

Département du RHÔNE

Commune de COMMUNAY

PROJET D'EXTENSION DE LA ZAC VAL DE CHARVAS
ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ENQUETE PARCELLAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique du 16 septembre au 18 octobre 2019

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Dossier N° E19000108 / 69

SOMMAIRE

1	CADRE DE L'ENQUETE	4
1.1	PREAMBULE	5
1.1.1	Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise	5
1.1.2	Communauté de Communes du Pays de l'Ozon	6
1.1.3	Communay	6
1.2	OBJET DE L'ENQUETE	8
1.2.1	Enquête préalable a la déclaration d'utilité publique	8
1.2.2	Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme	8
1.2.3	Enquête parcellaire	8
1.3	CADRE JURIDIQUE	10
1.3.1	Déclaration des droits de l'homme et du citoyen	10
1.3.2	Code civil	10
1.3.3	Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	10
1.3.4	Code de l'urbanisme	11
1.3.5	Code de l'Environnement	11
1.3.6	Code rural et de la pêche maritime	12
2	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	13
2.1	CONTEXTE	13
2.2	OBJECTIFS	14
2.3	PROJET D'EXTENSION ET DE DEVELOPPEMENT	15
2.3.1	Localisation	15
2.3.2	Aménagement	16
2.3.3	Impact sur l'environnement	17
2.4	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	18
2.4.1	Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération lyonnaise	18
2.4.2	Plan local d'urbanisme de Communay	19
2.5	SITUATION PARCELLAIRE	22
2.6	DOSSIERS	23
2.6.1	Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	23
2.6.2	Dossier d'enquête parcellaire	24
2.6.3	Dossier d'enquête de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme	24
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	26
3.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	26
3.2	MODALITES DES ENQUETES	26
3.2.1	Arrêté préfectoral (cf. Annexe 2)	26
3.2.2	dates des enquêtes publiques (Articles 1 et 4)	26
3.2.3	dossier et registre papier (Articles 1 et 4)	27
3.2.4	Site internet des enquêtes (article 1)	27
3.2.5	Permanences du commissaire enquêteur (Article 2)	28
3.3	PREPARATION DE L'ENQUETE	29
3.3.1	Contacts préalables	29
3.3.2	Préparation et organisation, rôle du C.E.	29
3.3.3	Visite des lieux	29
3.4	CONCERTATION PREALABLE	30
3.4.1	Information et Concertation	30
3.4.2	Autorité environnementale	30
3.4.3	CDPENAF	30
3.4.4	Réunion conjointe	31
3.4.5	DREAL	32
3.5	INFORMATION DU PUBLIC	33
3.5.1	Presse (cf. Annexes 3.1 et 3.2)	33

3.5.2	<i>Affichage (cf. Annexes 4 et 5)</i>	33
3.5.3	<i>Sites internet / numériques (cf. Annexe 6.1)</i>	33
3.5.4	<i>Autres supports</i>	33
3.6	NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES	34
3.7	INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE	35
3.8	CLOTURE DE L'ENQUETE (cf. Annexes 8.1 à 8.3)	35
3.9	PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE	35
3.9.1	<i>Procès-verbal des observations (cf. Annexe 9)</i>	35
3.9.2	<i>Mémoire en réponse (cf. Annexe 10)</i>	35
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC	36
4.1	ENQUETE PREALABLE A LA D.U.P.	36
4.1.1	<i>Participation du public</i>	36
4.1.2	<i>Analyse des observations du public, avis des PPA et questionnements du C.E.</i>	37
4.1.3	<i>Analyse Bilancielle et Position personnelle du Commissaire enquêteur</i>	40
4.2	COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	42
4.2.1	<i>Schéma de cohérence territoriale</i>	42
4.2.2	<i>Plan local d'urbanisme</i>	42
4.2.3	<i>Position personnelle du commissaire enquêteur</i>	43
4.3	ENQUETE PARCELLAIRE	44
4.3.1	<i>Participation du public</i>	44
4.3.2	<i>Les propriétaires de l'emprise</i>	44
4.3.3	<i>Position personnelle du commissaire enquêteur</i>	49
5	GLOSSAIRE	51
6	ANNEXES	52

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 CADRE DE L'ENQUETE

L'enquête publique représente un véritable instrument d'information et de participation du citoyen. Elle est un des lieux et outils de la régulation de la démocratie, où tous et chacun peuvent et/ou doivent s'exprimer.

La définition en est donnée par la Loi Grenelle 2 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. L'enquête publique a pour objet d'assurer, d'une part, l'information et la participation de la population, de recueillir son opinion et ses suggestions, d'autre part, la prise en compte des intérêts des tiers, préalablement à l'approbation des documents d'urbanisme ou avant la réalisation des diverses opérations d'aménagement du territoire, des plus petites aux plus importantes.

L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatifs à l'information et à la participation du public à l'élaboration de décisions susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, actualise et élargit les moyens d'information et de participation du public :

- maintien et rationalisation des modes traditionnels :
 - information par voie de presse et d'affichage ;
 - participation par envoi d'observations par courrier postal ou électronique, ou dépôt sur des registres papier ;
 - contacts avec un commissaire enquêteur lors de permanences.
- généralisation de la dématérialisation de l'enquête publique, s'affranchissant ainsi des contraintes temporelles et spatiales : accessibilité 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, quelle que soit l'éloignement géographique du public.

Le projet n'est jamais celui du commissaire-enquêteur. Il émane soit de l'Etat, soit du Département, soit d'une Commune ou d'une Communauté de Communes, soit d'une société publique ou d'une entreprise privée.

Le commissaire enquêteur est au cœur de la procédure. Médiateur de la concertation, personnalité indépendante, il transmet, à l'issue de l'enquête, à l'autorité organisatrice de la procédure, ainsi qu'au maître d'ouvrage, un document relatant les événements de l'enquête (rapport d'enquête) et donne son avis sur le projet (conclusions motivées).

1.1 PREAMBULE

La commune de COMMUNAY a engagé des démarches en vue de la création d'un parc d'activités dès le début des années 1990. Elles ont conduit à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite « VAL DE CHARVAS » sur une superficie de 20 hectares environ. A ce jour, tous les lots en ont été commercialisés.

En 2005, la commune a inscrit à son plan local d'urbanisme (PLU) des zones AUi (« Zone d'activités à urbaniser à plus long terme ») à l'Est et à l'Ouest de la ZAC dans des perspectives d'extension de cette dernière.

La zone Est d'environ 10 hectares a été acquise par la Société « Lustucru Frais », déjà propriétaire de l'îlot A de la ZAC initiale, en vue de son extension. Pour permettre la réalisation de ce projet, la commune a ouvert ce secteur à la construction par la modification n° 3 de son PLU approuvée en septembre 2015.

La zone Ouest comporte au Nord un secteur A qui est la zone d'extension « Charvas II » d'une superficie de 6,7 hectares et au Sud un secteur B de 2,6 hectares qui sera aménagé par un opérateur privé. Elle a été ouverte à la construction par les modifications du PLU, approuvées les 8 septembre 2015 et 12 septembre 2017.

La Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO) a dans son champ de compétences l'aménagement des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, d'intérêt économique.

Elle doit actuellement répondre à de fortes demandes d'entreprises qui souhaitent s'installer sur son territoire. Or, sur les sept zones d'activités implantées dans son périmètre il n'existe que peu de foncier disponible à ce jour.

La zone de la ZAC Charvas II constitue un gisement pour répondre en partie à court terme au besoin identifié.

La CCPO, maître d'ouvrage de l'opération, a retenu la procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour la création de la zone d'activités de Charvas II dans la continuité de la ZAC existante de Val de Charvas.

1.1.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise, approuvé par le Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) le 16 décembre 2010, englobe le sud de l'agglomération lyonnaise avec la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon et donc la commune de Communay où se situe le projet.

✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT « encourage, d'une part la conception d'espaces d'activités mixtes, non spécialisés, et d'autre part de sites dédiés à l'activité économique de grande dimension pour être visibles : sites de Charvas,... »

✓ Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT vise les lieux d'accueil de l'activité économique en zone de territoire urbain ou dans les sites économiques dédiés.

La zone de Charvas II, à la fois en continuité de la ZAC existante et dans la zone d'interface, répond à ces objectifs ; le projet d'extension est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise.

1.1.2 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

Créée par arrêté préfectoral du 26 novembre 1997, la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO) compte sept communes depuis le 1^{er} janvier 2013 : Chaponnay, Communay, Marennès, Saint-Symphorien-d'Ozon, Sérézin du Rhône, Simandres, Ternay.

Elle exerce de plein droit des compétences en lieu et place de ces communes, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace (dont celui de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, d'intérêt économique), de création ou d'aménagement de voiries, de politique du logement et du cadre de vie,...

1.1.3 COMMUNAY

COMMUNAY se situe à une vingtaine de kilomètres au sud de Lyon, à 12 km de Vienne et à 8 km de Givors.

Il s'agit d'une commune périurbaine dynamique. Sa population, qui était d'à peine plus d'un millier d'habitants en 1960, a connu une véritable explosion pour atteindre 4.000 habitants au début des années 2000 et 4.175 en 2016, pour une superficie de 1.054 hectares.

Elle est très bien desservie par les grandes voies de communication et notamment les autoroutes A7 et A46, ainsi que les routes RN7, RD307, RD150, RD150E et RD307B.

Les origines du village de COMMUNAY sont anciennes. D'activité essentiellement agricole, il a connu un essor avec l'exploitation du charbon de 1833 à sa cessation en 1951. Depuis les années 1970, il connaît un développement lié à l'industrialisation de la vallée du Rhône et à son cadre de vie agréable. Aujourd'hui, la majorité de sa population active travaille sur l'agglomération lyonnaise.

Il offre des commerces de proximité, des services de santé (cabinets médical, dentaire, infirmiers et pharmacie), vétérinaire, des écoles et un collège, un tissu associatif dense, et propose de nombreuses manifestations culturelles et sportives.

