

DEPARTEMENT DU RHÔNE



**PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°5**

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

AVIS et CONCLUSIONS

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E23000046/69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

Table des matières

1	Préambule :	2
1.1	Contexte et objectifs du projet :	2
1.2	Modalité de l'enquête publique :	3
2	Conclusions et avis motivés :	3
2.1	Sur le dossier :	3
2.2	Sur la publicité :	4
2.3	Sur la procédure et le déroulement de l'enquête :	4
2.4	Sur l'évaluation environnementale :	5
2.5	Sur les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe :	7
2.6	Sur les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage :	8
3	Avis du commissaire enquêteur :	9

1 Préambule :

1.1 Contexte et objectifs du projet :

Contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lentilly est actuellement cours de révision après l'annulation du PLU établi en 2020, c'est donc celui approuvé le 27 mai 2013 qui est en vigueur, auquel ont été appliqués quatre modifications.

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

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

Par une délibération du 7 juin 2023, le conseil municipal lançait la procédure de révision allégée.

La mairie de Lentilly, modifiait les objets de la modification n°5, par l'arrêté du 10 juillet 2023.

Objectifs du projet :

Le nouveau périmètre de la modification n°5 est constitué de trois points :

- **Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N :**
Il s'agit de faire évoluer le règlement de ces zones, en précisant les conditions d'aménagement et d'extension des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
- **Intégrer un changement de destination en zone A :**
Le site de l'Européenne est propriété de la commune, qui souhaite s'en défaire, ne le trouvant pas adapté au projet initial de centre technique municipal. Pour cela il est nécessaire de changer la destination de trois bâtiments, afin d'envisager l'installation d'autres activités (artisanales ou industrielles).
- **Corriger des erreurs graphiques :**
 - Mettre à jour la symbologie du règlement graphique
 - Corriger la délimitation de la zone inondable
 - Mettre à jour la délimitation des voies concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres bruyantes.

1.2 Modalité de l'enquête publique :

L'autorité organisatrice est la commune de Lentilly.

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

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

L'enquête couvrant ces deux procédures, s'est déroulée du lundi 25 septembre 2023 9H00, jusqu'au vendredi 27 octobre 2023. J'ai donc à l'issue de ma dernière permanence, clos le registre le vendredi 27 octobre 2023 à 17h.

2 Conclusions et avis motivés :

2.1 Sur le dossier :

(Art. R 153-8 du code de l'urbanisme et R 123-8 du code de l'environnement)

Le dossier comprenait les pièces suivantes :

Arrêté municipal prescrivant la modification n°5 du 27 mars 2023 (2p)

Arrêté municipal prescrivant la modification n°5 du 10 juillet 2023 (2p)

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique (3p)

Avis d'enquête publique (1p)

Publicité légale : attestations de parution dans le Progrès et le Pays (2p)

Rapport de présentation de la modification de droit commun n°5 du PLU de Lentilly (25p)

Règlement du PLU de la commune de Lentilly incluant la modification n°5 (153p) document relié

Evaluation environnementale (49p)

Dossier de saisine avec autoévaluation transmis à la MRAe (24p), auquel étaient joints :

Mémoire de notification de cessation d'activité ICPE du site EURODEFER (43p+1p) et ses annexes :

Annexe 1 : Protocole de visite (2p),

Annexe 2 : arrêté préfectoral en date du 1^{er} avril 1997 (17p),

Annexe 3 : photographies aériennes historiques (5p),

Annexe 4 : Fiche BASIAS de la société Européenne de Bétail (1p),

Annexe 5 : Plan d'activités historiques et actuelles (1p),

Annexe 6 : Méthodologie et protocoles de prélèvements de sol (2p)

Annexe 7 : Coupes de sondages (7p)

Annexe 8 : Résultats d'analyses du laboratoire Eurofins (9p)

Annexe 9 : Attestation de transfert des DIB (1p)

Annexe 10 : Attestation de dégazage et d'inertage de la cuve enterrée de carburants (1p)

Les avis sollicités :

Avis de la MRAe – Mission régionale d'autorité environnementale – 26/05/2023 (4p)

Avis de la Préfecture du Rhône – Sous-préfecture de Villefranche-Sur-Saône, le 12/05/2023 (1p)

