

Maurice LIGOUT  
Commissaire Enquêteur  
Tel/Fax 04 78 46 09 06  
Portable 06 10 14 52 40  
Courriel [ligout.maurice@free.fr](mailto:ligout.maurice@free.fr)

# **DEPARTEMENT DU RHÔNE**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 04 novembre 2013 au 06 décembre 2013**

**RELATIVE A LA DEMANDE PRESENTEE PAR  
LA COMMUNE DE PUSIGNAN  
AYANT POUR OBJET  
LE PROJET DE CREATION D'UN ENSEMBLE SPORTIF**

**ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

## **RAPPORT D'ENQUÊTE**

## **SOMMAIRE**

### **1 – GENERALITES**

- 1-1 - Objet de l'enquête
- 1-2 – Cadre juridique
- 1-3 - Historique
- 1-4 – Caractéristiques du Projet .
- 1-5 – Composition du dossier.

### **2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 2-1 – Désignation du Commissaire Enquêteur.
- 2-2 – Préparation et organisation de l'enquête
  - 2-2-1 - Contacts avec la DDE
  - 2-2-2 - Contacts avec la MAIRIE
- 2-3 – Publicité et information du public
  - 2-3-1 - Dans le cadre de l'enquête actuelle.
  - 2-3-2 - Mise à disposition des documents auprès du public.
- 2-4 - Permanence du Commissaire Enquêteur.
- 2-5 – Incidents ou évènements relevés au cours de l'enquête.
- 2-6 – Clôture de l'enquête et transfert des documents.
- 2-7 – Participation du public.

### **3 – OBSERVATIONS GENERALES**

- 3-1 – Analyse du dossier d'enquête
- 3-2 - Avis du commissaire enquêteur

## **1 – GENERALITES**

### **AUTORITE ORGANISATRICE**

PREFECTURE DU RHONE  
DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES ET DES AFFAIRES DECENTRALISEES  
2eme Bureau – Urbanisme et Affaires domaniales  
Affaire suivie par :  
Madame Nathalie SIMIAN-LICODIA  
Tel : 04 72 61 66 16  
Courriel : [nathalie.simian-licodia@rhone.gouv.fr](mailto:nathalie.simian-licodia@rhone.gouv.fr)

#### **1-1 - Objet de l'enquête**

L'enquête publique, rentre dans le cadre d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, sur le projet de création d'un centre sportif sur la commune de Pusignan

#### **1-2 - Cadre Juridique**

Cette enquête est prescrite par :  
Le Préfet de la Région Rhône-Alpes  
Le Préfet du Rhône  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

par Arrêté n° E-2013-565 du 11 octobre 2013, prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et d'une enquête parcellaire pour le projet de création d'un centre sportif sur la commune de Pusignan

- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique articles L. 11-1 à 5 ; R. 11-1 à 3 articles R. 11-4 à 14 pour les enquêtes de droit commun
- VU le code général des collectivités territoriales
- VU le Code de l'Urbanisme
- VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pusignan
- VU la liste des commissaires enquêteurs pour l'année 2013
- VU la délibération du 01 juillet 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune de Pusignan, décide l'engagement de la procédure d'expropriation, approuve le dossier destiné à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi que le dossier d'enquête parcellaire et autorise le Maire à solliciter à l'issue de ces enquêtes, la déclaration d'utilité publique et si

**Commune de PUSIGNAN - Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique  
Pour le projet de construction d'un ensemble sportif à Pusignan.**

nécessaire, l'expropriation des emprises nécessaires à la réalisation du projet de  
**création d'un ensemble sportif** à Pusignan

- VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon n° E-13000306/69 du 18 septembre 2013 désignant Monsieur Maurice LIGOUT en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Gilbert FELIX en qualité de commissaire enquêteur suppléant au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
- VU l'arrêté préfectoral n°E-2013-564 du 11 octobre 2013 désignant Monsieur Maurice LIGOUT en qualité de commissaire enquêteur au titre de l'enquête parcellaire pour le projet de création d'un ensemble sportif à Pusignan
- VU les pièces des dossiers d'enquêtes

### **1-3 - Historique**

Pusignan est une petite ville située dans le département du Rhône à l'EST de Lyon, distant d'une quinzaine de kilomètre de l'agglomération Lyonnaise.

D'une superficie de 13.04 km<sup>2</sup>, le territoire communal est traversé par de nombreuses infrastructures, Ligne à Grande Vitesse Rhône-Alpes (LGG Rhône Alpes), l'autoroute A432, la voie communale 517, et est à proximité immédiate de l'aéroport Saint Exupéry,

La population est en constante augmentation, autour de 3800 habitants en 2013.

Deux établissements scolaires, une école maternelle et une école primaire avec un total d'environ 430 élèves.

34 associations sportives avec environ 1500 adhérents.

Les équipements sportifs sont vétustes pas toujours conformes, et disséminés sur la commune. Un besoin existe de donner à la population un complexe sportif qui permette d'exercer toutes les activités sportives dans de bonnes et meilleures conditions.

La réforme des rythmes scolaires, vient conforter ce besoin en équipement pour la prise en compte du temps périscolaire.

Le terrain sur lequel le complexe sportif doit être créé se trouve en zone AUI dans le PLU, cette zone est réservée aux équipements d'intérêt collectif, et aux activités sportives, culturelles et de loisir.