Le PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de Communay a été adopté par délibération du Conseil municipal du 6 septembre 2005. Depuis il a fait l'objet de diverses modifications dont la dernière, en date du 12 septembre 2017, concerne le secteur de l'aménagement de l'extension de la zone de Charvas II classé en zone AUia2.

✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU s'organise autour de six orientations générales dont « promouvoir le développement économique et l'emploi », laquelle se décline en plusieurs objectifs : l'un d'eux est de « permettre l'accueil d'activités économiques sur la commune dans le cadre d'une réflexion issue de la communauté de communes. »

✓ Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU a été créée sur le secteur de Charvas. Elle vise notamment à mettre en valeur l'environnement et le paysage, en particulier par la préservation du cadre paysager et de la fonction écologique du site dont l'aménagement veillera à préserver une continuité verte nord/sud et les espaces identifiés comme secteurs sensibles (zone humide, espaces boisés).

✓ Le Règlement du PLU indique que « La zone AUia correspond à une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux) compatible avec l'environnement bâti existant. Ce secteur correspond au périmètre de la ZAC du « Val de Charvas. » Il précise que les occupations et utilisations du sol sont admises « sous réserve de s'intégrer dans une opération d'aménagement (... zone d'aménagement concerté) sous la forme d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone et sous réserve de ne pas compromettre des réalisations ultérieures. »

✓ Le Plan de Zonage mentionne des « espaces boisés classés » (EBC) et des « espaces boisés à préserver » sur cette zone. L'article L.130-1 du Code de l'urbanisme prescrit notamment que « *ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.* »

Si le projet d'extension de la ZAC de Charvas II est compatible avec la plupart des dispositions du PLU, il ne l'est ni avec les prescriptions de l'OAP précitée liées à la préservation des boisements, ni avec le plan de zonage en ce qui concerne les espaces boisés classés ou à préserver.

Sa réalisation nécessite au préalable la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COMMUNAY.

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique concerne le projet d'extension de la zone d'activité de « Val de Charvas », située sur la commune de Communay, par la création dans sa continuité d'une zone d'aménagement concerté de 6,7 hectares, dite « Charvas II ».

Cette extension doit permettre de répondre au déficit de terrains à vocation économique disponibles sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon à moyen et long terme, d'accueillir de nouvelles entreprises et de créer de nouveaux emplois.

La Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, maître d'ouvrage de l'opération dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, a retenu la procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour la création de la zone d'activités de « Charvas II » dans la continuité de la ZAC existante de « Val de Charvas ».

Le projet d'extension s'avère compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise.

Mais il est incompatible avec le Plan Local d'Urbanisme de Communay en ce qui concerne la préservation des boisements (cf supra § 1.1.3). Sa réalisation nécessitera au préalable la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Communay.

L'enquête publique revêt donc un triple objet :

1. l'utilité publique du projet d'extension de la ZAC ;
2. l'enquête parcellaire sur la zone d'emprise du projet.
3. la mise en compatibilité du (PLU) de la commune de Communay ;

1.2.1 ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'enquête préalable à la D.U.P. doit définir si dans l'opération projetée, l'intérêt général l'emporte sur les intérêts particuliers ; cela en fonction du but poursuivi et de son intérêt, mais aussi de ses inconvénients et de son coût. Dire si le projet est d'utilité publique.

Cette enquête est régie par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

1.2.2 MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La réalisation du projet d'extension de la zone d'aménagement concerté de « Val de Charvas » implique de procéder au déclassement de l'espace boisé et de faire évoluer diverses pièces du Plan Local d'Urbanisme de COMMUNAY, en cohérence avec le projet présenté :

1. l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la préservation des boisements ;
2. le plan de zonage.

Cette enquête est régie par le Code de l'environnement.

1.2.3 ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire vise à déterminer les parcelles à exproprier, en fonction de l'emprise foncière du projet, et à en rechercher les propriétaires, titulaires de droits réels et autres ayants droit à indemnité (locataires, fermiers...). Elle est contradictoire en ce que les propriétaires sont appelés

individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise.

Cette enquête est régie par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Au cas présent, ces trois enquêtes sont réalisées sous forme d'enquêtes conjointes.

1.3 CADRE JURIDIQUE

Les enquêtes publiques relatives à ce projet sont régies par le Code civil, le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique le Code de l'urbanisme, le Code de l'environnement, le Code général des collectivités territoriales, le Code rural et de la pêche maritime et le Code forestier.

L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 a réformé les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Elle ouvre la possibilité pour le public d'une information et d'une participation par voie dématérialisée.

La procédure d'expropriation découle du principe du respect de la propriété, reposant sur deux textes fondamentaux : la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, et le Code civil. Elle permet à l'expropriant (Etat ou tout autre personne publique autorisée) de transférer à son profit la propriété d'un bien immobilier.

Cette procédure, définie par le Code de l'expropriation, se déroule en deux phases :

- une phase administrative qui consiste à constater l'utilité publique de l'opération projetée, et à déterminer les immeubles qui seront touchés par la procédure ; elle s'achève par deux actes :
 - la déclaration d'utilité publique (arrêté préfectoral ou ministériel, ou décret en Conseil d'Etat selon le cas), précédée d'une « enquête publique préalable à la DUP » ;
 - la déclaration de cessibilité (arrêté préfectoral) qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP. Ce dernier acte est précédé d'une enquête publique dite : « enquête parcellaire » afin d'identifier les propriétaires ou ayant droits.
- une phase judiciaire, qui prononce le transfert de propriété et fixe le montant des indemnités dues.

1.3.1 DECLARATION DES DROITS DE L'HOMME ET DU CITOYEN,

La Déclaration des droits de l'homme et du citoyen stipule dans son article 17 : « *La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité* ».

1.3.2 CODE CIVIL

Le Code Civil indique dans son article 545 : « *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité* ».

1.3.3 CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise dans son article L.1 :
« *L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles (...) ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.*
Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité »

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par les articles L.110-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'objet de l'enquête parcellaire est clairement défini par l'intitulé même du Titre III du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *Identification des propriétaires et détermination des parcelles* ».

Son article L.131-1 indique : « *Les règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation sont fixées par décret* ». Il renvoie ainsi à la partie réglementaire et à ses articles R.131-1 à R.131-14.

Le cadre juridique de l'enquête parcellaire est également constitué par les décrets des 4 janvier et 10 octobre 1955 portant réforme de la publicité foncière.

1.3.4 CODE DE L'URBANISME

Le Code de l'urbanisme définit les procédures à mettre en œuvre, notamment au travers des articles suivants :

Le article L.153-54 requiert la réalisation d'une enquête publique portant à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, ainsi qu'un examen conjoint du projet par les organismes concernés :

« *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

L'article L.153-55 soumet l'enquête sur la mise en compatibilité du PLU aux dispositions du Code de l'environnement :

« *Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ; (...) »

Les articles R.153-14 et R.423-57 précisent les modalités de mise en œuvre de ces procédures :

« *(...) Sous réserve des dispositions de l'article L. 181-10 du code de l'environnement, lorsque la réalisation du projet est soumise à la réalisation de plusieurs enquêtes publiques il peut être procédé à une enquête publique unique dans les conditions prévues à l'article L. 123-6 du code de l'environnement (...) »*

L'article L.104-2 soumet les PLU à une évaluation environnementale et à l'avis de l'autorité environnementale :

« *Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local : 1° Les plans locaux d'urbanisme (...) »*

1.3.5 CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'enquête publique concernant l'extension de la zone d'aménagement concerté est régie par le Code de l'environnement et notamment par les articles L.123-1 et suivants qui définissent le champ d'application et l'objet de l'enquête publique, la procédure et le déroulement de l'enquête.

Article L.123-1 : « 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 parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

L'article R.122-2 et le tableau annexé soumettent le projet d'extension « Charvas II » à l'examen au cas par cas :

- au titre du n°39-b qui vise les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m². »
- et du n°47-a qui concerne les « défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. »

Les articles L.123-10 et R.123-11 définissent les modalités d'information du public ; ils en précisent durée, le contenu et les vecteurs.

Article L.123-10 : « I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale (...) »

1.3.6 CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

L'article L. 112-1-1 soumet à l'avis de la CDPENAF les projets qui engendrent des réductions des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole :

« Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, présidée par le préfet, qui associe des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs. (...) »

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, (...) »

Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à l'enquête publique mentionnée au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique (...) »

La Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO), compétente pour l'aménagement des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, d'intérêt économique, doit actuellement répondre à de fortes demandes d'entreprises qui souhaitent s'installer sur son territoire.

Dans le périmètre de la CCPO, sur les sept zones d'activités existantes, il ne subsiste que peu de foncier disponible à ce jour.

2.2 OBJECTIFS

Depuis janvier 2017, 20 demandes d'implantation ont été adressées à la CCPO, pour des activités variées.

Une étude de gisements fonciers économiques sur le territoire de la communauté de communes, réalisée par « Elan Développement » pour l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) en octobre 2017, estime qu'à court terme (3 ans) le besoin immobilier pour les activités ciblées (locaux artisanaux, industriels) est de 80.000 à 100.000 m² de surface de plancher (SDP), et à moyen terme (6 ans) d'environ 180.000 à 220.000 m² (notamment pour le secteur logistique et industriel).

Les sept zones d'activités implantées sur le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, répertoriées dans le tableau ci-dessous, n'offrent que peu de foncier disponible à ce jour :

Zones d'activités	Superficies en ha	Communes	Foncier disponible
Parc d'activités du Pontet	29	SAINT SYMPHORIEN D'OZON	Plus de foncier disponible : le dernier lot a été vendu
Parc d'activités de Chassagne	12,5	TERNAY	Dernier lot est en construction
Parc d'activités de Val Cité	7,5	TERNAY	1 lot à commercialiser de 15.837 m ² (possibilité de le diviser en 3 lots)
ZAC du Val de Charvas	25	COMMUNAY	Plus de foncier disponible : le dernier lot est sous compromis
Parc d'activités du Chapotin	100	CHAPONNAY	Plus de foncier disponible : tous les lots sont commercialisés ou sous compromis
Parc d'activités de la Donnière	15	MARENNES	Plus de foncier disponible : tous les lots sont construits
Parc d'activités Pierre Devaux	5,5	SEREZIN DU RHONE	Plus de foncier disponible : tous les lots sont construits

La zone de « Charvas II » constitue un gisement pouvant répondre en partie à court terme au besoin identifié.

