissaire Enquêteur



A4 Pièces jointes

PJ.1 Attestation d'affichage de Monsieur le Maire.

Cf. chapitre A2.4.1 précédent

PJ.2 à 5 : copies des publications dans la presse des avis d'enquête publique.

Cf. chapitre A2.4.1 précédent

- Le Progrès le 21 juin 2018,
- L'information agricole le 21 juin 2018,
- Le Progrès le 15 juillet 2018,
- Les Echos le 16 juillet 2018.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

PJ.1 Attestation d'affichage de Monsieur le Maire



**Grézieu
la Varenne**

ATTESTATION D’AFFICHAGE
AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°2 DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE
GRÉZIEU-la-VARENNE

Je soussigné Bernard Romier, Maire de Grézieu -la -Varenne
atteste que l’avis d’enquête publique relatif à la modification n° 2 du P.L.U. a
été affiché sur les panneaux d’affichage légale du 6 juillet au 6 août 2018.

A Grézieu-la-Varenne
Le 7 août 2018



Mairie de Grézieu la Varenne ■ 16 Av. Emile Evollic - 69290 Grézieu la Varenne ■ Tél. : 04 78 57 16 05
Fax : 04 78 57 12 55 ■ email : mairie@mairie-grézieu-lavarenne.fr ■ www.mairie-grézieu-lavarenne.fr



NONCES LÉGALES **LE PROGRÈS JEUDI 21 JUIN 2018**

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

EHPAD DE MORNANT - Mme Corinne DUCHARNE - Directrice
12, avenue de Verdun - 69440 Mornant
Tél : 04.78.19.90.90 - Fax : 04.78.44.19.89
mél : direction@ehpad-mornant.com
web : <http://www.aobtp.net>

L'avis implique un marché public
Objet : Restructuration partielle, démolition et reconstruction avec extension de l'EHPAD de Mornant (69)
La présente consultation concerne uniquement les :
Lot 09 : Cloisons - Doublages - Faux-plafonds
Lot 12 : Peintures intérieures
Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée
Description : Il s'agit en effet d'une reconsultation des lots 09 et 12, suite à la liquidation judiciaire en mai 2018 de l'entreprise titulaire des lots
L'opération est en cours de réalisation depuis octobre 2017 0% de travaux effectués pour les lots reconsultés
Un même opérateur économique a la possibilité de répondre aux deux lots. En revanche, les offres variables ne sont pas autorisées conformément aux dispositions de la Loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique
Forme du marché : Prestation divisée en lots - Ou Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots
Les variantes sont refusées
Lot N° 09 - Cloisons - Doublages - Faux-plafonds
Lot N° 12 - Peintures intérieures
Conditions relatives au contrat :
Cautionnement : Le titulaire est tenu dans le cadre de son marché d'adhérer au système d'échange de données informatiques GESPRO pour l'échange et la validation des documents et pour la saisie des situations mensuelles
Financement : Subvention Conseil Départemental 69, subvention CRSA (ARS), Emprunts PLS/Bancaire, Autofinancement.
Forme juridique : La présente consultation est passée selon la procédure adaptée (arts. 22, 27 D 2016-360).
En cas de groupement, la forme juridique que devra revêtir le groupement d'entrepreneurs : Le marché sera passé soit avec un attributaire unique, soit avec un groupement conjoint avec mandataire solidaire
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
- 40% Mémoire technique
- 60% Prix
Le mémoire technique abordera ainsi point par point les **sous-critères suivants** :
- 2.1 Moyens humains et techniques de l'entreprises affectés au chantier (non limitativement) : CA, effectifs présents et leurs qualifications en cohérence avec le tableau des qualifications, effectifs et CA par lot ; CI, Règlement de la Consultation, équipement et matériel utilisés sur le chantier, etc.) = Note/20
- 2.2 Méthodologie proposée pour gérer de façon optimum la contrainte d'intervention et d'exécution des travaux en site occupé et sensible (non limitativement) : Installation et organisation du chantier, moyens mis en œuvre pour assurer l'hygiène et la sécurité et pour limiter les nuisances vis-à-vis des riverains et occupants, relations avec les occupants, interaction avec les autres lots et les interfaces travaux sensibles, communication avec MOA, MOE, CSPS et OPC, réactivité sur compte prorata, mise en œuvre des PPSPS; approvisionnement et livraison des matériaux et matériels, levées des réserves, GPA, etc.) = Note/10
- 2.3 Méthodologie proposée pour l'exécution et le phasage des travaux (non limitativement) : Description de la méthodologie et des engagements, organisation du processus qualité de l'entreprise, possibilité d'intervention dites d'urgence et réactivité de l'entreprise, planning détaillé par phase, tâche et bâtiments et toutes les remarques sur le calendrier et le phasage proposés, périodes de congés et de fermeture de l'entreprise, etc.) = Note/10
- 2.4 Matériaux mis en œuvre (marques et modèles proposés, fiches techniques, etc.) = Note/20
Les offres des entreprises ne répondant pas à l'aide du mémoire technique type annexé au dossier de consultation seront rejetées
Renseignements administratifs :
ATIS : Assistant au Maître d'Ouvrage / Management de projet
Alexandra BRUN - 4, avenue Doyen Louis Weil - Tél : 04.76.44.66.60
mél : alexandra.brun@atis-phalena.fr
Renseignements techniques :
EDM - Architecture - 1, rue du Capitaine - 69100 - 740 de Ch...