Le choix des terrains s'est porté sur, un ensemble de terrain agricole à proximité des installations sportives existantes (en réalité dans la continuité). Ce projet n'a pas abouti par manque de maîtrise foncière, la commune n'a pas obtenu malgré plusieurs démarches chiffrées avec les propriétaires des terrains, que ceux-ci en acceptent la vente.

La seule solution pour la commune, pour avoir la maîtrise foncière des terrains, était de demander à Monsieur le Préfet d'ordonner conjointement une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue d'une expropriation, si un accord amiable toujours privilégié ne se concrétise pas.

### **1-4 - Caractéristiques du Projet**

Le terrain est situé sur la commune de Pusignan, l'accès principal se fait par la voirie Communale 517, terrain plat sur la zone d'accès, montant progressivement vers le SUD, pour finir escarpé avant sa liaison avec le terrain de sport existant

Nous avons effectué la visite des lieux le jeudi 24 octobre 2013.

Le projet de construction porte sur trois parcelles en zone AUI, cette zone dans le PLU de Pusignan, est un secteur réservé aux équipements d'intérêt collectif, et aux activités sportives, culturelles et de loisir.

:

Parcelle ZP 73 de 5700 m<sup>2</sup>  
Parcelle ZP 114p de 38778 m<sup>2</sup>  
Parcelle AC 226 de 3930 m<sup>2</sup>

Le secteur AUI est soumis au plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Saint Exupéry, pour tenir compte de ces contraintes le plan de zonage comprend quatre zones, zone A, zone B, zone C, zone D. (pièce n° 13 et 14)

Seule la zone D sous réserve d'une isolation acoustique spécifique est autorisée pour les constructions et aménagements.

Les parcelles ZP 73 et ZP 114p sont en zone C, la parcelle 226 est également en zone C, mais il semblerait qu'une petite partie triangulaire soit en zone D (pièce n° 12) .

Ce complexe sportif, comprendra :

- Un bâtiment multisport
- Un terrain de football
- Un bassin de rétention-infiltration pour les EP, compris tous les réseaux d'évacuation
- Une aire de jeux multisport
- Une aire pour les familles
- Des voies de circulation internes privilégiant le mode doux

#### **1-4 - Composition du Dossier-**

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces suivantes.

- Copie de l'Arrêté Préfectoral n° E – 2013-565 du 11 octobre 2013, prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et d'une enquête parcellaire pour le projet de création d'un ensemble sportif à Pusignan. (**document annexé par mes soins**).
- **ADDENDUM** de la mairie de Pusignan du 24/10/2013 spécifiant que conformément à la délibération n° 11/2012, la voie dénommée route Nationale (dénomination postale) ou RD 517, a été rétrocédée à la commune, et intégrée au domaine routier communal à compter du 01/01/2013, et que de ce fait, il convient dans la totalité du dossier de prendre en compte cette modification et lire voirie communale en lieu et place de voirie départementale. (pièce 00)
- Copie de la délibération du Conseil Municipal de la commune de Pusignan du 1<sup>er</sup> juillet 2013, approuvant : le dossier d'enquête parcellaire, de déclaration d'utilité publique, de l'estimation sommaire des dépenses, et autorisant Monsieur le Maire à demander à Monsieur le Préfet du Rhône l'ouverture d'une enquête publique conjointe afin de procéder à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire pour pouvoir recourir à l'expropriation. (**document annexé par mes soins**)

**0 – NOTICE DESCRIPTIVE (document annexé par mes soins)**

**1 - NOTICE EXPLICATIVE**

**1 – Objet de l'opération**

Situation géographique du projet

**2 – Justification de l'opération**

Offres insuffisantes

Repenser les espaces actuels

Vétusté des équipements sportifs existants

Evolution de la population de la commune

Les entreprises

Les associations sportives

Les établissements scolaires

Justification géographique

Justification foncière, maîtrise des sols

**3 – Description du site et de son environnement**

Contexte foncier

Inventaire et protection des milieux naturels

Contexte topographique

Contexte paysager

Eaux souterraines et superficielles

Flore – Faune – Milieux naturels

La chasse

Qualité de l'air, niveaux sonores

Archéologie

Protection des sites et des monuments historiques

**4 – Dispositions d'urbanisme en vigueur**

Situation par rapport au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les servitudes d'utilité publique

Le plan d'exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lyon/Saint Exupéry

**5 – Principes d'aménagement retenus**

Le terrain de sport et son éclairage

Les espaces verts, cheminements et terrassements

Le Bâtiment Multisport

Les voiries et stationnements

Les réseaux

Surface des différents aménagements

Démarches de qualité et environnementales

Accessibilité

Sécurité

Protection des eaux

Les liaisons douces

**6 – Les raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l’insertion dans l’environnement, le projet soumis à enquête a été retenu**

Au regard des dispositions d’urbanisme

Au regard de son insertion dans l’environnement urbain

Au regard de son insertion dans l’environnement naturel

**7 – Informations juridiques et administratives**

Textes régissant l’enquête

Insertion de l’enquête dans la procédure

**Conclusion**

**2 - PLAN de SITUATION**

**3 - APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES**

**4 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX**

**5 – CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

Plan 1 - Plans du bâtiment

Plan 2 - Plan de l’ouvrage de décantation

Plan 3 - Vue en Plan du bassin projeté

Plan 4 - Coupe du bassin projeté

Plan 5 - Vue en plan des ouvrages de gestion des eaux pluviales (ajouté par le C.E.)