Avis de la Préfecture du Rhône – Sous- préfecture de Villefranche-Sur-Saône, le 22/09/2023 (1p)

Réponse de la mairie au courrier de la sous-préfecture (1p)

Avis du SIEVA – Syndicat intercommunal des Eaux du Val d'Azergues (4p)

Avis de l'INAO – Institut national de l'origine et de la qualité (2p)

Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône (2p)

Avis de la Commune de Dommartin (1p)

Avis de la Commune de Sainte Consorce (1p)

Avis de la Commune de Sourcieux-les-mines (2p)

Avis de la CCPA -Communauté de communes du Pays de l'Arbresle en date du 11 mai 2023 (3p)

Avis de la CCPA -Communauté de communes du Pays de l'Arbresle en date du 17 juillet 2023 (2p)

Avis du département du Rhône (1p)

Avis du SOL – Syndicat de l'Ouest Lyonnais (1p)

Un plan de la commune (règlement graphique), était également mis à disposition du public, commun à cette procédure ainsi qu'à la révision allégée du PLU de Lentilly.

Par ailleurs le dossier, était consultable dès le 25 septembre :

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

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier était complet, la lecture des différentes pièces (avis, document expliquant le projet, dossier de saisine avec autoévaluation), l'évaluation environnementale comportant notamment un résumé non technique, ainsi qu'une présentation résumée des objectifs du document permettaient une appréhension documentée des objectifs et enjeux.

2.2 Sur la publicité :

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

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

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

Des mesures extra-légales de communication ont été prises :

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

Avis du commissaire enquêteur :

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

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

Etant donné le chevauchement avec la procédure de révision générale en cours, j'avais demandé à la mairie de produire un document, celui-ci a été réalisé sous forme d'un schéma « Mieux comprendre le PLU ». Il figurait sur le site web de la mairie, et était affiché à l'accueil au-dessus des dossiers de l'enquête, il présentait les différentes procédures du PLU passées, et en-cours.

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

Les observations pouvaient être recueillies :

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

Permanences :

Elles se sont tenues en mairie les :

Mardi 26 septembre de 9h00 à 11h30 : 4 entretiens, une observation en rapport avec la modification N°5 notée sur le registre.

Lundi 2 octobre de 15h00 à 17h00 : 1 entretien, sans rapport avec la modification N°5

Samedi 14 octobre de 9h00 à 11h30 : 6 entretiens, dont un en rapport avec la modification N°5, l'observation a été ensuite adressée par mail.

Mercredi 18 octobre de 9h00 à 11h30 : 8 entretiens, sans rapport avec la modification N°5.

Vendredi 27 octobre de 15h00 à 17h00 : 7 entretiens, sans rapport avec la modification N°5.

Bilan des permanences : 26 entretiens dont 2 portants sur l'objet de la modification n°5

Autres moyens d'expression :

Le public a également communiqué ses observations :

- Par courrier : 4 courriers (Fauque, Pagès, Fayolle-Debilly, Ghizzo), dont aucun ne portant sur la modification n°5.
- Sur la boîte mail de la mairie : 2 (Burlot, Vandamme) dont 1 sur la modification n°5 ;
- Sur le registre de la modification N°5 : 1 (Louis) notée lors d'une permanence

Bilan des autres moyens d'expression : 7 observations dont 3 en rapport avec la procédure.

Moyen d'expression	Permanence	Registre	Courrier	Mail	Total observations
Nombre d'observations et entretiens	26 entretiens	1	4	2	7
Objet de la modification N°5		1		1	2
En rapport avec la procédure elle-même *	0	3	0	0	3

*certaines observations mentionnant la modification n°5 étaient inscrites sur le registre de la révision alléguée
La plupart des entretiens ne portaient pas sur la modification N°5, ils n'ont donc pas donné lieu à des observations.

Avis du commissaire enquêteur :

La plupart des entretiens ont portés sur des demandes de changement de zonage, à l'exception de deux observations évoquées plus loin.

Lors de ces entretiens, j'ai constaté que la révision du PLU en cours, est souvent source de confusion.

Les observations pouvaient être déposées sur des supports papier ou numériques, pendant ou en-dehors des heures d'ouverture de la mairie.

Le public disposait donc de différents moyens pour s'exprimer sur le projet, toutes les possibilités ont d'ailleurs été utilisées lors de cette enquête.