d'Ouvrage, en suivant les instructions détaillées sur www.aobtp.net
Envoi à la publication le : 18/06/2018
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un avis, allez sur <http://www.marches-publics.info>
895575800

AVIS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Grézieu-la-Varenne

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Du vendredi 6 juillet 2018 à 9 h au lundi 6 août 2018 à 19 h

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Grézieu-la-Varenne, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 de PLU prescrit par arrêté du Maire du 18 décembre 2017.
Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier déposé en Mairie de Grézieu-la-Varenne, au 16 avenue Emile Evellier, aux heures et jours habituels d'ouverture suivants :
- Du lundi au vendredi : 8 h 30 - 12 h 00 / 13 h 30 - 17 h 00,
- Le samedi : 9 h 00 - 12 h 00
Le dossier d'enquête publique pourra être consulté gratuitement sur un poste informatique dédié en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels susvisés.
Il sera également consultable sur le site internet de la commune avant l'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, à l'adresse suivante :
www.mairie-grezieulavarenne.fr/2015-02-12-23-41-55/urbanisme
Les informations pourront être demandées sur ce projet de modification du PLU auprès de la commune et plus particulièrement du Service Urbanisme.
La procédure de modification du PLU de Grézieu-la-Varenne n'est pas soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale en date du 18 juin 2018.
Le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. MAIRE Régis en qualité de commissaire enquêteur.
Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête papier en Mairie de Grézieu-la-Varenne aux heures et jours habituels d'ouverture, ou les adresser par écrit, avant la date de clôture, à : Monsieur Régis MAIRE - Commissaire Enquêteur - Enquête publique relative à la modification du PLU de Grézieu-la-Varenne - Mairie, 16, avenue Emile Evellier - 69290 Grézieu-la-Varenne.
Le public pourra également formuler ses observations écrites à l'adresse électronique suivante, à l'attention du commissaire-enquêteur : commissaire.enqueteur@mairie-grezieulavarenne.fr
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Grézieu-la-Varenne les :
- Samedi 07 juillet 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Mardi 17 juillet de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Lundi 09 juillet de 16 h 00 à 19 h 00 ;
- Mercredi 25 juillet de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Jeudi 12 juillet de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Lundi 06 août de 15 h 00 à 19 h 00.
A l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est l'approbation de la modification n° 2 du PLU par le Conseil Municipal, après modifications éventuelles résultant de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées.
Renseignements : Toutes les modalités de l'enquête publique sont précisées dans l'arrêté municipal n° 2018/23 du 19 juin 2018 affiché à la Mairie de Grézieu-la-Varenne, au lieu habituel d'affichage.
Toute information relative à la modification du PLU peut être demandée auprès de la commune et plus particulièrement du Service Urbanisme.
895762000

APPELS D'OFFRES

AVIS ADMINISTRATIFS

PJ.3 copie des publications dans la presse des avis d'enquête publique.
L'information agricole le 21 juin 2018.

20 pratique

Information agricole du Rhône - N°2000 - Jeudi 21 juin 2018

ANNONCES LÉGALES

PREFET DU RHONE
Avis d'enquête publique

SCI REMPARTS D'AINAY
Avis de constitution

SOCIETE CIVILE SYNDIC 01
Avis de constitution

SASU NEW PAKI TANDOORI & GRILL
Avis de constitution

GAEC DU ROULAT
Avis de constitution

GAEC DU CHEMIN PLAT
Avis de constitution

GAEC MARYLO
Avis de constitution

SASU YOANN MARIN
Avis de constitution

COMMUNE DE GREZIEU-LA-VARENNE
Avis d'enquête publique

WERESO LYON
Avis de constitution

SARL YBL / SAS CEPOVEN
Avis de constitution

SCI LOUBASTIDE
Avis de constitution

LE BISTROT DE LA CAVE
Avis de constitution

S.C.I. DU CHAT PERCHE
Avis de constitution

Information Agricole du Rhône

DIMANCHE 15 JUILLET 2018 LE PROGRES SERVICES ANNONCES L

SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON
NAISSANCE

Bienvenue à Soan



Photo Lionel FRANÇOIS

Séverine et Matthias Deveaux vous présentent le petit dernier Soan. Il est né le 13 juillet, à 15h20, à la maternité du groupe hospitalier mutualiste des Portes du Sud. Il fait le bonheur de toute la grande famille. Nolann, le grand frère, est ravi.

AVIS
Enquêtes publiques
Commune de Grézieu-la-Varenne
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Enquête Publique Relative au Projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Du Vendredi 6 juillet 2018 à 9 h 00 au lundi 6 Août 2018 à 19 h 00. Dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Grézieu-la-Varenne, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 de PLU prescrit par arrêté du Maire du 18 décembre 2017.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier déposé en mairie de Grézieu-la-Varenne, au 16, avenue Emile Evellier, aux heures et jours habituels d'ouverture suivants :

- Du Lundi au vendredi : 8 h 30 - 12 h 00 / 13 h 30 - 17 h 00
- Le Samedi : 9 h 00 - 12 h 00

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté gratuitement sur un poste informatique dédié en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels susvisés.

Il sera également consultable sur le site internet de la ville avant l'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, à l'adresse suivante : www.mairie-grezieulavarenne.fr/2015-02-12-23-41-55/urbanisme

Les informations pourront être demandées sur ce projet de modification du PLU auprès de la commune et plus particulièrement du Service Urbanisme.