**2-1 - Désignation du Commissaire Enquêteur**

Vu enregistrée le 04/09/2013, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet du Rhône demande à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, la désignation d’un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*« la déclaration d’utilité publique du projet de création d’équipements sportifs sur le territoire de la commune de Pusignan »*

Décision n° E13000306/69 du 18/09/2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON, dans son article 1, désigne Monsieur Maurice LIGOUT en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et dans son article 2, Monsieur Gilbert FELIX en qualité de commissaire enquêteur suppléant

Cette décision a été notifiée à Monsieur le Préfet du Rhône à Monsieur Gilbert FELIX et à moi-même.

Arrêté préfectoral n° E-2013-564 du 11 octobre 2013 de Monsieur le Préfet du Rhône désignant dans son article 1, Monsieur Maurice LIGOUT en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et dans son article 2, Monsieur Gilbert FELIX en qualité de commissaire enquêteur suppléant, au titre de l’enquête parcellaire pour le projet de création d’un ensemble sportif à Pusignan.

Arrêté préfectoral n° E-2013-565 du 11 octobre 2013 de Monsieur le Préfet du Rhône prescrivant l’ouverture d’une enquête préalable à la déclaration d’utilité publique et d’une enquête parcellaire pour le projet de création d’un ensemble sportif à Pusignan.

## **2 -2 - Préparation et Organisation de l'enquête.**

### **2-2-1 - Contacts avec la PREFECTURE**

Informé de notre désignation par courrier du TA de Lyon le 27 septembre 2013, nous avons été contacté par téléphone le 30 septembre 2013 par Madame Nathalie SIMIAN-LICODIA, responsable du dossier à la Préfecture du Rhône, service Direction des Libertés Publiques et des Affaires Décentralisées, 2eme Bureau, Urbanisme et Affaires domaniales, nous avons décidé des jours et heures de permanence pour cette enquête qui se déroulera du lundi 4 novembre au vendredi 6 décembre.

Nous avons confirmé à Madame SIMIAN-LICODIA ces heures de permanence par courriel ce même jour.

Le dossier de DUP, et d'enquête parcellaire, nous a été remis par Madame Nathalie SIMIAN-LICODIA en Préfecture le 16 octobre 2013, ce jour, a été paraphé le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le siège de l'enquête est la mairie de Pusignan- 69891.

### **2-2-2 - Contacts avec la Mairie**

Nous avons pris contact avec Madame Ysabelle BALAGUE, responsable de l'urbanisme sur la commune de Pusignan par téléphone et courriel le 27 septembre 2013.

Nous avons convenu d'une rencontre en mairie avec Monsieur le Maire le jeudi 24 octobre 2013 à 15h.

Lors de cette rencontre, Monsieur le Maire nous a informé de l'impossibilité de trouver un accord avec les propriétaires des parcelles ZP 73 ; ZP 114p ; AC 226

;

ZP 73                    Monsieur RUBIN Georges et Madame Georgette SANITAZ  
AC 226 et ZP 114p Monsieur RUBIN Georges et Madame Georgette SANITAZ  
Madame RUBIN Yvette et Monsieur Antoine POMMEROL  
Monsieur RUBIN Henri et Madame Josiane NIZOT

Plusieurs concertations avec les propriétaires se sont tenues en mairie dans les années précédentes, des échanges au cours desquels les position de chaque partie se sont exprimées, des courriers ont été échangés, (*voir courrier du maire en réponse au commissaire enquêteur*), (Pièce n° 11) devant l'impossibilité de parvenir à un accord, ne reste que la solution de l'expropriation, d'où la déclaration d'utilité publique, en vue de l'expropriation.

Une autre remarque de notre part a été faite lors de cette rencontre, elle concerne la parcelle AC 226, qui semblerait être sur une toute petite partie en zone D, cela demandera vérification et confirmation avec le plan de zonage. (pièce n° 12)

Monsieur le Maire, nous a remis ce jour même, l'« Addendum » concernant la voie communale 517, et copie du certificat n°1 de d'affichage de l'avis au public, nous avons transmis ces deux documents par courriel à Madame SIMIAN- LICODIA le 25 octobre 2013.(pièce 00)



## **2-3 - Publicité et information du public**

### **2-3-1 - Dans le cadre de l'enquête actuelle**

Publication dans la presse de l'annonce légale d'ouverture de l'enquête publique.

Dans LE PROGRES le lundi 21 octobre 2013 et le vendredi 08 novembre 2013  
Dans le TOUT LYON le samedi 19 octobre 2013 et le samedi 09 novembre 2013

Nous avons personnellement vérifié le jeudi 24 octobre que la pose de l'avis avait bien été effectuée, sur le panneau d'affichage de la mairie.

La publicité concernant cette enquête a également été faite sur le panneau lumineux de la commune pendant toute la durée de l'enquête, mais également sur le site internet de la commune ([www.mairie-pusignan.fr](http://www.mairie-pusignan.fr)) service Urbanisme. (pièces n° 07 ;08 ;09 )

La notification de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire a été faite par courrier recommandé avec A-R le 17 octobre 2013 à :

- Madame RUBIN Georgette née SANITAZ (pièce n°24a, 25a, 25b)  
8, rue du docteur ROBERT—38230 - Pont de Cheruy
- Monsieur RUBIN Georges (pièce n°24b, 25c )  
8, rue du docteur ROBERT – 38230 – Pont de Cheruy
- Monsieur RUBIN Henri (pièce n°24c, 25d)  
2, route de Crémieu – 38280 - Janneyrias
- Madame POMMEROL Yvette née RUBIN (pièce n° 24d, 25e)  
30, chemin du Prieuré – 38230 – Tignieu-Jamezieu

Au vu de ces éléments, je considère que le public et les propriétaires ont été régulièrement informés, de manière claire et suffisante, de l'ouverture et des modalités de l'enquête.