2.4 Sur l'évaluation environnementale :

Ce document a été demandé par la MRAe dans son avis (2023-ARA-AC-3058) en date du 26 mai 2023 qui figure dans le dossier de l'enquête, qui intégrait alors ce qui est devenu l'objet de la révision alléguée.

L'objectif assigné à cette évaluation, pour les objets relevant de la modification n°5 concernait pour l'essentiel, le changement de destination des bâtiments de l'Européenne.

La MRAe estimant qu'il s'agissait de la création d'une nouvelle zone d'activité, et demandait de :

- démontrer la cohérence du projet de modification du PLU avec le PADD en vigueur en matière de paysage et sa bonne articulation avec le Scot de l'ouest lyonnais concernant l'implantation d'une nouvelle zone d'activité ;
- présenter les éléments d'information ou les dispositions réglementaires du PLU permettant de garantir la bonne prise en compte des risques sanitaires

L'organisation du rapport décrite en page 7 du document, reprend les thèmes des alinéas exposés dans l'article 151-03 du code de l'urbanisme en adoptant un ordre de présentation différent.

Le document (49 p) est organisé en six chapitres :

Le préambule rappelle le cadre réglementaire et l'organisation du document

Le résumé non technique, présente sous forme d'un tableau l'incidence de chaque point de la modification sur l'environnement : avec en colonnes, les objets de la modification, et sur chaque ligne, un champ environnemental. Cette présentation complétée par un système de couleurs qualifiant l'impact de chaque point est très didactique.

Présentation résumée des objectifs du document, et articulation avec les autres documents : ce paragraphe apporte peu d'informations nouvelles, l'articulation avec les documents d'urbanismes auraient pu être intégrée dans le préambule.

Motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu :

Le plan retenu pour cette partie est le suivant : justification, comptabilité avec le SCoT.

Point 2 : intégrer un changement de destination en zone A (site de l'Européenne)

Il est traité en deux parties : la justification, puis l'occupation future du site et notion d'activités

La première partie, après un rappel de l'historique, présente les arguments en faveur du projet :

- Jugé inadapté par l'actuelle municipalité pour y localiser le centre technique municipal
- Absence d'impact sur l'activité agricole : reprenant notamment l'étude faite par la société EnvirEauSol concernant les caractéristiques du sol, le coût prohibitif d'acquisition pour une exploitation agricole.
- Une desserte et des réseaux présents, ne nécessitant pas d'investissement public.
- Une qualité environnementale à améliorer : le règlement demandera à l'investisseur la perméabilisation des sols, la plantation d'arbres sur les stationnements.
- Les limites de la modification : le site est à cheval sur Sourcieux les mines et Lentilly, seule la partie située sur cette dernière est concernée.

La seconde partie traite de l'occupation future du site et des activités.

Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Cette partie très importante, passe en revue l'impact de la réalisation de chaque point sur chacun des champs de l'évaluation environnementale : *Les milieux naturels et la biodiversité, la consommation d'espace, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, le paysage, le cadre de vie ou le patrimoine bâti, les sols pollués, les déchets, les risques et nuisances, l'air, l'énergie et le climat, l'activité agricole, dont l'agriculture, évaluation des incidences Natura 2000.*

Mais cette évaluation est inégale, suivant le degré de connaissance des caractéristiques du point abordé.

Concernant les deux points suivants de la modification n°5 :

- Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N :
- Corriger des erreurs graphiques :

L'évaluation porte sur des paramètres connus (nombre d'habitations concernées, plans de prévention...), ou aisément anticipables (surfaces maximales des extensions par exemple).

En revanche pour ce qui est du changement de destination de trois bâtiments identifiés de l'Européenne, l'évaluation souffre d'un certain « flou », terme employé d'ailleurs par la mairie, puisque ne sont pas connus les activités qui seront exercées sur ce site.