Parallèlement, la CCPO :

- A un projet de création d'un parc d'activité à vocation logistique et industrielle d'une superficie de 39 ha, dont 28 ha commercialisables à Simandres (secteur des Trénassets) - dossier approuvé le 7 septembre 2015 – sa commercialisation ne devrait pas être effective avant 2022. Il s'agit de lots importants destinés à des PME-PMI et non à des artisans et commerçants clientèle visée pour Charvas II ; sites complémentaires et non concurrentiels.
- A passé des conventions opérationnelles avec l'EPORA afin de favoriser la remise sur le marché de trois sites existants bâtis (1 à Simandres et 2 à Ternay). Sites sous maîtrise foncière privée et dont les propriétaires ne sont pas vendeurs à ce jour.

2.3 PROJET D'EXTENSION ET DE DEVELOPPEMENT

La Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, maître d'ouvrage de l'opération, a retenu la procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour la création de la zone d'activités de Charvas II.

2.3.1 LOCALISATION

L'emplacement retenu pour l'implantation de la ZAC de Charvas II se situe en continuité du parc d'activité existant de Val de Charvas, sans venir impacter un autre secteur de la commune.

Sa desserte sera de ce fait assurée par les infrastructures déjà existantes et bénéficiera d'une bonne accessibilité du fait de sa situation au croisement des autoroutes A7 et A46 et d'un réseau routier adapté :

- la sortie 17 de l'A46, nouvellement créée, permet un accès direct à la ZAC ;
- la RD307B, mise en service à l'été 2016, assure la liaison avec la RN7 au niveau de l'échangeur 16 de l'A46 et permet aux camions de ne plus transiter par le centre-ville de Communay ;
- les RD 307, RD150 et RD150E complètent cette desserte.

Le Parc d'activités est peu accessible par les transports en communs, tant ferroviaires que routiers. Les réflexions en cours pour leur amélioration devraient permettre de réduire le recours des personnes travaillant sur la zone aux moyens de transport individuel.

L'extension viendra accroître le rayonnement de l'existant dont elle augmentera la capacité d'accueil pour couvrir à terme une superficie d'environ 45 hectares, lui conférant une réelle visibilité au niveau de l'agglomération lyonnaise. La ZAC s'inscrira ainsi dans les objectifs du SCOT qui encourage « les sites dédiés à l'activité économique de grande dimension pour être visibles ».

Charvas II permettra une surface de plancher globale de 26.763 m² supplémentaires pour la construction de bâtiments PME tertiaire, artisanat, conformément au règlement de la zone AUia2.

Il est à noter que le passage d'une ligne électrique à haute tension qui traverse la zone constitue une contrainte pour l'aménagement des parcelles concernées, de nature à en déprécier la valeur.

2.3.2 AMENAGEMENT

L'aménagement de l'extension du parc d'activité de Val de Charvas se fera en régie directe par la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon. Il offrira une quinzaine de lots à la commercialisation.



Le projet prévoit la réalisation d'une voirie pour la desserte des lots (partie grisée).

D'une largeur de 6,50 m, elle comprendra 2 voies de circulation et un trottoir de 2 m de large.

Une noue de 5 m de large borde la voie pour la collecte des eaux pluviales.

La voirie se termine par une aire de retournement dimensionnée pour la manœuvre des poids lourds.

La zone étant réservée à de petites unités, les poids lourds de grande capacité amenés à y circuler seront en nombre réduit. Seules deux places de stationnement d'attente sont prévues, chaque lot devant prévoir des stationnements selon ses besoins et conformément au document d'urbanisme.

Une desserte par les modes doux (piétons et vélos) est possible en empruntant les voiries et pistes cyclables communales existantes. Le complément de piste cyclable est envisagé le long de la RD150.

Les eaux pluviales des bassins versants naturels extérieurs, ainsi que celles de la ZAC (voirie), transiteront par la noue à ciel ouvert et se dirigeront vers l'exutoire actuel de la zone.

Chaque lot aura un système de rétention propre à la parcelle. Les rejets seront collectés via un réseau d'assainissement. Les eaux usées des lots seront raccordées au réseau existant de Chasse-sur-Rhône.

Tous les lots seront viabilisés (raccordement aux réseaux AEP et gaz). Un éclairage public est prévu au niveau des voiries avec détection de présence pour limiter l'éclairage de nuit.

L'ensemble des espaces publics (noue, espaces verts, zone humide préservée) sera fortement végétalisé avec des essences locales adaptées au contexte.

Les rives seront replantées en prenant en compte les notions de biodiversité et de protection des milieux : zone de refuge et de reproduction, zone de prédation, espace tampon et corridor de liaison entre les grandes entités paysagères.

Des mesures compensatoires seront mises en œuvre en faveur de la biodiversité et pour compenser la suppression des boisements :

- adaptation du planning des travaux aux périodes de sensibilité des espèces ;
- lutte contre les plantes invasives ;
- maintien du fossé existant et de la zone identifiée zone humide
- maintien des corridors écologiques boisés de la Combe Jolie
- plantation d'essences locales conformément aux prescriptions de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO).

Le coût global de réalisation des aménagements, y compris les mesures compensatoires (70.000 € HT), est estimé, aux conditions de juin 2018, à 4.020.000 € TTC :

- Acquisitions foncières	588.000 €
- Etudes	120.000 € HT
- MOE + CSPPS + OPC + divers (*)	250.000 € HT
- Travaux	2.490.000 € HT

(*) Honoraires pour la Maîtrise d'œuvre (MOE), la coordination sécurité et protection de la santé (CSPPS), l'ordonnancement, le pilotage et la coordination (OPC) en phase chantier.

2.3.3 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'Autorité environnementale après examen au cas par cas s'est prononcée sur le projet par décision du 10 octobre 2017. Elle a considéré :

- La localisation du projet,
 - en continuité de la zone d'activité existante de Val de Charvas ;
 - en zone AU_i du plan local d'urbanisme de la commune de Communay ;
 - en dehors des zones de protection réglementaires en matière de biodiversité et de milieux naturels, des périmètres de protection de la ressource destinée à l'alimentation en eau potable de populations, des périmètres associés à la protection du patrimoine, en dehors du périmètre réglementé du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'OZON ;
- Les inventaires floristiques et faunistiques qui ont été réalisés et pris en compte par le projet de manière satisfaisante dans le cadre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;
- Le plan de masse figurant à la note complémentaire-biodiversité faisant apparaître une gestion des eaux pluviales qui s'appuie sur des éléments paysagers à préserver (fossé et zone humide) ou à créer (noue en bordure de la voirie) permettant une circulation et une régularisation des eaux à ciel ouvert ;
- Que le projet étant contigu à celui porté par la société EM2C, en ce qui concerne les terrains d'assiette et les surfaces plancher, n'excède pas les seuils visés à la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement relatif à une soumission à l'évaluation environnementale systématique ;
- Qu'au regard du document d'urbanisme actuellement en vigueur ainsi que des éléments joints à la demande relative à la révision du plan local d'urbanisme de Communay, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont strictement limitées à la réalisation des deux projets et que de ce fait d'autres impacts cumulés ne sont pas à présager.

Au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, elle a décidé que « le projet dénommé Extension de la ZAC de Val de Charvas n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

2.4 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

2.4.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION LYONNAISE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise, a été approuvé par délibération du Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) en date du 16 décembre 2010.

Au travers de ses documents que sont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), il encourage la conception :

- d'espaces d'activités mixtes, non spécialisés ;
- de sites dédiés à l'activité économique de grande dimension pour être visibles ;
- de lieux d'accueil de l'activité économique en zone de territoire urbain ou dans les sites économiques dédiés.

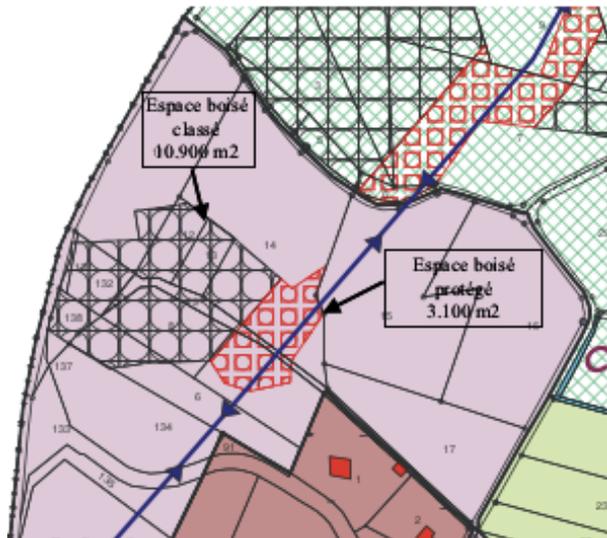
La zone de Charvas II, située en continuité de la ZAC existante de Val de Charvas et dans la zone d'interface, répond à ces objectifs : le projet d'extension s'avère compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise.

2.4.2 PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMMUNAY

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Communay, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 6 septembre 2005, a fait l'objet de diverses modifications. La dernière, en date du 12 septembre 2017, a permis d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Charvas II classé en zone AUia2.

Le Règlement du PLU précise que la zone AUia correspond à la zone de la ZAC de Val de Charvas dans les conditions prévues par la ZAC gérée par la Communauté de communes.

L'emprise du périmètre des études de conception de l'extension du parc d'activité de Charvas II s'étend sur 66.973 m².