### **2-3-2 - Mise à disposition des documents d'enquête auprès du public**

L'enquête publique, s'est déroulée du lundi 04 novembre 2013 au vendredi 06 décembre 2013 inclus, conformément à l'arrêté du 11 octobre 2013, soit une durée de trente trois jours (33)

Les dossiers, et les registres d'enquête sont restés à la disposition du public en mairie de Pusignan pendant trente-trois jours consécutifs, aux heures d'ouverture habituelle de la mairie, permettant ainsi à toutes personnes intéressées par l'enquête, de prendre connaissance des dossiers, et de noter ses observations sur les registres prévus à cet effet,

#### **Horaires et jours d'ouverture de la mairie :**

le lundi	de 8h à 12h et de 14h	à 18h30
le mardi	de 8h à 12h et de 14h	à 17h
le mercredi	fermée de 14h	à 17h
le jeudi	de 8h à 12h et de 14h	à 17h
le vendredi	de 8h à 12h et de 13h30	à 16h30

#### **2-4 - Permanences du Commissaire Enquêteur**

Les permanences se sont tenues en Mairie Pusignan

le lundi 04 novembre de 15 h00 à 17 h 00

le mercredi 13 novembre de 14 h30 à 16 h 30

le vendredi 29 novembre de 10 h 00 à 12 h 00

le vendredi 06 décembre de 14 h 30 à 16 h30

L'enquête s'est terminée le vendredi 06 décembre à 16 heures 30..

Le commissaire enquêteur tient à remercier le personnel de la Mairie de Pusignan pour son accueil et pour toutes les facilités qu'on lui a accordé pour que l'enquête se déroule dans de bonnes conditions.

Nous considérons que toutes les possibilités d'expressions ont été offertes aux propriétaires et à la population de la commune.

#### **2-5 - Incidents ou évènements relevés au cours de l'enquête**

Aucun incident n'est survenu durant le déroulement de l'enquête

#### **2-6 - Clôture de l'enquête et transfert des documents**

Le registre d'enquête de la DUP, a été clos par nos soins le 06/12/2013 à 16h30

Le registre de l'enquête parcellaire a été clos par Monsieur le Maire de Pusignan également le 06/12/2013 à 16h30,

#### **2-7 - Participation du public**

**Sur le registre concernant la DUP**

**5 annotations et 2 courriers**

**Sur le registre concernant l'enquête parcellaire**

**4 annotations**

**Commun aux deux registres**

**Le 04/11/2013**

**Mr GEREZ 23 rue des érables – 69330 - Pusignan**

Après avoir consulté le registre et le dossier je constate qu'il manque une aire de jeux accessible aux jeunes de la commune, genre ensemble Skeat et jeux de ballons. J'aimerais être consulté lors du projet définitif ; merci

**Commentaires du commissaire enquêteur**

*Monsieur Gerez, fait une remarque judicieuse, qui pourrait être prise en compte lors du projet définitif*

**Le 13/11/2013**

**Mme POMMEROL Yvette née RUBIN et Mr Henri RUBIN**

Sont venus consulter le dossier, ont demandé des explications au commissaire enquêteur, et l'ont informé qu'ils feront parvenir un courrier de remarques avant la fin de l'enquête.

Pas de commentaires du commissaire enquêteur

**SCEA Joseph COCHARD**

Monsieur et Madame COCHARD exploitants des terrains impactés par l'expropriation sont venus consulter le dossier de DUP et d'enquête parcellaire.

Pas de commentaires du commissaire enquêteur

**Le 29/11/2013**

**Mme POMMEROL Yvette née RUBIN, Mr Henri RUBIN et Mr Georges RUBIN**

Ont remis un courrier au commissaire enquêteur, faisant état de leur désaccord sur le prix proposé par les domaines, faisant valoir le fait que des terrains en zone AUI avaient été vendus précédemment à des prix supérieurs au prix proposé, et que de ce fait, ils ne sont pas vendeur .

**Commentaires du commissaire enquêteur**

*Dans son courrier, les familles RUBIN – POMMEROL, ne reviennent pas sur les parcelles prévues à exproprier, mais ne sont pas d'accord avec le prix fixé par les domaines, et mentionnent également que ces parcelles étaient louées à un exploitant, la SCEA COCHARD, et que le rapport était de annuellement 8982,40€*

**Le 29/11/2013 que sur le registre DUP**

**Mme COCHARD**

Remise d'un courrier au commissaire enquêteur par Mme COCHARD, au titre de la SCEA COCHARD , indiquant que la construction du complexe sportif , allait provoquer un préjudice pour leur exploitation, et a demandé à la Chambre d'Agriculture de chiffrer ce préjudice afin d'évaluer le montant de l'indemnisation.

**Commentaire du commissaire enquêteur**

*Ce préjudice a été chiffré par la Chambre d'Agriculture, ainsi que le montant de l'indemnisation, qui est supérieur à celui prévu dans le projet*

### **3 - OBSERVATIONS GENERALES**

#### **3-1 - Analyse du dossier d'enquête**

Le dossier soumis à l'enquête est complet.