Sur le changement de destination des bâtiments de l'Européenne, on peut donc constituer deux groupes :

Evaluations portant sur des paramètres connus :

- Il est montré que le site est constitué d'une friche bâtie existante, hors ZNIEFF de type 1 ou 2, hors zone humide et espace naturel sensible, donc avec un impact nul sur la biodiversité et la consommation d'espace.
- Un minimum de végétalisation étant imposée (désimperméabilisation des places de stationnement, plantation des haies) un effet positif est estimé, sur la gestion des eaux pluviales, le paysage
- Au plan du bâti il s'agit d'une remise en état à volume constant.
- Ce changement ne concerne pas des sols pollués, aucun site Basias ou basol n'est identifié à moins d'un kilomètre du site.
- Au plan agricole : l'activité précédente était de nature commerciale en rapport avec l'agriculture, et ni la SAFER ni aucun acteur agricole ne s'est manifesté au moment de l'acquisition par la commune.
- Il est par ailleurs relevé le coût élevé de l'ensemble : environ 1 M€ (estimation France domaine), ainsi que la nature du terrain jugé inapte à la culture (voir l'étude faite par EnvirEauSol).
- Bâtiment agricole le plus proche : 700 m sur Lentilly, 500m sur Sourcieux les Mines

Evaluations devant être réévaluées, ou prises en compte lors de la sélection du projet :

- Il est chiffré une moindre consommation d'eau générée par une activité artisanale, par rapport à la consommation estimée lorsque le site était en activité.
- L'activité précédente générait des déplacements de poids lourds plusieurs fois par semaine, estimation est faite que les activités artisanales et industrielles projetées ne seront pas de nature à induire des pollutions. Les véhicules présumés circuler du fait des nouvelles activités seront de plus petite taille, mais il existe un flou sur ces points dû à l'ignorance de l'activité qui sera implantée.

Sur ces deux derniers points donc, j'estime que la mairie implicitement s'engage à ce que les activités retenues, produisent des effets conformes à ceux qu'elle décrit.

Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats d'application du plan :

Ce paragraphe est peu étoffé alors qu'il est important. Les indicateurs retenus sont peu nombreux, et a priori, repris dans le règlement de cette zone.

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

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

	Avis	Point 1	Point 2	Point 3
MRAe	Conforme	Evaluation environnementale requise		Pas d'observations ou commentaires formulés
Préfecture du Rhône	Défavorable		Avis porte notamment sur ce point	
Chambre d'Agriculture du Rhône	Favorable	Recommandation	Avec réserve	
Syndicat de L'Ouest Lyonnais (SOL)	Favorable	Avec réserve	Avec réserve	
Département du Rhône	Favorable		Avec réserve	
Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA)	Favorable		Préconisations et avis techniques	
Commune de Sourcieux-les-mines	Favorable		Recommandations, préconisations	
INAO	Favorable	Recommandations	Observations	
Commune de Dommartin	Favorable			
Commune de Sainte Conso	Favorable			
SIEVA	Pas d'avis, mais des remarques sur les réseaux de sa compétence			
RTE	Pas d'avis, mais des remarques sur les ouvrages de sa compétence			

Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N

Point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A

Point 3 : Corriger des erreurs graphiques

L'examen de ces points ne se fera pas dans cet ordre, mais dans l'ordre du moins discuté au plus contesté.

Le point 3 ne fait l'objet d'aucune remarque.

Le point 1 ne fait l'objet d'aucune opposition.

Je note que la proposition faite par le SOL que la mention « dans le volume existant » soit ajoutée pour l'aménagement des constructions existantes des habitations dans les zones A et N, est acceptée par la mairie.

Le point 2 :

C'est sur ce point de la modification que l'on trouve des avis défavorables ou favorables avec réserves.

La Préfecture et la Chambre d'agriculture sont défavorables à ce changement de destination, en tant qu'acteurs attachés à la préservation de l'activité agricole (l'INAO émet un avis favorable en exprimant son désaccord sur ce point).

La mairie reprenant des informations qui figurent dans le dossier, leur répond en substance que le changement de destination ne concerne que les 3 bâtiments existants sur la commune de Lentilly, qui ne sont plus le lieu d'aucune activité agricole depuis le rachat par la commune.

En cours d'enquête, la mairie m'a informé que le 28 novembre se tiendra une réunion devant déboucher sur un accord tripartite.

Puis en date du 23 novembre, elle m'a transmis un courrier reçu de la sous-préfecture de Villefranche-sur-Saône qui figure en annexe. Il laisse entrevoir une inflexion de la position de la préfecture et de la chambre d'agriculture. Toutefois les informations données sont trop évasives pour que je puisse les prendre en compte dans cet avis.