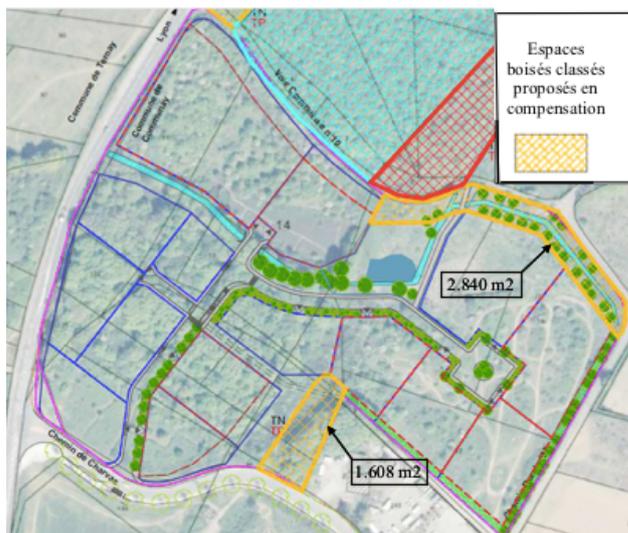


La plupart des parcelles sont répertoriées en nature de terre agricole. Cependant bien que classée en zone AUia2 du PLU, elles incluent des surfaces boisées classées :

- un espace boisé classé (EBC) de 10.900 m² ;
- un espace boisé protégé de 3.100 m².

Le projet d'aménagement de la ZAC de Charvas II, qui prévoit la suppression de ces espaces boisés classés, n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de Communay.

La réalisation du projet présuppose que les espaces boisés classés supprimés soient compensés par le reclassement d'autres boisements à proximité de surfaces égales, soit 14.000 m², et la mise en compatibilité du PLU.



Par délibération du 18 décembre 2018, le Conseil municipal de Communay indique que la compensation sera effectuée :

- pour partie au sein du périmètre de la zone du projet pour une superficie de 4.448 m², laquelle sera actée par la déclaration d'utilité publique ;
- pour le surplus hors du périmètre de la ZAC de Charvas II, pour une superficie de 9.552 m², lors de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de COMMUNAY devra être mis en compatibilité en prenant en compte l'incidence de l'aménagement de la zone d'activité de Charvas II en faisant évoluer certains de ses documents :

1. l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la préservation des espaces boisés ;
2. le plan de zonage.

2.4.2.1 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

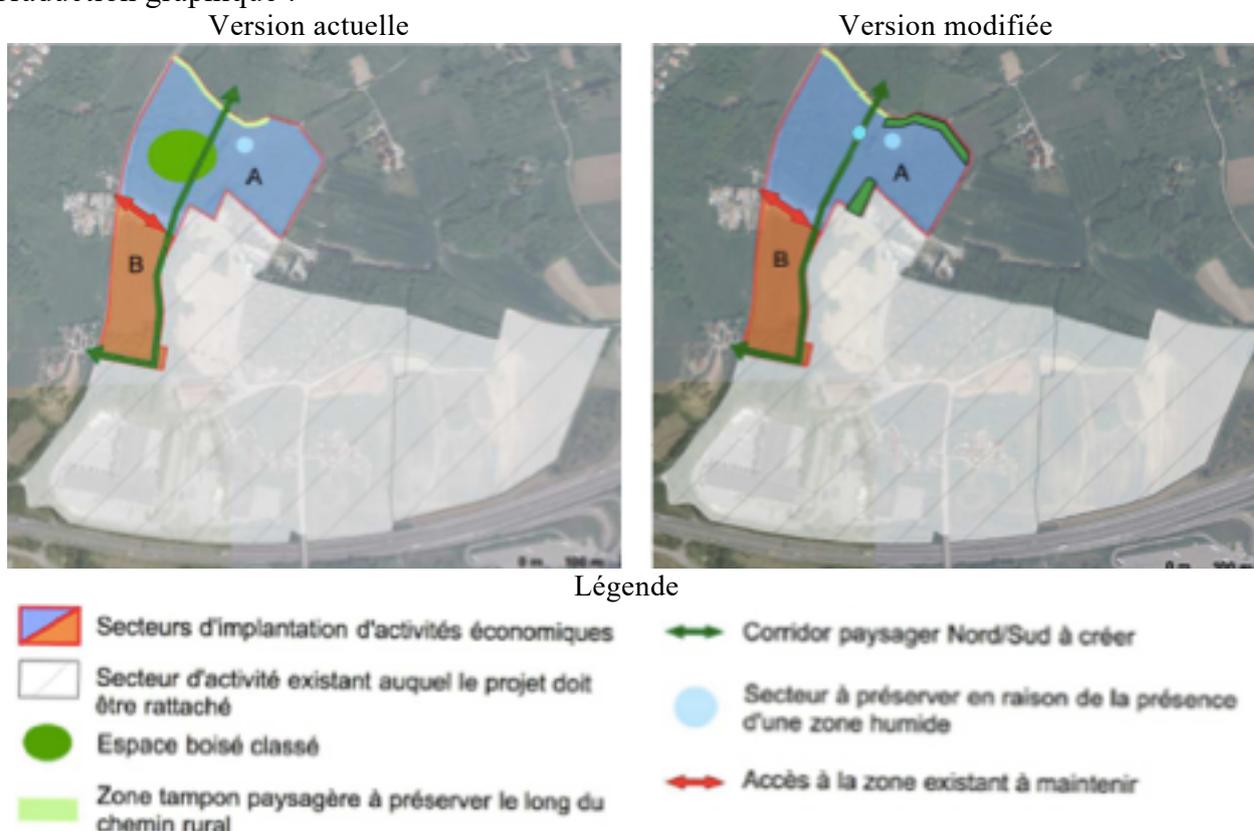
L'OAP qui couvre le secteur de Charvas II veille à la préservation du cadre paysager et de la fonction écologique du site.

Elle précise : « l'aménagement du site veillera à préserver une continuité verte Nord/Sud et l'aménagement du site veillera à préserver les espaces identifiés comme secteurs sensibles (zone humide, espaces boisés) ».

Pour rendre le PLU de Communay compatible avec le projet d'extension de la zone d'activité Charvas II, il est proposé de modifier comme suit cette OAP :

*« l'aménagement du site veillera à préserver les zones humides
et à aménager des espaces verts de qualité. »*

Traduction graphique :



2.4.2.2 PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage concernant la zone AUIa2 doit être modifié afin de déplacer les espaces boisés classés et protégés, ainsi que les espaces végétalisés à préserver, comme indiqué supra.

La surface totale des espaces boisés classés (10.900m²) et des espaces boisés à préserver (3.100 m²) supprimés sera compensée par le reclassement d'autres boisements à proximité pour une surface identique, soit 14.000 m².

La compensation se fera pour partie (4.448 m²) au sein du périmètre de la zone du projet et pour le surplus (9.952 m²) hors du périmètre de la ZAC de Charvas II.

Plan d'aménagement de la ZAC de Charvas II :



2.5 SITUATION PARCELLAIRE

Le périmètre d'étude de l'extension Charvas II s'étend sur une superficie de 66.973 m², appartenant pour 28 % à des collectivités et pour 72 % à des propriétaires privés :

- la parcelle ZI-016 de 9.050 m² appartenant à la CCPO ;
- 6 parcelles d'une superficie globale de 9.852 m² appartenant à la commune de Communay ;
- 10 parcelles d'une superficie totale de 48.071 m² appartenant à des propriétaires privés :
 - pour 5 de ces parcelles, représentant une superficie totale de 21.651 m², des négociations amiables ont été engagées et certains accords ont été conclus ;
 - pour les 5 autres, représentant une superficie totale de 26.420 m², les négociations n'ont pas abouti à ce jour.

Toutes ces parcelles doivent faire l'objet d'une emprise totale pour la réalisation du projet.

Selon les informations du Cabinet BROCAS-SOUNY, Géomètres-Experts, figurant dans le dossier d'enquête parcellaire, la situation est la suivante à la date du 13 septembre 2018 pour les 17 parcelles qui constituent l'assise foncière de l'extension Charvas II :

Références Cadastrales	Superficie	Nature	Unité foncière	Propriétaires	Acquisition autorisée délibération CCPO
ZI 0006	3.610 m ²	Terre	8	Indivision Mousset	02/07/2018
ZI 0007	3.200 m ²	Terre	10	Mme Anne-Marie Rivoire	
ZI 0008	2.600 m ²	Terre	9	GFA de la Plaine	
ZI 0009	1.460 m ²			Cne de Communay	
ZI 0011	7.700 m ²	Terre	1	M. Roger Jarret	
ZI 0012	1.290 m ²	Terre	2	M. Georges Gaudeneche	
ZI 0013	1.030 m ²	Terre	3	M. Franck Vignal	03/09/2018
ZI 0014	11.630 m ²	Terre	4	Indiv. Cayet - Annicchiarico	
ZI 0015	10.100 m ²	Terre	5	Indiv. Charoud - Foucaud	01/10/2018
ZI 0016	9.050 m ²			CCPO	
ZI 0017	5.580 m ²	Terre	6	Indivision Charvet - Jobert	02/07/2018
ZI 0131	168 m ²			Cne de Communay	
ZI 0132	1.331 m ²	Terre	7	Indiv. Mortamais - Pallandre	22/10/2018
ZI 0133	2.295 m ²			Cne de Communay	
ZI 0134	5.003 m ²			Cne de Communay	
ZI 0137	103 m ²			Cne de Communay	
ZI 0138	823 m ²			Cne de Communay	
Total	66.973 m ²				

2.6 DOSSIERS

Un dossier de présentation est mis à disposition du public pour chacune des trois enquêtes publiques relatives au projet d'extension de la zone d'activités Charvas II.

Il comporte en outre :

- L'avis au public ;
- L'arrêté préfectoral du 30 juillet 2019 prescrivant l'ouverture d'enquêtes.