#### **Aspect Juridique du dossier**

##### **Article L11-1 du Code de l'expropriation**

I. — L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique et qu'il aura été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés.

II. — L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de travaux, d'aménagements, de constructions ou d'ouvrages constituant une opération mentionnée à [l'article L. 123-2](#) du code de l'environnement est régie par le chapitre III du titre II du livre Ier du même code.

III. — L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations autres que celles mentionnées au II est menée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. Ce décret fixe notamment la durée, le champ de l'enquête, les informations soumises au public, les modalités de désignation et les pouvoirs du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

### **Article R11-3 - du Code de l'expropriation**

L'expropriant adresse au préfet pour être soumis à l'enquête un dossier qui comprend obligatoirement

I. Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses ;
- 6° L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement, lorsque les ouvrages ou travaux n'en sont pas dispensés ou, s'il y a lieu, la notice exigée en vertu de l'article R122-3 du même code ;
- 7° L'évaluation mentionnée à l'article 5 du décret n° 84-617 du 17 juillet 1984 pris pour l'application de l'article 14 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, lorsque les travaux constituent un grand projet d'infrastructures tels que défini à l'article 3 du même décret.

II.- Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- 4° L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser.

Dans les cas prévus aux I et II ci-dessus, la notice explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu.

### **Article R11-4 Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 4**

Le préfet désigne par arrêté un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président. Les membres de la commission d'enquête sont en nombre impair. Lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont désignés dans les conditions fixées aux articles R. 123-5 et suivants du code de l'environnement.

Le préfet, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, précise par arrêté :

- 1° L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours ;
- 2° Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci.

**Commune de PUSIGNAN - Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique  
Pour le projet de construction d'un ensemble sportif à Pusignan.**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est, par les soins du préfet, publié en caractères apparents huit 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 tout le département ou tous les départements intéressés Pour les opérations d'importance nationale, ledit avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet ; cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, le préfet prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prescrites à l'alinéa précédent.

**Ces articles sont pris en compte page 44 à 47 du dossier « Notice Explicative »**

Le dossier soumis à l'enquête est complet, il comprend

- notice descriptive
- notice explicative
- plan de situation
- appréciation sommaire des dépenses
- plan général des travaux
- caractéristique des ouvrages les plus importants à réaliser

**1 - La Notice Descriptive,**

est un résumé de l'opération à effectuer, elle précise tous les travaux à mettre en oeuvre pour la réalisation du complexe sportif, voirie, réseau EP et décantation, terrassements, terrains de sport, descriptif très complet du bâtiment envisagé, parkings, éclairage, sécurité, choix des équipements, etc...

**2- La Notice Explicative**

Divisée en plusieurs chapitres

**- Objet de l'opération,**

réaménagement du complexe sportif Jean BRISSAUD sur une superficie de 47 408 m<sup>2</sup>  
situation géographique du projet

**- Justification de l'opération**

Offre insuffisante : recentrer les activités sportives de la commune sur le complexe sportif, avec un réaménagement des terrains, construction d'un bâtiment polyvalent multi activités, aire de jeux, reprise et extension du réseau d'eau pluviale et voirie  
Vétusté des équipements existants : description de la vétusté des bâtiments existants avec une planche de photos.

3800 habitants en 2013, population jeune en recherche d'activités sportives sur la commune, développement du parc urbain.

Les entreprises : deux zones d'activités, générant environ 2000 emplois, description du projet sportif pris en compte par la commune

Les associations sportives : 34 associations sportives, 1500 adhérents

Les établissements scolaires : une école maternelle, 6 classes et 174 élèves une école

primaire, 10 classes 266 élèves, prise en compte du changement à partir de 2014 des nouveaux rythmes scolaires, les équipements réalisés permettront les activités périscolaires.

Justification géographique : l'extension du complexe sportif, est prévue en continuité du complexe existant, sur des parcelles en zone AU1 dans le PLU, ce zonage étant prévu pour des équipements sportifs et culturels.

Propriétés de l'indivision RUBIN pour les parcelles AC 226 et ZP 114p, et de Monsieur et Madame Georges RUBIN pour la parcelle ZP 73, ces parcelles sont des terrains agricoles, actuellement en exploitation.

Justification foncière : maîtrise des sols, les acquisitions n'ont pu aboutir, la commune de Pusignan doit avoir la maîtrise complète du foncier pour la réalisation de son projet.

#### **- Description du site et de son environnement.**

Contexte foncier : les parcelles concernées sont actuellement exploitées par un seul agriculteur, la SCEA COCHARD, de ce fait le maître d'ouvrage, en application des articles L.23-1 du Code de l'Expropriation, et L.352-1 du Code Rural est dans « *l'obligation de remédier aux dommages causés, en participant financièrement à l'installation, sur des exploitations nouvelles et comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibré, ou, s'ils acceptent, à la reconversion de leur activité* ».

Habitations : Essentiellement composé de maisons individuelles, densité très importante le long de la voie communale 517, et sur la rue de l'Egalité jusqu'à la mairie, bâti un peu moins dense au-delà du quartier de la mairie, quelques constructions isolées sur l'ensemble de la commune

Inventaire et protection des milieux naturels : Deux ZNIEFF de type 1, n°69000006 intitulée « Prairies de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry » et 69000005 intitulée « Prairies de Pusignan », le site se maintient à l'écart de ces zones naturelles remarquables la ZNIEFF n°69000006 se localise à plus de 600m du site, et la ZNIEFF 69000005 à plus de 800m au Sud Ouest, le site n'est concerné par aucun périmètre de protection réglementaire. Il n'y a sur la commune de Pusignan, aucun espace naturel sensible (ENS), et la commune ne recense aucune zone humide à proximité du site. Le site s'inscrit en limite d'un milieu urbanisé.