Sourcieux les mines, à ses interrogations, la mairie rappelle la modification de son règlement concernant ce site (végétalisation des stationnements, plantation de haies).

La CCPA et le SOL émettent des avis favorables, pour ce dernier assorti de deux réserves concernant la dérogation au concept de village densifié, sa justification par l'absence de zone alternative pouvant accueillir ces mêmes activités, et demandant un encadrement des activités dans le règlement.

La mairie répond pour la densification que plusieurs projets sont en cours au centre bourg, et concernant la localisation qu'il n'existe pas sur la commune d'alternative, quant aux activités artisanales qu'elle s'engage à sélectionner le porteur de projet, et qu'un règlement sera écrit pour pérenniser ces éléments

Les réponses de la mairie complètent les informations lues dans le dossier, notamment les annexes de l'évaluation environnementale.

Le Département émet un avis favorable, avec la réserve actée par la mairie portant sur d'éventuels aménagements qui seraient de sa compétence.

Concernant le point 2, après avoir lu le dossier, et notamment le mémoire de notification de cessation d'activité établi par la société EnvirEauSol en décembre 2019, j'ai demandé à me rendre sur les lieux.

Cette visite a eu lieu le 18 septembre 2023, j'étais accompagné de M.Grimonet.

J'ai pu constater que ce site est excentré par rapport au centre de Lentilly, on a peut-être là une des raisons de l'absence d'observations de la part du public.

Par ailleurs, l'état des bâtiments de ce que l'on peut effectivement appeler une friche demandera des travaux de réhabilitation, enfin est à noter l'artificialisation importante, de toute la surface d'accès à ces bâtiments.

La position de la Préfecture et de la Chambre d'agriculture sont compréhensibles, pour autant, je constate que ces bâtiments ne sont aujourd'hui le lieu d'aucune activité agricole, et que ces locaux étaient réservés à un usage agricole spécifique, le négoce et le transit de bétail.

En outre, l'activité précédente déclarée, incluait la production animale, l'entretien et la réparation de véhicules automobiles avec la présence d'un atelier, ainsi qu'une station-service à usage interne.

Nous ne sommes pas là donc en présence du site d'une exploitation agricole « classique », mais de bâtiments qui ont une destination hybride.

En revanche, hors les bâtiments et leurs accès et stationnement, il reste toute une surface en terre non artificialisée qui doit être pérennisée, voire valorisée aux plans agricole ou environnemental.

De l'avis du SOL, je retiens qu'il insiste sur la qualité de la sélection par la mairie du porteur de projet, et un encadrement des activités, auquel la commune répond positivement pour la sélection, et pour la création d'un règlement encadrant de façon pérenne les activités sur le site.

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

Il faut constater que concernant le public, pour l'essentiel, les observations, ou entretiens, ne portaient pas sur les objets de cette modification.

Hors les demandes de changement de zonage, on peut considérer que sur les observations en lien avec la modification n°5 on trouve deux catégories :

Celles contestant la procédure elle-même (qui étaient portées pour certaines sur le registre de la révision allégée).

La réponse de la mairie rappelle l'annulation du PLU de 2020, qui de facto a remis en vigueur l'ancien PLU de 2013. Ces modifications interviennent dans l'attente de la finalisation de la révision générale du PLU, pour mieux intégrer les dispositions réglementaires et adapter le document au contexte actuel.

La modification est une procédure, prévue et réglementée, la loi en donne l'initiative au maire ou à l'EPCI.

Celles qui avaient un rapport avec la modification ne portaient que sur le premier point, à savoir : les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N

L'une souhaitait que soient précisées les possibilités d'extension lorsque la limite de zonage passe au milieu d'une parcelle, ce qui à mon avis a été fait clairement par la réponse de la mairie.

La deuxième demandait que la disposition concernant les abris pour animaux parqués inscrite dans le règlement de la zone N (article N2), soit portée soit dans le règlement de la zone A, la réponse de la mairie est négative sur ce point.

L'article concerné (A2) est celui auquel sont apportées des modifications dans le cadre de cette procédure. La réponse négative de la mairie ne me convainc pas, et je reste favorable à l'inscription de ce paragraphe en zone A, cette mesure étant de nature à protéger le potentiel agronomique, et économique de la commune.

Les deux autres points : changement de destination des bâtiments de l'Européenne et la correction d'erreurs matérielles n'ont pas reçu d'observations de la part du public.