2.6.1 DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le dossier de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique comporte 21 feuillets reliés au format A3. Il comprend les éléments suivants :

1. Notice explicative
 - 1.1. Objet de l'opération et contexte de l'étude
 - 1.2. Présentation du projet
2. Plan de situation
3. Plan général des travaux
4. Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants
 - 4.1. Caractéristiques géométriques
 - 4.2. Gestion des eaux pluviales
 - 4.3. Réseaux
 - 4.4. Éclairage
 - 4.5. Aménagements paysagers
5. Appréciation sommaire des dépenses
6. Informations juridiques et administratives
 - 6.1. Objet et conditions de l'enquête
 - 6.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative
 - 6.3. Autres procédures à mettre en œuvre pour la réalisation du projet
7. Annexes
 - A.1. Décision de l'Autorité environnementale du 10 octobre 2017 disant que le projet d'extension de la ZAC Val de Charvas n'est pas soumis à évaluation environnementale
 - A.2. Délibération du Conseil communautaire du 26 février 2018 : création de la zone d'aménagement concerté Charvas II à Communay
 - A.3. Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Charvas II
 - A.4. Délibération du Conseil communautaire du 21 janvier 2019 demandant l'ouverture d'enquêtes publiques

Le commissaire enquêteur a demandé que les pièces suivantes soient jointes au dossier :

- La délibération du Conseil communautaire de la CCPO du 26 février 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable sur le projet d'extension de la ZAC ;
- La délibération du Conseil communautaire de la CCPO du 1^{er} Octobre 2018 sur la création de la ZAC Charvas II afin que soient disponibles à la fois la délibération initiale du 01/10/2018 et sa modificative du 21/01/2019 (figurant dans le dossier) ;
- L'avis de la CDPENAF en date du 21 juin 2019 ;
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 28 juin 2019.

2.6.2 DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

- 1 Le dossier d'enquête parcellaire comporte 4 feuillets reliés au format A3 et trois annexes dont un plan parcellaire de la zone à l'échelle 1/1.000^{ème}. Il comprend les éléments suivants :
- 2 Préambule
 - 2.1 Extrait du Code de l'environnement
 - 2.2 Extrait du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- 3 Présentation du projet
- 4 Objet de l'enquête parcellaire
- ❖ Annexes
 - A.1. Plan parcellaire de la zone à l'échelle 1/1.000^{ème}
 - A.2. Etat parcellaire en 10 unités foncières
 - A.3. Délibérations du Conseil communautaire des 26 février 2018 et 1^{er} Octobre 2018

2.6.3 DOSSIER D'ENQUETE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier d'enquête sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Communay comporte 11 feuillets au format A3. Il comprend les éléments suivants :

- 1 Plan général des travaux
- 2 Notice de présentation
 - 2.1 Objet de l'opération et contexte de l'étude
 - 2.2 Présentation du projet
 - 2.3 Cadre juridique
 - 2.4 Prise en compte de la préservation de l'environnement dans le projet de modification
- 3 Mise en compatibilité
 - 3.1 Plan local d'urbanisme actuellement opposable
 - 3.2 Plan local d'urbanisme mis en compatibilité
- 4 Annexes
 - A.1. Décision de l'Autorité environnementale du 1^{er} février 2019 disant que le projet relatif à la mise en compatibilité du PLU de Communay n'est pas soumis à évaluation environnementale
 - A.2. Délibération du Conseil municipal de Communay du 18 décembre 2017 disant que le déclassement des espaces boisés classés ou à préserver sera compensé sur la commune
 - A.3. plan de localisation des futurs EBC sur le territoire de la commune
 - A été joint au dossier le procès-verbal de la réunion conjointe du 28 juin 2019 entre l'Etat, les collectivités locales, le Syndicat mixte d'étude et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) et les Chambres consulaires (PV du 5 août 2019).

Ces trois dossiers ont été déposés en mairie de Communay et sont restés consultables, sous leur forme papier, avec les registres destinés à recueillir les observations du public durant toute la durée de l'enquête publique.

Ils étaient également consultables en version dématérialisée :

- sur le poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Communay
- sur le site dédié à l'enquête à l'adresse : à l'adresse <http://charvas2-plu-communay.enquetepublique.net>

Ces dossiers sont complets et comportent l'ensemble des documents requis. Les différentes pièces qui les constituent ont été visées, de manière aléatoire, par le Commissaire enquêteur. Il s'est par ailleurs assuré, à chacun de ses passages en mairie, de la disponibilité des dossiers dans leur intégralité, ainsi que des registres.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, par délibération du 15 mai 2017 engage la concertation préalable à l'opération d'aménagement « Charvas II » à Communay, approuve les objectifs et les modalités de la concertation.

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, par délibération n° 2018-19-2.1.4 du 26 février 2018 a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'aménagement concerté de Charvas II sur la commune de Communay.

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, par délibération n° 2018-20-2.1.4 du 26 février 2018 a approuvé la création de la Zone d'aménagement concerté de Charvas II sur la commune de Communay.

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, par délibérations des 1^{er} octobre 2018 et 21 janvier 2019 a décidé l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique.

3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E19000108/69 du 26 avril 2019 désigne M. Jean-Louis DELFAU en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLU de Communay et pour l'enquête parcellaire relatives au projet de la ZAC Charvas II. (cf. Annexe 1)

3.2 MODALITES DES ENQUETES

3.2.1 ARRETE PREFECTORAL (cf. Annexe 2)

Le Préfet du Rhône, par arrêté n° E-2019-190 du 30 juillet 2019 prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Charvas II présenté par la CCPO sur le territoire de la commune de Communay ; cette enquête porte également sur la mise en compatibilité du PLU de Communay. Le projet est également soumis à une enquête parcellaire.

Par ce même arrêté, le Préfet du Rhône fixe les modalités de ces enquêtes.

3.2.2 DATES DES ENQUETES PUBLIQUES (Articles 1 et 4)

Les enquêtes publiques portant sur l'utilité publique du projet d'extension de la zone d'aménagement « Val de Charvas » (dit Charvas II), la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Communay et l'enquête parcellaire se dérouleront :

- du lundi 16 septembre 2019 à 8h30 ;
- au vendredi 18 octobre 2019 à 17h30.
- Soit pendant 33 jours consécutifs.

3.2.3 DOSSIER ET REGISTRE PAPIER (Articles 1 ET 4)

➤ LES DOSSIERS D'ENQUETE, tels que détaillés ci-dessus (§ 2.6), seront consultables dans sa version papier en mairie de Communay, siège des enquêtes publiques aux jours et heures d'ouverture au public, hors jours fériés, soit :

- du lundi au vendredi,
- de 8h30 à 12h00,
- et de 13h30 à 17h30.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès des services de la préfecture du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et des affaires domaniales).

➤ DEUX REGISTRES d'enquête à feuillets mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire-enquêteur, seront déposés en mairie de Communay durant toute la durée de l'enquête.

Ils seront tenus à disposition du public dans les mêmes conditions que les dossiers, afin que chacun puisse éventuellement y consigner ses observations, propositions et contre-propositions.

Le public pourra également les adresser par correspondance au Commissaire-enquêteur (à l'adresse de la Mairie de Communay, siège de l'enquête publique).

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête préalable à la DUP et de mise en compatibilité du PLU de Communay seront clos et signés par le Commissaire enquêteur ; le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire.

3.2.4 SITE INTERNET DES ENQUETES (article 1)

Par ailleurs, les dossiers relatifs à l'enquête préalable à la DUP et à la mise en compatibilité du PLU de Communay seront également consultables dans leur version dématérialisée sur un site internet dédié, à l'adresse : <http://charvas2-plu-communay.enquetepublique.net>, où elles resteront accessibles pendant toute la durée de l'enquête du lundi 16 septembre 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17h30. (cf. Annexe 7)

Le public pourra également déposer ses observations, propositions et contre-propositions sur un registre dématérialisé à la même adresse (charvas2-plu-communay@enquetepublique.net) où elles resteront accessibles pendant toute la durée de l'enquête.

Un accès gratuit au site sera disponible sur un poste informatique dédié, mis à disposition du public à la mairie de Communay aux jours et heures d'ouverture au public (cf. § 3.2.3).

Les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de M^{me} Mathilde FOUIN, Cheffe de projet – CCPO, 1 rue du Stade 69360, Saint-Symphorien d'Ozon - mfouin@pays-ozon.com

3.2.5 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (Article 2)

Le Commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public, pour recevoir ses observations, en mairie de COMMUNAY, les jours et horaires suivants :

- le mercredi 18 septembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 24 septembre 2019 de 14h00 à 17h00 ;
- le samedi 5 octobre 2019 de 10h00 à 12h00 ;
- le jeudi 10 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 18 octobre 2019 de 14h30 à 17h30.

3.3 PREPARATION DE L'ENQUETE

3.3.1 CONTACTS PREALABLES

Le Commissaire enquêteur a pu procéder à un premier examen du dossier lors de la remise des documents par les services de la préfecture du Rhône (Direction des affaires juridiques et de l'administration locale - Bureau de l'urbanisme et de l'Utilité publique) le 11 juillet 2019.

Après de premiers entretiens téléphoniques, une réunion de travail s'est tenue à la Mairie de COMMUNAY, à la demande du Commissaire enquêteur, le jeudi 22 août à 16h, avec la participation de :

- Communauté de Communes du Pays de l'Ozon
 - M^{me} Mathilde FOUIN, Cheffe de projet ;
- Commune de Communay
 - M. Patrice BERTRAND, Adjoint à l'urbanisme

Elle s'est poursuivie par une visite des lieux.

3.3.2 PREPARATION ET ORGANISATION, ROLE DU C.E.

C'est en liaison et en concertation avec l'autorité organisatrice de l'enquête publique (Préfecture du Rhône - Direction des affaires juridiques et de l'administration locale - Bureau de l'urbanisme et de l'Utilité publique) le porteur du projet (Communauté de Communes du Pays de l'Ozon) et la Mairie de Communay qu'ont été arrêtées les dates et heures des permanences.