Contexte topographique : le complexe sportif existant Jean Brissaud domine les terrains agricoles en contrebas d'un talus pentu, les parcelles à aménager présentent une pente naturelle vers le Nord, en direction de la voie communale 517

Contexte paysager : le site s'intègre complètement dans le paysage, les plantations d'alignement le long de la VC 517 soulignent la présence de l'infrastructure.

Sensibilité paysagère du site : les équipements sportifs, se localisent à la jonction entre deux unités paysagères contrastées : les espaces urbanisés de Pusignan et les espaces agricoles de la plaine agricole de l'Est.

Eaux souterraines et superficielles : la commune de Pusignan est dépourvue d'écoulement superficiels, la commune de Pusignan appartient au territoire SDAGE/DCE appelé « Zone d'activités de Lyon/Nord-Isère » ou « Zone d'activités de Lyon/Bas Dauphiné ».

Le territoire de Pusignan appartient également au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Est Lyonnais (SAGE).

La commune de Pusignan dispose d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, au droit du site, un bassin de rétention des eaux pluviales collectera les eaux pluviales des nouveaux aménagements.

**Commune de PUSIGNAN - Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique  
Pour le projet de construction d'un ensemble sportif à Pusignan.**

Flore/Faune/Milieus Naturels : développement sur le fait que la partie urbanisée est peu propice au développement de la flore, que les parcelles à aménager sont avant tout vouées à la culture céréalière, présence d' « Ambrosie » sur les sites, la commune est concernée par cette plante et sa destruction. Aucune trace de fréquentation de la petite faune n'a été observée au sein des installations sportives, les petits mammifères lapins et lièvres sont bien présents sur la commune.

Détails sur les oiseaux remarquables en milieu ouvert que l'on trouve sur la commune. Pas d'amphibiens sur la commune, pas de moustiques gris déclarés.

Le secteur n'est concerné par aucun corridor, et ne constitue pas une zone nodale d'un point de vue de la flore ou de la faune.

Qualité de l'air : le suivi est assuré par la COPARLY, une station de mesure fixe, se trouve au sein du complexe sportif, détail de ces mesures. Niveaux sonores : compris entre 53dB et 68dB, le niveau de bruit global est lié avant tout à la circulation sur le VC 517 et au passage des avions sur le reste du secteur. Archéologie : pas d'éléments recensés en l'état actuel des connaissances. Protection des sites et des monuments historiques : le seul monument classé, est la chapelle romane du cimetière de Moifond, située à plus de 600m du site à aménager, le projet n'est pas inclus dans le périmètre de protection de ce monument.

**- Disposition d'urbanisme en vigueur**

Les équipements sportifs et les espaces libres attenants situés au SUD de la VC 517 sont en zone AUI, cette zone dans le Règlement du PLU est définie comme « **une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit d'un secteur réservé aux équipements d'intérêt collectif, réservée aux activités sportives culturelles et de loisir** ».

Le secteur AUI est soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Saint Exupéry .

Les servitudes d'utilité : relatives à la protection de l'aéroport Lyon/Saint-Exupéry.

Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Saint-Exupéry : destiné à maîtriser l'urbanisation en limitant les constructions dans les zones de bruit au voisinage de l'aéroport

Le PEB définit des zones autour de l'aéroport à partir d'une évaluation de la gêne sonore, quatre zones sont définies A ;B ;C ;D ; le PEB distingue 4 zones , A et B bruit fort, zone C bruit modéré, zone D, le site du complexe sportif est en zone C.

**- Principe d'aménagement retenu :**

Terrain de sport et son éclairage (terrain de football en synthétique), espaces verts, cheminements et terrassements, bâtiment détail complet du bâtiment (désignation du local, surfaces, capacité d'accueil, accessibilité).

Voiries et stationnements détails de la réalisation.

Réseaux , détails des réseaux (EP,EU, AEP, Gaz, EDF, télécom).

Surface des différents aménagements.

Démarches de qualité et environnementale, souci de durabilité, d'économie et de solidité, démarche HQE.

Accessibilité : accessible dans sa totalité et à chaque niveau, descriptif des points d'accès et des circulations, détails des revêtements de sols, murs et plafonds, des portes, des sanitaires, éléments de signalisation équipement des douches et cabines.

**Commune de PUSIGNAN - Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique  
Pour le projet de construction d'un ensemble sportif à Pusignan.**

Sécurité : classement proposé X et L catégorie 2, cet établissement est un ERP (établissement recevant du public) toutes les directives en matière de sécurité incendie, alarme, seront prises.

Protection des eaux : bassin versant à prendre en compte 118017m<sup>2</sup>, étude très complète sur les débits, le dimensionnement des réseaux pour évacuer une pluie trentennale, le stockage sera réalisé dans un bassin de rétention construit au nord du projet en bordure de la VC 517, le bassin de rétention aura un volume de stockage de 1800m<sup>3</sup>, sera également réalisé un ouvrage de décantation sur le réseau en provenance des nouveaux équipements avec vanne d'isolement en sortie en cas de pollution accidentelle. Les liaisons douces : prise en compte des modes de déplacements alternatifs ou mode doux sont largement pris en compte dans l'organisation du complexe sportif, déplacements piétons et vélos.