La procédure de modification du PLU de Grézieu-la-Varenne n'est pas soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale en date du 16 juin 2018.

Le Président du Tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur MAIRE Régis en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête papier en Mairie de Grézieu-la-Varenne aux jours et heures habituels, ou les adresser par écrit, avant la date de clôture, à :

Monsieur Régis MAIRE - Commissaire-Enquêteur - Enquête publique relative à la modification du PLU de Grézieu-la-Varenne - Mairie 16, Avenue Emile Evellier - 69290 Grézieu-la-Varenne

Le public pourra également formuler ses observations écrites à l'adresse électronique suivante, à l'attention du Commissaire-Enquêteur : commissaire.enqueteur@mairie-grezieulavarenne.fr

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Grézieu-la-Varenne les :

- Mardi 17 juillet de 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 25 juillet de 9 h 00 à 12 h 00
- Lundi 06 août de 15 h 00 à 19 h 00

À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est l'approbation de la modification n° 2 du PLU par le Conseil municipal, après modifications éventuelles résultant de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées.

Renseignements : Toutes les modalités de l'enquête publique sont précisées dans l'arrêté municipal n° 2018/23 du 19 juin 2018 affiché à la Mairie de Grézieu-la-Varenne, au lieu habituel d'affichage.

Toute information relative à la modification du PLU peut être demandée auprès de la Commune et plus particulièrement du Service Urbanisme.

899772300

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte ssp du 29 Juin 2018 il a été constitué une

Dénomination : TERRESENS FINANCIERE
Siège : 10 Rue de la Charité - 69002 LYON
Durée : 10 ans à compter de son immatriculation à
Capital : 100 000 euros
Objet : acquisition, gestion et cession de toutes valeurs de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés de ressources financières en fonds propres, quasi-forme de titres de créances ou par tous autres modes d'exercice du droit de vote ; Chaque associé doit justifier de l'inscription en compte de ses actions au collectif. Sous réserve des dispositions légales, droit à une voix.

Transmission des actions : Toutes les cessions d'actions à l'agrément préalable de la collectivité des associés
Président : La société TERRESENS, SAS sise 10 69002 LYON (501 580 211 RCS LYON)
Commissaire aux comptes : La société Cogeparc, 1 - 69002 LYON
958903500

Aux termes d'un acte sous seing privé fait à Lyon le 15/07/2018, il a été constitué une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination :
SCI QUARTIER DE LA

Forme : Société Civile Immobilière.
Siège : 19 bis rue des Granges - 69005 Lyon
Objet : La société a pour objet la gestion, l'administration de tous immeubles dont elle pourra devenir propriétaire, d'acquisition, de construction, d'apport ou toute autre opération relative à l'immobilier.
Durée : 99 ans à compter de la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des Sociétés.
Capital : 1 000 euros constitué uniquement d'apports en parts de 10 euros
Cogérance :
- Marie-France SOULIER PASTELOT demeurant 69005 Lyon
- Thierry SOULIER demeurant 19 bis rue des Granges - 69005 Lyon
Clauses relatives aux cessions de parts : p soumise à l'agrément de l'unanimité des associés
Immatriculation de la société au registre du commerce et des Sociétés de Lyon
Pour avis
899772300

VOTRE CONTACT
04 72 22 22 22
lpral@leprogres.fr

VIES DES SOCIÉTÉS
Constitutions de sociétés

Aux termes d'un acte SSP en date à VILLEURBANNE du 12/07/2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société à responsabilité limitée
Dénomination : UNIPERSONNALISATION
Siège : 87 cours Tolstoï, 69100 VILLEURBANNE
Objet : Vente de tous types de produits personnalisés ou personnalisables
Durée : 99 ans

TRANSFERTS DE SIÈGE SOCIAL
Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 03/04/2018, il a été décidé de transférer le siège social de la société à VILLEURBANNE, 8 Rue Lavoisier - 69680 CHIRAZ

26 // FINANCE & MARCHÉS

Lundi 16 juillet 2018 Les Echos

Livret A : les banques françaises gagnent une bataille contre la BCE

ÉPARGNE

La Cour de justice de l'Union européenne a annulé une décision de la BCE.

Celle-ci aurait contraint les banques à mettre des fonds propres en réserve pour couvrir les risques liés à l'épargne réglementée.

Clara Wagner
@ClaraWagner

Les banques françaises ont gagné une bataille juridique contre la Banque centrale européenne (BCE) qui avait imposé des réserves supplémentaires pour couvrir les risques liés à l'épargne réglementée.

La BCE avait exigé des banques de mettre des fonds propres en réserve pour couvrir les risques liés à l'épargne réglementée. Cette décision a été annulée par la Cour de justice de l'Union européenne.

Les épargnants français ont gagné une bataille juridique contre la BCE qui avait imposé des réserves supplémentaires pour couvrir les risques liés à l'épargne réglementée.

La Cour de justice de l'Union européenne a annulé une décision de la BCE qui avait imposé des réserves supplémentaires pour couvrir les risques liés à l'épargne réglementée.

La décision de la Cour de justice de l'Union européenne a été accueillie avec satisfaction par les banques françaises.

Une décision qui permet aux banques françaises de ne pas verser de fonds propres supplémentaires pour couvrir les risques liés à l'épargne réglementée.

La décision de la Cour de justice de l'Union européenne a été accueillie avec satisfaction par les banques françaises.

La décision de la Cour de justice de l'Union européenne a été accueillie avec satisfaction par les banques françaises.