Le Commissaire enquêteur a veillé à la conformité et à la qualité des documents constitutifs du dossier d'enquête, tant sous leur forme papier que dématérialisée.

Il s'est par ailleurs assuré des conditions de leur mise à disposition du public et de leur accessibilité durant toute la durée de l'enquête.

Il a particulièrement veillé à l'accessibilité des locaux mis à sa disposition pour recevoir le public, notamment eu égard aux personnes à mobilité réduite.

Des échanges réguliers avec le porteur de projet (CCPO) et la Commune de Communay ont eu lieu tout au long de l'enquête.

3.3.3 VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux a été effectuée, à la demande du Commissaire enquêteur, le jeudi 22 août 2019 après-midi en présence de Mme Mathilde FOUIN, Cheffe de projet à la CCPO, et de M. Patrice BERTRAND, Adjoint au Maire de Communay, chargé de l'urbanisme.

Elle a permis de visualiser la configuration du site, l'inscription du projet d'extension en continuité de l'existant, son insertion dans l'environnement, la présence d'une ligne électrique à haute tension.

3.4 CONCERTATION PREALABLE

3.4.1 INFORMATION ET CONCERTATION

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, par délibération du 15 mai 2017, a décidé d'engager une concertation préalable avec la population portant sur le projet de création de la ZAC de « Charvas II » ; il en fixe les objectifs et en définit les modalités :

- Objectifs de la concertation :
 - Informer les habitants de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement « Charvas II » à Communay ;
 - Présenter à la population les études validées par le maître d'ouvrage ;
 - Permettre aux habitants et à leurs associations de participer aux différentes manifestations organisées.
- Modalités de la concertation :
 - Affichage en mairie de Communay et à la Communauté de communes (exposition au siège de la CCPO et en mairie de Communay du 15 novembre au 15 décembre 2017) ;
 - Publication sur les sites internet de la mairie de Communay et de la Communauté de communes ;
 - Affichage sur les panneaux lumineux de la commune de Communay ;
 - Publication dans les journaux locaux (« Le Progrès » du 16 novembre 2017, la newsletters du Pays de l'Ozon du 14 novembre 2017 et « Communay vous informe » de novembre 2017 ;
 - Ouverture de deux registres au siège de la Communauté de communes du Pays de l'Ozon et en mairie de Communay destinés à recueillir les avis.

La concertation s'est déroulée du 15 novembre au 15 décembre 2017.

Dans sa délibération du 26 février 2018, le Conseil communautaire dresse le bilan de cette concertation qui s'est déroulée selon les objectifs et modalités fixés par la délibération du 15 mai 2017 et n'a donné lieu à aucun avis visant le projet de création de la ZAC Charvas II.

3.4.2 AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La Communauté de communes du Pays de l'Ozon a sollicité l'avis de l'Autorité Environnementale le 6 septembre 2017 (dossier reçu et considéré complet). Par décision n° 2017-ARA-DP-00754 G 2017-003956, en date du 10 octobre 2017, l'Autorité Environnementale a décidé, après examen au cas par cas, que « le projet dénommé Extension de la ZAC de Val de Charvas, sur la commune de Communay, (...), n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

3.4.3 CDPENAF

Le projet, qui conduit à réduire une zone agricole, naturelle ou forestière, à été soumis pour avis simple à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Rhône conformément à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche.

Lors de sa réunion du 6 juin 2019, la CDPENAF du Rhône a émis un avis favorable au projet de DUP pour l'extension de la ZAC de Charvas, assorti de deux remarques :

- Le reliquat des surfaces boisées classées supprimées devra être compensé par reclassements d'autres boisements à proximité et à surfaces égales. Une attention particulière devra être portée au choix des reboisements. Il conviendra d'exclure les zones sur lesquelles sont implantées des lignes électriques et d'éviter tout impact sur l'agriculture.
- La stratégie économique de la CCPO doit être clarifiée pour mieux appréhender l'articulation entre les différents projets de zones d'activités sur le territoire et limiter la consommation de terres agricoles et naturelles.

3.4.4 REUNION CONJOINTE

Une réunion conjointe portant sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Communay dans le cadre du projet de zone d'aménagement concerté de « Charvas II » s'est tenue en préfecture du Rhône le 28 juin 2019 (procès-verbal du 5 août 2019).

Etaient conviés à cette séance l'Etat, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département du Rhône, le Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL), la Chambre d'Agriculture du Rhône, la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, la Chambre de métiers et d'artisanat du Rhône, la Communauté de communes du Pays de l'Ozon (CCPO) et la Commune de Communay.

Observations et avis des participants :

- **La Chambre d'Agriculture du Rhône** n'a pas d'observation particulière, le classement/déclassement d'espaces boisés classés n'ayant aucun impact sur l'activité agricole ; elle signale que la compensation des espaces boisés ne devra pas être réalisée sur des espaces agricoles productifs ou à proximité immédiate de parcelles exploitées et qu'il serait nécessaire d'apporter des éléments permettant d'appréhender l'articulation de la zone Charvas II avec les autres zones d'activités du secteur.
- **La Chambre de commerce et d'industrie de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne** a précisé par courriel qu'elle n'a pas d'observation particulière sur la mise en compatibilité du PLU de Communay et qu'elle soutient le projet de la ZAC de Charvas II.
- **La Direction départementale des territoires du Rhône** n'a plus d'observation, celles formulées précédemment ayant été prises en compte par le porteur de projet.
- **La Commune de Communay** fait état de demandes très régulières d'entreprises qui souhaitent s'installer sur la ZAC de Charvas et souligne le double intérêt de cette extension pour les usagers-futurs habitants.
- **La Communauté de Communes du Pays de l'Ozon**, porteur du projet, souligne que sa réalisation présente un enjeu majeur pour le territoire où existe un manque évident de foncier et renouvelle son engagement d'aménager des espaces publics de qualité, de conserver les corridors écologiques existants et de maintenir les espèces protégées.

Il ressort de la réunion d'examen conjoint qu'il n'y a pas d'observation négative de la part des personnes appelées à se prononcer sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Communay, mais seulement des recommandations sur la nécessaire prise en compte des espaces agricoles et naturels.

3.4.5 DREAL

Sur le site de Chavas II on note la présence d'espèces protégées. La réalisation du projet nécessite d'obtenir une dérogation au titre de la Loi sur l'Eau auprès de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes. Cette demande se fait par le dépôt d'un dossier.

Or, le bureau d'étude NOX initialement chargé de l'élaboration des dossiers dans le cadre des présentes enquêtes a été mis en liquidation judiciaire le 11 juillet 2019.

De ce fait la CCPO se trouve contrainte de rechercher un nouveau bureau d'études à même de reprendre les travaux et de constituer le dossier nécessaire pour finaliser le volet biodiversité. Cette situation entraîne un certain retard dans la procédure.

3.5 INFORMATION DU PUBLIC

Le public a été informé de l'organisation de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la zone d'activité de « Val de Charvas », de l'enquête parcellaire et de l'enquête en vue de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Communay par voie de presse, affichage et site dématérialisé, conformément aux articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement et à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2019.

3.5.1 PRESSE (cf. Annexes 3.1 et 3.2)

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux :

- Une première fois plus 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :
 - dans « Le Progrès » le 19 août 2019,
 - dans « Tout Lyon Affiches » le 24 août 2019.
- Une seconde publication est parue dans les 8 premiers jours de l'enquête :
 - dans « Le Progrès » le 17 septembre 2019,
 - dans « Tout Lyon Affiches » le 21 septembre 2019.

3.5.2 AFFICHAGE (cf. Annexes 4 et 5)

L'avis au public a également été affiché en mairie de Communay et sur les lieux du projet.

En atteste le certificat établi par le Président de la CCPO , reçu le 13 novembre 2019.

Le Commissaire enquêteur s'est personnellement assuré de la présence de cet affichage à l'occasion de chacun de ses passages (permanences, rendez-vous ou visites).

3.5.3 SITES INTERNET / NUMERIQUES (cf. Annexe 6.1)

L'avis au public a été mis en ligne :

- sur le site de la Communauté de communes du pays de l'Ozon :
<https://www.pays-ozon.com> ;
- sur le site dédié à l'enquête publique : <http://charvas2-plu-communay.enquetepublique.net>

Les dates des permanences du commissaire enquêteur apparaissent dès fin août 2019 sur le site officiel de la commune de Communay : <https://communay.fr>

3.5.4 AUTRES SUPPORTS

Un message annonçant les dates des enquêtes publiques apparaît sur les panneaux d'information numérique de la commune visibles à l'angle de la rue Centrale et de la rue du Sillon, ainsi que rue de Ternay (cf. Annexe 4).

Une information a également été publiée dans les numéros 60 et 61 du Bulletin d'information municipal, « Communay vous informe », d'Août et de Septembre 2019 (cf. Annexe 6.2).

3.6 NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES

Conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation et à l'article 6 de l'arrêté préfectoral, notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie a été faite par l'expropriant (la Communauté de Communes du Pays de L'OZON - CCPO) aux propriétaires, par lettre recommandée en date du 5 août 2019, avec demande d'avis de réception.

En application de l'article R.131-7 du Code de l'expropriation, « *les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées (...) par le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels* ».