**- Les raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement le projet soumis à enquête a été retenu**

Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur

Le projet de complexe sportif est conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Il est conforme au PLU, le zonage AUI prévu initialement pour des équipements sportifs et de loisirs, s'inscrit dans le cadre des prescriptions réglementaires.

Au regard de son insertion dans l'environnement urbain

Qualité architecturale recherchée, avec la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE), identification des émergences sonores, recherche sur les sources lumineuses, éclairage des voies de circulation, du terrain de foot.

Au regard de son insertion dans l'environnement naturel : détail sur la réalisation des travaux, protection des eaux, respect du voisinage, précision sur le suivi de l'ambroisie pendant le chantier (Plan d'intervention)..

Intégration du projet vis-à-vis des enjeux liés au milieu physique : détails sur la réalisation du chantier dans le cadre d'un choix environnemental.

Intégration du projet vis-à-vis des enjeux liés au milieu naturel : valorisation des aménagements paysagers au regard des critères de maintien de la « biodiversité banale » au sein des espaces verts accompagnant les installations du futur complexe sportif et de loisirs.

Intégration paysagère du projet insertion au sein de l'espace urbain existant, à proximité de la mairie et des écoles, ainsi qu'aux espaces agricoles, réalisation d'un projet d'ensemble, par un traitement adapté des espaces publics.

Accès au site et traitement des voies publiques : entrée du site par la voie départementale 517, et par la rue de l'Égalité, entrées traitées de façon paysagère, limiter les surfaces à imperméabiliser par un traitement spécifique des parkings et des voies internes.

Les émissions polluantes dans l'air : favoriser le déplacement doux sur le site, conception des bâtiments (HQE), afin de limiter le taux de rejets de polluants dans l'air, profiter de l'implantation de la station de surveillance à proximité du site (COPARLY) afin d'assurer une surveillance continue de la qualité de l'air, et pouvoir intervenir rapidement en cas de nécessité.

La végétation : choix des essences et provenance, traitement des limites séparatives en fonction du paysage urbain.

Impact de l'installation d'un gazon synthétique : peu d'entretien, durabilité, moins de pollution (pas d'engrais), pas de tonte, plus de propreté.



### **3-2 - Avis du commissaire enquêteur**

Le dossier soumis à l'enquête est très complet, et très détaillé.

L'ensemble des documents, par le détail des prestations prévues, permet une approche chiffrée très précise, nous avons pratiquement à regarder un projet de réalisation, et non un projet d'étude.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler, tout a été pris en compte par les bureaux d'études respectifs qui ont étudiés et préparés ce projet. (INEXIA AFACOR – SERIA – SEDIC)

Juste une remarque page 10 de la notice explicative, il faut lire zone **ZP** 114 et non zone **ZB**.

**Page 44**, lire article R.11.1, et non R.11.1.3 du Code de l'expropriation

Le chiffrage est cohérent et suffisamment détaillé pour pouvoir être vérifié en fonction des prestations et détails fournis.

Concernant la construction du bâtiment  $2769 \text{ m}^2$  à  $1900\text{€/m}^2 = 5\,261\,100$

Les terrassements en général,  $48408\text{m}^2$  à  $25\text{€/m}^2 = 1\,210\,020$

Ce chiffrage est cohérent avec le chiffrage donné dans le dossier

nous avons juste une remarque à faire sur le document :

« **Appréciation Sommaire des dépenses** »

les acquisitions foncières et les indemnités sont TTC, il faut donc lire :

Total HT : 8 020 440

TVA 19.6% : 1 571 947

Total TTC : 9 592 087

Indemnité TTC 371 472

TOTAL 9 963 059

Suite à sa demande sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, Monsieur le Préfet à reçu trois avis. :

- Le 8 août 2013, la DDT du Rhône, service Planification Aménagement Risques  
Pas d'observations en regard du PLU, le projet situé en zone AU 1, zone réservée aux activités sportives, culturelles et de loisirs.

Une remarque sur la dangerosité d'accès au site, celui-ci se trouvant sur la voie communale 517 (pièce n° 15)

- Le 23 octobre 2013 du Conseil Général

Le Département n'a pas d'observations à formuler sur le projet, signalant toutefois que la route départementale 517, était une voie communale depuis 2012. *Cette observation est prise en compte, par un « addendum » dans le dossier d'enquête.* (pièce n° 00)

- Le 09 septembre 2013 par la Chambre d'Agriculture du Rhône (pièce n° 17)

Qui constate que le projet concerné est dans une zone d'urbanisation future à vocation sportive et de loisirs, mais avait émis toutefois un avis réservé.

Suite à cet avis, nous avons interrogé la Chambre d'Agriculture, (pièce n°20) sur la remarque faite le 09 septembre qui donnait un avis réservé à ce projet, mettant en avant le fait que le volet agricole n'avait pas été réellement envisagé, et qu'il aurait mérité une analyse plus approfondie, Madame Justine LANQUETIN de la Chambre d'Agriculture nous a répondu (pièce n°22) le 08/11/2013, que :

« **la cause principale, était principalement motivé par l'absence d'analyse des impacts causés à l'exploitation agricole concernée** », ce problème est maintenant réglé, puisque le 19 /11/2013, la mairie de Pusignan a reçu le calcul de la Chambre d'Agriculture sur les indemnités à verser à la SCEA COCHARD. (pièce n° 19)

**Commune de PUSIGNAN - Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique  
Pour le projet de construction d'un ensemble sportif à Pusignan.**

Les indemnités sont plus importantes que celles prévues initialement 112 362 euros contre 50 000 euros prévu par le bureau d'étude.