La décision de la Cour de justice de l'Union européenne a été accueillie avec satisfaction par les banques françaises.

Le hedge fund de David Einhorn accumule les déboires

HEDGE FUND

Le géant qui avait puca le fallacie de Lehman Brothers accumule les déboires et inquiète ses clients.

Maxime Ruffat
@MaximeRuffat

Maxime Ruffat, journaliste à l'AFP, a écrit un article sur le hedge fund de David Einhorn.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

David Einhorn, fondateur du hedge fund de Wall Street qui accumule les déboires.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

Le hedge fund de David Einhorn a accumulé des déboires et inquiète ses clients.

LA FINANCE DU 16 JUILLET 2018

Le CAC 40 finit dans le vert en attendant les résultats

Le CAC 40 a terminé la semaine en hausse de 0,5% à 4 850 points. Les investisseurs attendent les résultats des entreprises.

Le CAC 40 a terminé la semaine en hausse de 0,5% à 4 850 points.

Le CAC 40 a terminé la semaine en hausse de 0,5% à 4 850 points.

en bref

La CFTC accorde 30 millions de dollars à un lanceur d'alerte de JP Morgan

La Commission fédérale de commerce international (CFTC) a accordé 30 millions de dollars à un lanceur d'alerte de JP Morgan.

LES DOGS BARKING AT THE PUGS

LES ENTREPRISES PUGILE

Les entreprises pugiles sont celles qui ne se font pas de souci de leur image.

Les entreprises pugiles sont celles qui ne se font pas de souci de leur image.

Les entreprises pugiles sont celles qui ne se font pas de souci de leur image.

Les entreprises pugiles sont celles qui ne se font pas de souci de leur image.

B Conclusions motivées

B1 Objet de l'enquête

Dans le cadre général fixé par le Code de l'Urbanisme, le lancement de la procédure de **modification n°2 du PLU** a été décidé par délibération du Conseil Municipal de Grézieu-la-Varenne le 25 octobre 2017, avec pour objectifs :

1) De mieux encadrer la densification urbaine des espaces déjà urbanisés du bourg et favoriser leur insertion urbaine, fonctionnelle et paysagère. Pour cela :

- il est proposé de traduire les orientations des études en cours sur les périmètres d'études par la mise en place de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation qui permettront de traiter les problématiques de sécurité, de paysage, de forme urbaine, de programmation, de mobilité, de qualité des entrées de ville ou de bourg pour les sites concernés.

- il sera nécessaire d'adapter les règles existantes en matière de réseaux, d'accès et de mobilité tous modes, de sécurité le long des voies départementales, de traitement paysager et d'insertion des volumétries, de maintien des trames vertes paysagères, de gestion des eaux pluviales, de stationnement, de mixité sociale et de programmation. Il s'agit ainsi de préciser les outils qui permettent la mise en œuvre des orientations du PADD en matière de diversification résidentielle, maintien des qualités paysagères, urbaines et naturelles et de mobilité.

2) De mettre à jour les emplacements réservés,

3) D'adapter la formulation technique du règlement sur plusieurs points et particulièrement pour ce qui concerne de la gestion des eaux pluviales,

B2 Contexte et déroulement de l'enquête

Le maître d'ouvrage du projet est la Commune de Grézieu-la-Varenne, Monsieur Bernard ROMIER en est le Maire, Monsieur Jacques FORAT Adjoint Urbanisme et Monsieur Mario SCARNA en est le Conseiller Délégué.

Le maître d'œuvre du projet est LATITUDE UEP – Le FIATET – 69210 SAIN BEL.

Vingt deux (21) transmissions du projet pour avis aux personnes publiques associées ont été effectuées et sept (7) avis ont été reçus en retour pour être analysés et pris en compte.

Par décision du 18 juin 2018, après examen au cas par cas et sur la base des informations fournies, la mission régionale d'autorité environnementale, a décidé que cette modification n°2 du PLU de la commune de Grézieu-la-Varenne n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'arrêté n°2018/23 du 19 juin 2018 de Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée sans incident majeur, du 6 juillet au 6 août 2018, en conformité avec les formes prescrites par le Code de l'Environnement.

Au final, et quantitativement, 23 entretiens (dont 1 collectif) se sont déroulés lors de mes six permanences tenues sur six demi-journées.
Le registre d'enquête quant à lui, a enregistré au total 50 interpellations, 11 mails et 4 envois postaux lui en ayant été annexés.

Au cours de l'enquête, l'opportunité d'une réunion publique d'information et d'échange n'est pas apparue, pas plus qu'il n'a été envisagé de prolonger ou de suspendre cette enquête publique.

B3 Motivation de l'avis du Commissaire Enquêteur

A l'issue de cette enquête publique et tenant compte des nombreux avis exprimés comme des propositions reçues, il m'apparaît avec certitude que ce projet de modification n°2 de PLU, nécessite encore quelques précisions et compléments.

Mais il présente un caractère absolument indispensable au constat des récentes réalisations immobilières et de ses conséquences induites, qui, sans réactions de l'autorité publique, préfigurent de vraisemblables prochaines évolutions urbaine de la commune, ni maîtrisées, ni coordonnées.

B3.1 Une attractivité problématique du territoire

En effet, l'attractivité du territoire limitrophe à La Métropole de Lyon, associée aux effets induits des évolutions réglementaires successives (notamment loi ALUR – mars 2014- de suppression du COS et des surfaces minimales), génèrent un accroissement du nombre de logements et des ménages que la commune n'est pas en capacité d'accompagner de façon satisfaisante, en termes d'équipements collectifs comme en termes d'infrastructures.