Ces lettres recommandées avec accusé de réception ont été adressées aux propriétaires apparents, selon les documents cadastraux, tels qu'indiqués dans le dossier d'enquête parcellaire :

Références Cadastrales	Unité foncière	Propriétaires	Notification date AR
ZI 0006	8	Indivision MOUSSET	Marie MOUSSET : 10/08/2019 Maurice MOUSSET : 10/08/2019
ZI 0007	10	Mme Anne-Marie RIVOIRE	Anne-Marie RIVOIRE : 07/08/2019
ZI 0008	9	GFA de la Plaine	GFA : 10/08/2019
ZI 0011	1	M. Roger JARRET	Roger J-P JARRET 07/08/2019
ZI 0012	2	M. Georges GAUDENECHÉ	Avisé et non réclamé - 23/08/2019
ZI 0013	3	M. Franck VIGNAL	Franck VIGNAL 10/08/2019
ZI 0014	4	Indiv. CAYET - ANNICCHIARICO	Isabelle ANNICCHIARICO : 12/08/2019 Jean-Claude CAYET : 07/08/2019 Laurent ANNICCHIARICO : 07/08/2019 Michel CAYET : AR signé sans date
ZI 0015	5	Indiv. CHAROUD - FOUCAUD	Bruno CHAROUD : 19/08/2019 Jean-François CHAROUD : 10/08/2019 Nicole FOUCAUD : 12/08/2019
ZI 0017	6	Indivision CHARVET - JOBERT	Annie CHARVET : 10/08/2019 Marie-Claude JOBERT : 10/08/2019
ZI 0132	7	Indiv. MORTAMAIS - PALLANDRE	Anne-Marie MORTAMAIS : 10/08/2019 Christiane MORTAMAIS : 10/08/2019 Marie-Claude PALLANDRE : 10/08/2019

Tous les plis ont été réceptionnés par les destinataires, à l'exception de celui adressé à M. Georges GAUDENECHÉ qui est revenu à l'expéditeur avec la mention « Avisé et non réclamé ».

Il n'a pas été procédé à un affichage en mairie de cette notification en application de la jurisprudence issue d'un arrêt du Conseil d'Etat du 13 février 2013 (Monsieur B... et autres, req. N° 343164) qui précise que la notification revenant avec la mention « non réclamé » est réputée avoir été régulièrement faite au domicile, rendant inutile un affichage en mairie.

3.7 INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans une atmosphère sereine et sans incident.

3.8 CLOTURE DE L'ENQUETE (cf. Annexes 8.1 à 8.3)

Après la fin de l'enquête unique, le vendredi 18 octobre 2019 à 17 h 30, les registres d'enquête dans leur version ont été récupérés par le Commissaire enquêteur qui a procédé à leur clôture.

Par ailleurs, le Commissaire enquêteur s'est assuré de la clôture, au même moment, du registre dématérialisé sur le site dédié à l'enquête et qu'il n'était plus possible d'y déposer d'observation.

3.9 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

3.9.1 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS (cf. Annexe 9)

Le Commissaire enquêteur, après clôture de l'enquête a établi un procès-verbal de synthèse des observations.

Pour être exhaustif, en plus des observations du public, il récapitule l'ensemble des commentaires, réserves ou observations des personnes publiques associées, ainsi que des questionnements du commissaire enquêteur.

Etabli en double exemplaire, il a été remis et commenté en mairie de Communay, siège de l'enquête, au demandeur en la personne de Madame Mathilde FOUIN, Chef de projet, représentant la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON, en présence de Monsieur Patrice BERTRAND, Adjoint au maire de de COMMUNAY, chargé de l'Urbanisme, le 24 octobre 2019.

Il en a été accusé réception sur l'exemplaire resté en possession du Commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage a été invité à produire son mémoire en réponse pour le 07 novembre 2019 au plus tard.

3.9.2 MEMOIRE EN REPONSE (cf. Annexe 10)

Le mémoire en réponse, en date du 7 novembre 2019, est parvenu au Commissaire enquêteur le même jour par messagerie.

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 ENQUETE PREALABLE A LA D.U.P.

4.1.1 PARTICIPATION DU PUBLIC

4.1.1.1 MODALITES

Une faible participation du public. Durant la période du 16 septembre au 18 octobre 2019 inclus, seules 5 personnes se sont exprimées dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- 4 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences et ont apposé une observation sur le registre d'enquête papier ;
- 1 personne a apposé une observation sur le registre, sans rencontrer le commissaire enquêteur ;
- aucune annotation n'a été déposée sur le registre dématérialisé.

4.1.1.2 CONTENU

Toutes les observations exprimées auprès du commissaire enquêteur ou apposées sur le registre d'enquête reconnaissent l'intérêt général du projet et le qualifient de « judicieux », « très pertinent », « logique dans la continuité des développements antérieurs », respectueux de l'environnement.

➤ M. Laurent VERDONE, Conseiller communautaire et ancien Maire, a écrit :

« Projet pertinent dans la continuité des développements antérieurs. Il faut espérer qu'avec ce développement la zone atteindra une taille significative permettant le développement d'une meilleure desserte par les transports en commune. »

➤ M. Roger JARRET, propriétaire de la parcelle ZI – 11, a indiqué au commissaire enquêteur, lors de sa permanence du 24 septembre, qu'il considère le projet très positif, une opération logique d'extension d'une ZAC existante, en dehors de la partie agglomérée de la commune, respectant les espaces boisés classés ou à protéger et la zone humide.

(voir toutefois son commentaire dans le cadre de l'enquête parcellaire)

➤ M. Maurice MOUSSET, propriétaire de la parcelle ZI – 6, a indiqué au commissaire enquêteur, lors de sa permanence du 10 octobre, être favorable au projet qu'il considère positif pour la commune. Il a écrit sur le registre :

« Projet intéressant dans la situation actuelle. »

➤ M^{mes} Christiane MORTAMAI et Marie-Claude PALLANDRE, propriétaires avec leur mère de la parcelle ZI – 132, ont indiqué au commissaire enquêteur, lors de sa permanence du 18 octobre, qu'elles considèrent que c'est un excellent projet d'aménagement dans le prolongement de l'existant, qui devrait avoir des retombées positives financières et en termes d'emplois. L'accès à partir de l'autoroute ou via le contournement décharge le bourg du passage de poids lourds, réduit les nuisances et accroît la sécurité, notamment à proximité du collège. Elles ont écrit :

« Projet judicieux pour la commune qui rapportera un revenu non négligeable et création d'emplois. Programme situé en dehors du centre du bourg, d'où moins de nuisances. »

4.1.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, AVIS DES PPA ET QUESTIONNEMENTS DU C.E.

Si le public s'est peu exprimé dans le cadre de cette enquête, il n'en demeure pas moins que les personnes publiques associées et les différents organismes appelés à se prononcer ont émis des avis assortis de commentaires, réserves ou observations. Viennent s'y ajouter les questionnements du Commissaire enquêteur.

Ils sont regroupés et analysés ci-dessous par thème.

Les réponses de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon sont reproduites in extenso, à la suite de l'observation elle-même, dans le paragraphe intitulé « réponse de la CCPO ».

Le paragraphe « commentaire du commissaire enquêteur » complète cette analyse thématique.

4.1.2.1 INTERET GENERAL DU PROJET

Les observations du public, tant écrites qu'orales, reconnaissent toutes l'intérêt général du projet qu'ils qualifient de : « projet pertinent », « très positif », « une opération logique d'extension en dehors de la partie agglomérée », « dans la continuité des développements antérieurs », « respectueux de l'environnement ».

La Chambre de commerce et d'industrie de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne soutient le projet de la ZAC de CHARVAS II.

4.1.2.2 ARTICULATION ENTRE LES DIFFERENTS PROJETS DE ZAC

La CDPENAF souhaite une clarification de la stratégie économique de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon pour mieux appréhender l'articulation entre les différents projets de zones d'activités sur le territoire et limiter la consommation de terres agricoles et naturelles. Elle est rejointe en cela par la Chambre d'agriculture.

○ Réponse de la CCPO :

L'extension de cette ZAC vient en complémentarité des projets de développement économique à venir à plusieurs titres :

** complémentarité temporelle avec l'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone de Chapotin à CHAPONNAY (court terme) ou de la zone des Trénassets à SIMANDRES (moyen terme), ainsi qu'avec la commercialisation de l'opération immobilière portée par EM2Cà COMMUNAY (court terme). Ce décalage dans le temps s'explique, notamment, par les délais inhérents aux procédures administratives et à la maîtrise foncière ;*

** complémentarité des vocations entre la zone des Trénassets qui accueillera en priorité les PME, PMI, activités productives et Charvas II qui privilégiera l'implantation d'activités endogènes de la CCPO, artisanales ou des TPE.*

Ce positionnement permet de phaser dans le temps la commercialisation du foncier économique et de rendre la stratégie de développement économique de la CCPO plus lisible.

De plus, la CCPO requalifie les espaces publics des zones d'activités gérées en régie. Cet investissement financier s'explique par la volonté de garder en place les entreprises actuelles, en améliorant leur cadre de vie et d'éviter ainsi un « appel d'air » lors de l'ouverture des nouvelles zones.

○ Commentaire du commissaire enquêteur :

Le dossier de l'enquête publique fait état d'un réel besoin de zones d'activités et de fortes demandes d'entreprises qui souhaitent s'installer sur le territoire de la CCPO. Situation confirmée par une

étude réalisée en 2017 pour EPORA.

Les différents projets de créations et d'aménagements de ZAC sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon s'articulent, à la fois dans le temps par rapport à leur réalisation et commercialisation, et quant à leurs cibles d'entreprises de tailles et d'activités différentes.

La zone de Charvas II ne vient pas en concurrence, mais bien en complémentarité des autres projets et actions de la CCPO pour l'installation et le maintien des entreprises sur son territoire. Elle s'inscrit dans un créneau ciblé, offrant à court terme des terrains aux artisans et TPE.

4.1.2.3 COMPENSATION DES ESPACES BOISES CLASSES

Un intervenant a noté sur le registre des observations que le projet « Respecte les espaces boisés classés ou à protéger et la zone humide. »

La Chambre d'agriculture demande que la compensation des espaces boisés ne soit pas réalisée sur des espaces agricoles productifs ou à proximité immédiate de parcelles exploitées.

- Réponse de la CCPO :

La création de Charvas II entraîne la suppression de 14.000 m² d'espaces boisés. 4.458 m² seront compensés au sein de l'opération.

Comme indiqué dans le dossier d'enquête, la commune de COMMUNAY s'est engagée, par une délibération du Conseil Municipal à compenser les 9.552 m² restant dans le cadre d'une future révision de leur PLU.