Nous avons remis un courrier le 12/12/2013 à Monsieur le Maire (pièce n° 10)

Lui demandant :

- S'il y a eu concertation avec les propriétaires, et la teneur de cette concertation.
- Lui signalant le surplus de l'indemnisation, et lui demandant si la commune pouvait supporter ce surplus
- Si la commune a les moyens financiers de financer le projet, et dans un premier temps les acquisitions.
- L'informant que suivant le plan de zonage de la commune, qu'une partie de la parcelle AC 226 soit en zone D et non en zone C, ce qui peut avoir une influence sur le prix d'achat de cette parcelle. (pièce n° 12)

Réponse de Monsieur le Maire le 16/12/2013 (pièce n° 11)

Sur le 1<sup>er</sup> point :

*« Il y a eu concertation avec les propriétaires puisque plusieurs rencontres se sont tenues en mairie dans les années précédentes. Ces rencontres ont donné lieu à des échanges au cours desquels les positions de chaque parties ont été exprimées. Des courriers de confirmation des propositions de la commune ont été adressés aux copropriétaires. »*

Sur le point 2.

*« En ce qui concerne l'indemnisation de l'agriculteur, la commune respectera ses obligations et le budget 2014 sera élaboré en tenant compte de celles-ci. »*

Sur le point 3

*« S'agissant du montant global de l'opération, les finances communales pourront sans difficulté assumer le surcoût éventuel lié aux indemnités. En effet, d'une part la commune provisionne ces sommes en investissement depuis trois exercices pour cette opération, d'autre part, les travaux de voirie seront à la charge de la communauté de commune, et enfin, la charge annuelle de la dette de la commune étant de 205 000 euros en 2014 ( elle est en diminution constante. Pusignan possède une capacité d'emprunt non négligeable. »*

Sur le point 4

*« Pour ce qui est du prix du terrain, le service des domaines a normalement inclus dans son évaluation la différence entre la zone D et la zone C, à l'intérieur du zonage AUI du PLU »*

Concernant ce dernier point, la commune de Pusignan a reçu le 20 juin 2013 (pièce n° 18), un courrier des domaines, estimant le prix à 6 euros du m<sup>2</sup>, précisant que le zonage des trois parcelles est en zone AUI et en zone C du PEB, d'où notre remarque précédente, qu'une partie de la parcelle AC 226 est en zone D du PEB, (pièce n° 12), nous avons consulté les domaines sur ce point, mais n'avons pas eu de réponse écrite, nous pensons que lors de l'expropriation, ce point sera vu et traité, en conséquence si nécessaire.

Sur les avis émis sur le registre, nous pouvons retenir l'avis de Monsieur GEREZ, qui demande à être associé au projet définitif, ce qui serait effectivement une bonne chose puisque ce projet est avant tout pour les habitants de la commune, et pour permettre son développement.

Concernant les propriétaires, ils n'ont pas mis en doute l'enquête parcellaire, juste le prix de 6€ du m<sup>2</sup> leur paraît insuffisant.

## **BILAN DE LA PROCEDURE**

### **INCONVENIENTS**

- 1 - Atteinte à la propriété privée  
L'expropriation, est une atteinte à la propriété privée, mais les offres d'achat de la mairie ont été refusées par les propriétaires, en définitive, ce sera le service des domaines qui fixera le prix du m2.  
Perte également, le revenu de la location des terres agricoles à un exploitant.
- 2 - Amputation de 48000m2 de bonnes terres céréalières, l'exploitant sera indemnisé par la commune, la Chambre d'Agriculture a calculé le prix de l'indemnisation.
- 3 - Coût de l'opération, mais la commune a provisionné en investissement depuis 3 exercices pour la réalisation de ce complexe, achat des terrains et indemnités.

### **AVANTAGES**

- 1 - Le projet envisagé est-il de façon concrète justifié par un intérêt public, **oui**, car il intéresse toute la commune, les habitants, les associations, les écoles.
- 2 - Le projet envisagé est-il nécessaire, **oui**, car actuellement, les installations sont vétustes, et insuffisantes, il permettra de centrer une grande partie des activités sportives sur un même lieu, il se trouve à proximité de la mairie et des écoles.
- 3 - Le projet envisagé répond à une recherche environnementale, bâtiment HQE, traitement des eaux, surveillance de la pollution de l'air, aménagement des accès paysagés, circulation interne mode doux .
- 4 - Le projet réalisé, permettra de rénover les bâtiments anciens et de créer de nouvelles activités.
- 5 - la réalisation du complexe sportif, permettra de prendre en compte plus facilement et dans de meilleures conditions les activités périscolaires à mettre en place pour répondre à la semaine de 4jrs1/2 de présence scolaire
- 6 - Tout est prévu dans ce projet, pour limiter le budget entretien de l'ensemble.
- 7 - La population ne peut qu'être partie prenante pour ce projet..

### **FIN DU RAPPORT D'ENQUÊTE sur la procédure de D.U.P.**

*Les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sont dans un document séparé :*  
**CONCLUSIONS ENQUÊTE DUP**

Fait à Charly le 31 décembre 2013  
Maurice LIGOUT  
commissaire enquêteur