Ces programmes d'urbanisations nouvelles, majoritairement orientés vers l'habitat collectif en zone Ub (vocation centrale de densification), comme en zone Uc (vocation de première périphérie), se produisent essentiellement sur les espaces déjà occupés de la commune, par division ou regroupement foncier, mais sans être encadrés par des principes d'aménagement suffisants et cohérents à l'échelle des quartiers, ignorants dès lors :

- Les capacités résiduelles des réseaux,
- Le contexte paysager, patrimonial et environnemental,
- Les problématiques de mobilité.

Ce récent développement urbain n'est par ailleurs, pas sans incidence eu-égard des orientations retenues par le SCOT de l'ouest Lyonnais.

Inscrit en polarité 2, Grézieu-la-Varenne se doit de respecter un objectif moyen annuel de 40 nouveaux logements pour la période 2007-2020. Un bilan sur la période 2014-2017 de la production de logements fait apparaître un très large dépassement de cette norme par une création moyenne annuelle de 95 logements !

Aussi, les objectifs fixés par le PADD sont rendus beaucoup moins crédibles, et notamment pour ce qui concerne du concept d'habitat intermédiaire ou de l'offre de qualité : mobilité et sécurité, traitement paysager, insertion urbaine, cheminements piétons.

Enfin, l'état inadapté de certaines infrastructures ne permet pas de répondre aux besoins de ces nouvelles urbanisations. Il en est ainsi particulièrement des réseaux assainissement eaux usées et eaux pluviales, réalisés souvent en servitude sur terrains privés, réseau largement unitaire et déjà souvent en surcharge. Dès lors, les nécessaires ouvrages et travaux d'évolutions nécessaires, doivent être conçus puis financés pour être programmés, en coordination tant par le SIAVHY (eaux usées) que par la Commune (eaux pluviales) préalablement à l'ouverture à l'urbanisation.

B3.2 Des dispositions adaptées.

Dans ce contexte difficile, la modification n°2 du PLU propose d'abord de faire face à cette conjoncture défavorable, pour les secteurs les plus sensibles à savoir les entrées de bourg, en mettant en œuvre les dispositions et outils les mieux adaptés, mis à disposition par le Code de l'Urbanisme, à savoir :

- des évolutions des règlements écrits tels que les coefficients de biotope, 50% du tènement et un minimum de 200 m² non imperméabilisé. Ou encore le recours à l'article L 111-11 pour refuser en zones U, permis d'aménager, permis de construire ou déclarations préalables sur les parcelles nécessitant une extension ou un renforcement du réseau public d'eaux usées non prévu par la collectivité.

- des OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation – propres à chacun des secteurs d'études concernés,

- des évolutions des règlements, écrit et graphique, mutant un nombre significatif de tènements en zone AUb "ouvertes de manière différenciée à l'urbanisation dans lesquelles la délivrance des autorisations de construction au sein de la zone est subordonnée à la réalisation préalable et au fur et à mesure des équipements et infrastructures en périphérie immédiate de la zone" considérée.

B3.3 Une nécessaire collaboration

Pour autant, cette démarche rationnelle, sur elle, a focalisé et suscité l'essentiel d'observations contraires.

Il faut en effet rappeler et comprendre, qu'entre autres modifications, plus de 23 ha du territoire urbain, pour la plupart déjà construits, se voient inscrits dans de nouvelles OAP et pour nombre d'entre eux, sont reclassés de zonages U (immédiatement constructible) en zonages AU (constructibilité nouvelle différée en l'attente d'équipements publics nécessaires),

Les propriétaires concernés, dans une logique de valorisation patrimoniale, se voient ainsi contraints :

- d'abord d'attendre la réalisation des équipements publics nécessaires – et particulièrement d'assainissement,
- ensuite de dresser un projet qui, en premier lieu, devra être conforme aux règles du AUb (dont on a remarqué au paragraphe A3.3.5 la similitude avec les règles de la zone Uc)
- et en second lieu, d'être compatible aux orientations de l'OAP du secteur.

On peut dès lors imaginer que le passage à l'opérationnel pour l'urbanisation future, nécessite et mérite d'être expliqué, programmé, accompagné et élaboré dans une nécessaire démarche de collaboration publique – privés.

B4 Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur, après :

- 1- Avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, dont la composition est énoncée au chapitre **A1.5** du présent rapport,
- 2- Avoir rencontré plusieurs fois le Maître d'ouvrage et ses collaborateurs ainsi qu'il est dit au chapitre **A2.3**,
- 3- M'être assuré de la publicité légale et de celle complémentaire faite pour assurer l'information du public ainsi qu'il est dit aux chapitres **A2.4** et **A2.5**,
- 4- Avoir assuré 23 entretiens spécifiques – dont 1 collectif - , et spécialement pris connaissance des 50 interpellations, 11 mails et 4 envois postaux ainsi que des 7 avis reçus des services associés, analysés en **A3.1** et **A3.2** du présent rapport,
- 5- Avoir transmis au maître d'ouvrage, contre réception, un procès verbal de synthèse des avis et propositions formulés par le public et après en avoir reçu les observations du maître d'ouvrage,

Compte tenu :

- 1- Du respect des règles et outils mis à disposition par le Code de l'Urbanisme,
- 2) Des objectifs de développement urbain du SCOT de l'Ouest Lyonnais,
- 3) Du respect des préconisations du PADD en ce qui concerne des enjeux et objectifs du développement durable de la commune,

4) De la clarté des choix réglementaires et orientations d'aménagement et de programmation qui, en parfaite cohérence, en ont résulté dans leurs volontés de déclinaisons sectorielles.