3 Avis du commissaire enquêteur :

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

Sur les trois objets de cette procédure, seuls les deux points suivants ont reçu des observations :

Point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N

Point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A

Je constate que le public n'a pas marqué d'opposition sur les points faisant l'objet de cette procédure, une proposition a été faite que je retiendrai.

Sur le point 1, je ne note aucune opposition, tant de la MRAe que des Personnes publiques associées.

Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL) a demandé que la mention « dans le volume existant » soit ajoutée pour l'aménagement des constructions existantes des habitations dans les zones A et N, ce qui a été accepté par la mairie. Pour ma part j'estime que les modifications introduites ont le mérite de délimiter un cadre chiffré aux évolutions possibles du bâti en zone A et N.

Sur le point 2 :

Je constate que :

Les communes de Dommartin, et Sainte Consoce ont donné un avis favorable sans observation.

La commune de Sourcieux-les-mines, et la Communauté de communes du Pays de l'Arbresle, ont donné un avis favorable assortis d'observations et recommandations, pour la première, la réponse de la mairie cite le règlement mis en place spécifiquement pour ce site au plan paysager, pour la seconde sa prise en compte lors de la révision générale.

Le Département, et le Syndicat de l'Ouest Lyonnais porteur du SCoT ont donné un avis favorable, avec réserves en auxquelles la mairie a apporté des réponses. Je note en particulier, qu'elle s'est engagée à sélectionner le porteur de projet en fonction des activités artisanales envisagées, et qu'un règlement sera écrit pour pérenniser ces éléments. L'INAO a donné un avis favorable avec des observations qui ont reçu une réponse documentée de la mairie.

La Préfecture et la Chambre d'agriculture sont défavorables à ce changement de destination, dans le sens d'une préservation de l'activité agricole.

La mairie concernant ces avis m'a dans un premier temps informé qu'une réunion tripartite est prévue le 28 novembre pour trouver un accord sur ce sujet.

En date du 23 novembre, m'a été transmis un courrier de la sous-préfecture (ajouté en annexe), marquant un possible infléchissement de leur position, sans aucune confirmation de la teneur possible d'un accord.

J'ai donc décidé ne pas prendre en compte ces derniers éléments, les informations apportées manquant de précision.

A la lecture du dossier, et dans celui-ci du rapport de la société EnvirEauSol, et suite à ma visite du site de l'Européenne, je constate sur ce point :

- Qu'il n'y a plus d'activité agricole sur ce site depuis sa cession à la mairie (2019)
- Que les bâtiments concernés qualifiables de friches, non utilisés, nécessitent une remise en état, ce qui ne peut s'envisager que lors d'une reprise.
- Que les accès de ces bâtiments sont entièrement artificialisés comme noté dans le rapport d'EnvirEauSol (dalle béton, pavés, enrobé). Les nouvelles mesures inscrites dans le règlement, vont dans le sens d'une moindre artificialisation.
- Que l'usage qui en était fait, lui donnait de fait un usage hybride certes orienté vers du négoce agricole, mais avec la présence d'un atelier de réparation et d'entretien, a priori destiné aux véhicules de transport du bétail, et d'une cuve de combustible.
- Que la mairie a apporté des réponses aux réserves et recommandations formulées

Je donne donc un **avis favorable** sur cette procédure de modification n°5 assortie des recommandations suivantes :

Sur le point 1 : Intégrer les possibilités d'évolutions des habitations dans les zones A et N

- Modifier le texte des articles A2 et N2, « l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant sans changement de destination », proposition faite par le SOL et acceptée par la mairie.
- La duplication du paragraphe consacré aux « abris pour animaux parkés » en N2 pour la zone A.

Sur le point 2 : Intégrer un changement de destination en zone A

- Respecter l'engagement de sélectionner un porteur de projet présentant exclusivement l'accueil d'activités artisanales, et non industrielles.
- Ecrire un règlement encadrant les activités du site de l'Européenne, pour assurer la pérennité de la situation conformément à la demande du SOL qui a été acceptée par la mairie.
- Définir un projet agricole ou environnemental pour la partie non artificialisée du site.

A Meyzieu, le 25 novembre 2023,

Gilbert HALEPIAN
Commissaire enquêteur