Observe :

- Que le projet recueille de nombreuses critiques sur certains thèmes, et particulièrement celui des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment pour les secteurs Pierres Blanches, Centre Nord, et Lucien Blanc/Grand Rue,
- Pour autant, que sur ces secteurs, - et spécifiquement pour Pierres Blanches - la modification du PLU produit en terme de densification du bâti, des effets très sensiblement minorés par rapport à ceux qui résultent potentiellement des règles actuelles et que, objectivement, la modification permet au contraire d'en protéger le caractère urbain.
- Que certains propriétaires d'habitats individuels qui critiquent les nouvelles densifications de leur voisinage, pourraient toutefois, sans la modification et en l'état des règles, proposer volontiers leurs fonciers disponibles à des promoteurs pour une valorisation optimale par une constructibilité maximale.
- Que décrié par les uns, le projet est aussi soutenu par d'autres, et même considéré comme trop tardif,

Estime que le projet :

- Au registre des points forts :
 - Répond aux préconisations du Code de l'Urbanisme et permet de réagir aux fortes dérives constatées par rapport aux objectifs du SCOT de l'Ouest Lyonnais.
 - Rationalise les infrastructures publiques nécessaires et leurs financements, dans le temps et dans l'espace, et, pour ce qui concerne les réseaux assainissement, en anticipant les dispositions des prochains schémas directeurs eaux usées et eaux pluviales.
 - Maîtrise l'étalement urbain avec une urbanisation rationnelle et économe en infrastructures (schéma des dessertes, sécurité des accès, déplacements mode doux)
 - Initie une diversification typologique de l'habitat favorisant la mixité sociale.
 - Protège et met en valeur les entrées de ville et prône la végétalisation des secteurs urbains,
 - Introduit des coefficients de biotope pour favoriser le traitement à la parcelle des eaux pluviales.
- Au registre des points faibles :
 - Ne donne, ni au rapport de présentation de la modification, ni au règlement (page 84), pas suffisamment de pédagogie et d'explications quant aux nécessaires complémentarités à prendre

en compte entre les nécessités de conformité aux règles de la zone AUb et celles de compatibilités aux AOP (objectifs, principes et schémas).

- Evacue la dimension Programmation des « zones AU d'habitat » (?) par une formule de 6 lignes page 65 du dossier OAP, énonçant une échéance indéterminée, mais considérée comme pouvant être remise en cause...
- Présente certaines approximations dans quelques fonds de plans graphiques (secteurs Centre Nord et surtout Lucien Blanc), rendant approximative la lecture des OAP correspondantes.
- N'a sans doute pas été élaboré en bonne information des personnes concernées, qui, pour la plupart, découvrent le contenu du projet mis à l'enquête, en font des interprétations souvent inappropriées, et déplorent n'avoir pu préalablement en entretenir leurs interlocuteurs élus.

M'appuyant :

- sur le fait que les points forts constituent à mon sens, un socle de fortes actions aux outils appropriés, résultant d'une volonté politique évidente qui embrasse très largement les problématiques sociales, urbaines et environnementales d'un développement durable et maîtrisé de la commune,
- sur le fait que les points faibles peuvent encore s'adapter dans la formulation définitive du projet et sa mise en œuvre, pour tenir compte des intéressantes propositions qui ont émergées au cours de l'enquête, tant du public, des services associés, que du maître d'ouvrage en réponse au procès verbal de synthèse,

Je considère

- que les points forts l'emportent très largement sur les points faibles,
- et que ce projet parfaitement légitime, prend en compte l'intérêt général.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification n°2 du **PLU de Grezieu-la-Varenne**,

Assorti toutefois des quatre recommandations suivantes :

Recommandation n°1 :

La problématique des infrastructures – et particulièrement de l'assainissement - étant au cœur de la motivation de cette modification du PLU, l'avis formulé par le SIAVHY et les réponses en résultant méritent d'être prises en compte pour une information objective du public.

Recommandation n°2 :

Contrairement à la réponse du maître d'ouvrage à la question collective R 18 p, la modification dans l'OAP Pierres Blanches de la référence à R+2 ne doit pas

être remplacée par R+1 – sauf à renoncer à l'un des objectifs de cette OAP (cf. A3.3.5 ci-avant) conforme aux objectifs fixés par le PADD : habitat intermédiaire et offre de qualité.

Recommandation n°3 :

Reprendre pas à pas l'ensemble des avis exposés et analysés au rapport d'enquête, pour adapter les documents de la modification n°2 du PLU aux préconisations finalement formulées.

Recommandation n°4 :

Enfin, et pour dissiper les méfiances exprimées par le public, imaginer un dispositif d'explication du projet, comme d'informations continues pour la poursuite de la démarche ; programmation des infrastructures préalablement à l'urbanisation nouvelle et accompagnement à la prise en compte opérationnelle des orientations des OAP.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Fait à St Genis les Ollières, le 31 août 2018

Régis MAIRE, Commissaire Enquêteur



C Annexes

Ci-après :

- C1 Remise du PVS au maître d'ouvrage

Remise en date du 13 août 2018 au maître d'ouvrage de la modification n°2 du PLU de Grézieu-la-Varenne, du PVS - procès verbal de synthèse - des avis, observations et propositions reçues au cours de l'enquête publique. (Article R123-18 du Code de l'Environnement). (1 page).

C2 Tableau général

Exemplaire du Tableau de l'ensemble des observations, courriers et mails recueillis du public et classant par nature ces avis et propositions. (2 pages)

C3 Procès Verbal de Synthèse

Chapitre regroupant le Mail du 16 août 2018 de transmission du mémoire en réponse, (1 page) accompagné du PVS transmis, avis du Public et des PPA. (44 pages : 19 et 16 + 9)),

Les réposes et observations formulées par la maîtrise d'ouvrage ont été systématiquement rapportées dans le corps du rapport. (cf. chapitres A3.1 et A3.2).

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

C1 - Remise du Procès Verbal de Synthèse

Le 13 août 2018

Projet de Modification n°2 du PLU de Grezieu-la-Varenne. Enquête publique du 6 juillet au 6 août 2018.

PROCES VERBAL de SYNTHESE

des observations recueillies dans les registres, mails et courriers adressés au commissaire enquêteur.

Références : Code de l'Environnement - article R 123-18
Votre arrêté N° 2018 - 023 du 19 juin 2018 prescrivant l'enquête publique

Documents Joins : (édition papier en 2 ex + fichiers informatiques Word et PDF) :
- Première partie : Tableau et Dépouillement par thèmes des avis et propositions recueillis
- Seconde partie : Avis des Personnes Associées et Organismes Consultés

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU, s'est terminée le lundi 6 août 2018, avec une présence réduite du public tout au long de l'enquête, avec toutefois une forte affluence pour son dernier jour - et sans incident notable.

Au cours de celle-ci, 22 entretiens lors des 6 permanences tenues (notés de R1p à R14p puis R16p à R23p), 1 déposition complémentaire écrite au registre papier (R15), 11 mails reçus sur l'adresse électronique dédiée (notés de M1 à M11) et 4 courriers à mon adresse (notés de L1 à L4) ont été recueillis ou reçus.

Pour l'entretien R 18p, 23 personnes du même quartier des Pierres Blanches ont acceptés un dialogue collectif en votre salle des mariages, qui a abouti au dépôt de 11 contributions écrites, repérées de R 18p - a, à R 18 p - k, et annexées au registre pages 20 à 25.

Soit au total 50 interpellations dont certaines ont pu présenter diverses formes (entretiens puis mail ou courrier).

Devant le nombre significatif mais tout de même assez limité de manifestations reçues, il m'est paru utile d'opérer un dépouillement de chacune d'entre elles (exception près des arguments répétitifs de la R 18p), en les regroupant par thèmes afin d'en globaliser les principales problématiques.

Les avis recueillis auprès des personnes publiques associées et organismes consultés font l'objet d'une seconde partie dans les mêmes formulations : d'abord son identification, puis son contenu.

Sur chaque point évoqué, je vous prie - et si vous l'estimez nécessaire - de bien vouloir formuler votre avis de maître d'ouvrage pour une bonne compréhension de la globalité des problématiques évoquées par le projet de modification du PLU.

Je vous demande donc de m'adresser, sous 15 jours, et conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vos observations éventuelles en réponse, au regard des interpellations reçues.

Tous ces éléments figureront bien évidemment au rapport d'enquête.

Veuillez agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Remis et commenté en mairie de Grezieu-la-Varenne, en 2 exemplaires de 44 pages (19 et 1619).

M Mario SCARNA-
Conseiller municipal délégué

M. Régis MAIRE
Commissaire enquêteur

Pris connaissance le

Remis et commenté le

Signature

Signature

C2 – Tableau général

Avis et contributions du public.

N°	Date	Qui	Adresse	Lieux concerné	Thématique
M1	06/07/2018	JORRO Gwenaëlle			3- Règlement Art 11
R1 P	07/07/2018	LEPAGNOLE			1 - Information générale
R2 P	07/07/2018	BOUCHARD Rémy		Quartier Chaudanne	1 - Information générale
R3 P	09/07/2018	PHILBERT Brigitte	Rue des Monts du Lyonnais	A 2178 & 1647	4 - OAP Centre Nord
R4 P	12/07/2018	LABOURE	Chemin Ancien Hippodrome	B 749 & 750	1 - Information générale
R5 P	12/07/2018	MOLLICONE Julien	Chemin du Rat	B 867 partie	7 - OAP Benoit Launay
R6 P	12/07/2018	ZIMMERMANN	Chemin de la Garde	A 345 & 346	2 - Evolution zonage
R7 P	12/07/2018	Mme BUISSON	Rte Col de la Luère	A 1613 & 1615	4 - OAP Centre Nord
R8p	17/07/2018	Mme GUERIN	Rue de l'Artisanat	A 1275	4 - OAP Centre Nord
R9p	17/07/2018	M. COMBE	Rte Col de la Luère	A 1129	4 - OAP Centre Nord
R10p	17/07/2018	Mme MOLLICONE	Chemin du Rat	B 867 partie	7 - OAP Benoit Launay
M2	18/07/2018	M. PETRE - Villégiales	Crs Lafayette Lyon	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
M3	18/07/2018	Mme POIRAULT	Avenue L Blanc	B 85	5 - OAP Lucien Blanc
R11p	25/07/2018	SIER - M. BURGUBURU	Rue des Forges	B 1325	2 - Evolution zonage
R12p	25/07/2018	Les Villégiales et Mrs CHOMAT, BALAFRET		Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
R13p	25/07/2018	Mme PERRIER	Rue Lucien Blanc	B 854	5 - OAP Lucien Blanc
R14p	25/07/2018	Mme ? Mission de M. ZIMMERMANN	Chemin de la Garde	A 345 & 346	2 - Evolution zonage
M4	27/07/2018	Mme POIRAULT	Avenue L Blanc	B 85	5 - OAP Lucien Blanc
M5	29/07/2018	Mme & M POIRAULT	Avenue L Blanc	B 85	5 - OAP Lucien Blanc
M6	01/08/2018	M. COMBE	Rte Col de la Luère	A 1129	4 - OAP Centre Nord
L 1	01/08/2018	REMOND Cécile		B 854	5 - OAP Lucien Blanc
L 2	03/08/2018	ALILA promotion		B 854	5 - OAP Lucien Blanc
L 3	03/08/2018	GARNIER B & L	5 Allée clos Blanches Pierres	A 1743	6 - OAP Pierres Blanches
L 4	06/08/2018	SIER M. BURGUBURU	La Chaudanne	B 161, 580, 1325 et 1327	2 - Evolution zonage

M7	06/08/2018	PETRE Mélanie	Crs Lafayette Lyon	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
M8	06/08/2018	GELEY Gilles	Allée Clos Blanches Pierres	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
R15	06/08/2018	M. MATHENON F	Chemin Martoret	Grézieu la Varenne	1 - Information générale
R16p	06/08/2018	M LARGE, JACOB, CADY	12 Rue des Pierres Blanches	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
R17 p	06/08/2019	Ass Synd, M. BERGER, DEPECKER, BRUN	Allée du Cret	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
R18 p	06/08/2018	Collectif - 28 habitants	Route de Pierres Blanches		6 - OAP Pierres Blanches
		Mme CHASTAGNARET			6 - OAP Pierres Blanches
		Mme VARENNES			6 - OAP Pierres Blanches
		M. JANTIN			6 - OAP Pierres Blanches
		M; PLAZAT			6 - OAP Pierres Blanches
	dépôts 11	Mme WESTPHAL			6 - OAP Pierres Blanches
	contributions	M; PACQUOT			6 - OAP Pierres Blanches
		M. STIVES			6 - OAP Pierres Blanches
		M. VOLCKMANN			6 - OAP Pierres Blanches
		M. PERDREAU			6 - OAP Pierres Blanches
		M. DEVAUX			6 - OAP Pierres Blanches
		M. VARENNES			6 - OAP Pierres Blanches
R 19 p	06/08/2018	M. META	16 Route des Pierres Blanches	Pierres Blanches	1 - Information générale
R 20 p	06/08/2018	M. CHARDON	Pierres Blanches & Tupinier	Secteurs Ap	2 - Evolution zonage
R 21 p	06/08/2018	M. JULLIEN	Chemin du DRUT	B 2255	1 - Information générale et 2 - Evolution zonage
T 1	06/08/2018	Mme & M POIRAULT	Avenue L Blanc	B 85	5 - OAP Lucien Blanc
R 22 p	06/08/2018	M. DRILLARD	Avenue L Blanc	B 8654 et Ap	5 - OAP Lucien Blanc
R 23 p	06/08/2018	M. GATEL		Hameau L'ARABY	1 - Information générale
M9	06/08/2018	CUSSET Sophie	8 Route Pierres Blanches	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
M10	06/08/2018	PERRET Audrey	16 Route Pierres Blanches	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches
M11	06/08/2018	CUSSET X et JAMIN G	8 Route Pierres Blanches	Pierres Blanches	6 - OAP Pierres Blanches

C3 – PVS (Procès verbal de synthèse) :

Mail du 16 août 2018 de transmission du mémoire en réponse, (1 page),

Regis Maire

De: Mario Scarna <[redacted]@orange.fr>
Envoyé: jeudi 16 août 2018 06:26
À: regismaire@orange.fr
Cc: ROMIER Bernard; Arminda MARTINS FERREIRA
Objet: PV de synthèse
Pièces jointes: PV de synthèse PPA avis maître d'ouvrage.docx; PV de synthèse Public avis maître d'ouvrage.docx; Réponse questionnement du Commissaire Enquêteur.docx

Comme convenu, je vous prie de bien vouloir trouver en pj les différents fichiers complétés. Si vous le jugez nécessaire n'hésitez pas à me questionner par courriel ou au [redacted]

Vous en souhaitant bonne réception

Bien cordialement

Mario Scarna

PS: pourriez-vous s'il vous plaît, en retour me faire part de la bonne réception de ces documents.

Le PVS transmis le 13 août comprends trois parties :

- une première partie d'abord, reprenant les avis, observations et propositions reçus du Public (19 pages)
- accompagnée des documents produits à l'appui de la contribution reçue de « Les Villégiales » relative à l'OAP Pierres Blanches et enregistrée en R12 p. et M7.(16 pages).
- enfin une dernière partie reprenant les avis, observations et propositions reçus des PPA – Personnes publiques associées (9 pages).

Les réponses, positions et observations reçues en retour du maître d'ouvrage ont été systématiquement rapportées dans le corps du rapport. (cf. chapitres A3.1 et A3.2).

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O