Conformément aux préconisations de la CDPENAF, cette compensation hors de la zone de Charvas II n'impactera pas l'agriculture.

- Commentaire du commissaire enquêteur :

Les terrains destinés à l'aménagement de la ZAC comportent actuellement des espaces boisés et une zone humide. Une noue doit constituer la colonne vertébrale du projet qui prévoit par ailleurs la préservation de la zone humide, des espaces publics fortement végétalisés et la reconstitution d'une partie des espaces boisés.

Comme rappelé par la CCPO dans sa réponse, la commune de COMMUNAY s'est engagée, dans sa délibération du 18 décembre 2018, à compenser le surplus d'espaces boisés lors d'une procédure d'évolution de son PLU qui sera postérieure à la présente procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU.

L'engagement de la commune de COMMUNAY de compenser le surplus d'espaces boisés lors d'une procédure d'évolution de son PLU ne devra pas être perdu de vue le moment venu. Par ailleurs, cette compensation ne devra pas impacter les espaces agricoles productifs.

4.1.2.4 DESSERTE DE LA ZAC

Un intervenant espère qu'avec ce développement la zone atteindra une taille significative permettant le développement d'une meilleure desserte par les transports en commun.

- Réponse de la CCPO :

La commune de COMMUNAY s'inscrit de manière volontariste dans le maillage du territoire pour les déplacements doux. Des projets de pistes cyclables sont actuellement à l'étude pour compléter le réseau existant afin, notamment, de relier la gare de Chasse-sur-Rhône à la zone d'activité de Val de Charvas.

Concernant la desserte en transports en commun de la zone de Val de Charvas, la CCPO n'est pas Autorité Organisatrice des Transports. Le projet de loi d'« Orientation des

Mobilités », en cours de discussion, pourrait faire évoluer la situation.

Cependant, les élus de la CCPO ont d'ores et déjà souhaité favoriser le covoiturage en mettant en œuvre différentes actions : plateforme en ligne de covoiturage, communication autour du Challenge Mobilité, diffusion d'une plaquette d'information « se déplacer sur Communay : penser aux solutions bis ».

- Commentaire du commissaire enquêteur :

Les démarches et réflexions engagées par la commune de Communay et la CCPO en faveur des modes doux et du covoiturage montrent leurs volontés de développer ces modes de transports entre la gare la plus proche et la zone d'activité.

Il est à espérer que dans un proche avenir elle puisse également être desservie par des transports en commun.

4.1.2.5 ESPECES PROTEGEES

Le commissaire enquêteur souhaiterait connaître l'état d'avancement de la demande de dérogation relative aux espèces protégées présentes sur le périmètre de la ZAC de CHARVAS II, à déposer auprès de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes. La défaillance du cabinet NOX, initialement en charge des opérations, a quelque peu retardé cette démarche.

- Réponse de la CCPO :

Je vous informe que le Bureau d'Etudes EVINERUDE a été retenu pour finaliser le volet biodiversité du Dossier Loi sur l'Eau, suite à la liquidation de la société NOX.

Ce volet devra être finalisé, en lien avec le porter-à-connaissance déposé au titre de la loi sur l'Eau sous un délai de deux mois.

- Commentaire du commissaire enquêteur :

La liquidation de la société NOX en cours de procédure a compliqué la tâche de la CCPO. Le choix d'un nouveau Bureau d'Etudes et la bonne avancée du dossier depuis, permet de se montrer optimiste quant à sa conduite à terme.

4.1.3 ANALYSE BILANCIELLE ET POSITION PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les rapports de présentation du projet d'extension de la ZAC de Charvas II, de mise en compatibilité du PLU de COMMUNAY et d'enquête parcellaire, sont bien informatifs, riches et détaillés. Ils sont complets et comportent l'ensemble des documents requis.

4.1.3.1 AVANTAGES DU PROJET

Le projet de ZAC de Charvas II à COMMUNAY est une extension de la ZAC existante de Val de Charvas. Elle la jouxte et s'inscrit dans sa continuité. En cela elle est le moins consommatrice d'espace, notamment en bénéficiant pour partie des équipements déjà réalisés.

Elle bénéficie d'une bonne accessibilité à partir des autoroutes A7 et A46 grâce à une nouvelle sortie toute proche, ainsi que par les RD 150 et RD 307b, sans qu'il soit nécessaire aux poids lourds de transiter par le centre-ville de Communay.

L'extension s'implante sur des terres agricoles non exploitées, en partie boisées ou envahies de taillis, et pour certaines traversées par des lignes électriques aériennes.

Les porteurs du projet indiquent que « L'objectif du projet sera de qualifier le paysage du parc d'activité, de l'intégrer dans ce paysage de petites collines et de plateau, afin que cette qualité urbaine et paysagère permette de caractériser le parc et que ceci devienne un argument de vente des lots ».

Ces éléments environnementaux sont pris en compte dans le projet présenté. En outre, la commune de Communay a pris des engagements quant à la compensation des Espaces Boisés Classés.

Ce projet doit répondre à court terme à des demandes existantes d'artisans et de TPE du secteur en recherche de terrains pour s'implanter.

Sur cette même zone de Val de Charvas, la Société « Lustucru Frais » occupe environ 10 ha et un aménageur privé (EM2C) va proposer 6.600 m² de locaux d'activité, regroupant ainsi les implantations sur un même secteur.

4.1.3.2 INCONVENIENTS

Il existe sur ce secteur des Espaces Boisés Classés (EBC) et une zone humide. Cette dernière sera préservée et les EBC compensés pour partie sur le ZAC, et pour le surplus en d'autres lieux de la commune à définir et à intégrer au PLU lors d'une future révision, ce qui diffère une partie de la compensation.

Les transports en commun ne desserviront pas la ZAC de Charvas II dans l'immédiat. Mais c'est déjà la situation existante pour la zone actuelle de Val de Charvas. La CCPO et la commune poursuivent leurs efforts pour obtenir la mise en place d'une telle desserte.

4.1.3.3 AUTRES SCENARIOS

Tout autre lieu d'implantation aurait nécessité la création d'équipements nouveaux et des coûts supplémentaires, aurait été plus proche du bourg et des zones résidentielles, plus éloigné de la bretelle d'accès aux autoroutes et n'aurait pas bénéficié de la notoriété de la Zone de Charvas déjà connue.

Cette nouvelle ZAC aurait eu un impact plus pénalisant sur des terres agricoles en culture, déjà restreintes sur la commune et aurait entraîné des nuisances (bruit, sécurité,...) plus importantes du fait d'un surcroît de circulation, notamment de poids lourds, à proximité du centre-ville et des zones d'habitation.

4.1.3.4 COUT FINANCIER

Le coût global de réalisation des aménagements, y compris les mesures compensatoires (70.000 € HT), est estimé, aux conditions de juin 2018, à 4.020.000 € TTC :

- Acquisitions foncières 588.000 €
- Etudes 120.000 € HT
- MOE + CSPS + OPC + divers (*) 250.000 € HT
- Travaux 2.490.000 € HT

() Honoraires pour la Maitrise d'œuvre (MOE), la coordination sécurité et protection de la santé (CSPS), l'ordonnancement, le pilotage et la coordination (OPC) en phase chantier.*

Le coût des acquisitions foncières est cohérent eu égard au prix des parcelles acquises par la CCPO début 2019.

Les autres postes paraissent acceptables compte tenu de la nature et de l'importance des travaux d'aménagement à réaliser.

4.1.3.5 INTERET PUBLIC DE L'OPERATION

Le projet de ZAC de Charvas II présente un intérêt général manifeste : il répond à un réel besoin, vient en extension d'une zone déjà réalisée, n'impacte pas les secteurs résidentiels de Communay, va profiter d'équipements existants, est desservi par un réseau viaire existant de bon niveau raccordé aux grands axes de circulation (autoroutes et RD) et évitant la traversée du bourg et ses nuisances.

Il prend en compte les espaces agricoles et naturels et traite au mieux son intégration paysagère.

4.2 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.2.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le projet d'extension de la zone de Charvas II est situé en continuité de la ZAC existante de Val de Charvas et dans la zone d'interface.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise « encourage d'une part la conception d'espaces d'activités mixtes, non spécialisés, et d'autre part de sites dédiés à l'activité économique de grande dimension pour être visibles : sites de Charvas II, ... ». Par ailleurs, il vise les lieux d'accueil de l'activité économique en zone de territoire urbain ou dans les sites économiques dédiés.

Le projet d'extension de la zone de Charvas II s'avère compatible avec les orientations du SCOT.

4.2.2 PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'extension de la zone de Charvas II se situe en zone AUia2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COMMUNAY. Il est compatible avec le Règlement de cette zone, ainsi qu'avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Cependant ce projet d'extension inclus des surfaces classées en Espaces Boisés Classés (10.900 m²) et en espace boisé à protéger (3.100 m²) mentionnées au plan de zonage. De ce fait, le projet de ZAC de Charvas II s'avère incompatible avec le PLU dans sa rédaction actuelle.

La mise en compatibilité du PLU consiste à prendre en compte l'incidence de l'opération d'aménagement de la ZAC de Charvas II. Elle conduira à faire évoluer des pièces du PLU : le rapport de présentation, l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation et le Plan de Zonage.

4.2.2.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Une annexe sera ajoutée au rapport de présentation reprenant la notice de présentation du dossier de « Mise en compatibilité du PLU de Communay » soumis à l'enquête publique.

4.2.2.2 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet est incompatible avec une partie des prescriptions énoncées dans l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) liée à la préservation des boisements.

L'OAP concernant la zone AUia2 doit être modifiée afin de déplacer les Espaces Boisés Classés.

Doit également être modifiée l'orientation qui précise que « l'aménagement du site veillera à préserver les espaces identifiés comme secteur sensible (zone humide, espaces boisés) ».

Il est proposé de retenir la formulation proposée dans le dossier :

*« l'aménagement du site veillera à préserver les zones humides
et à aménager des espaces verts de qualité. »*

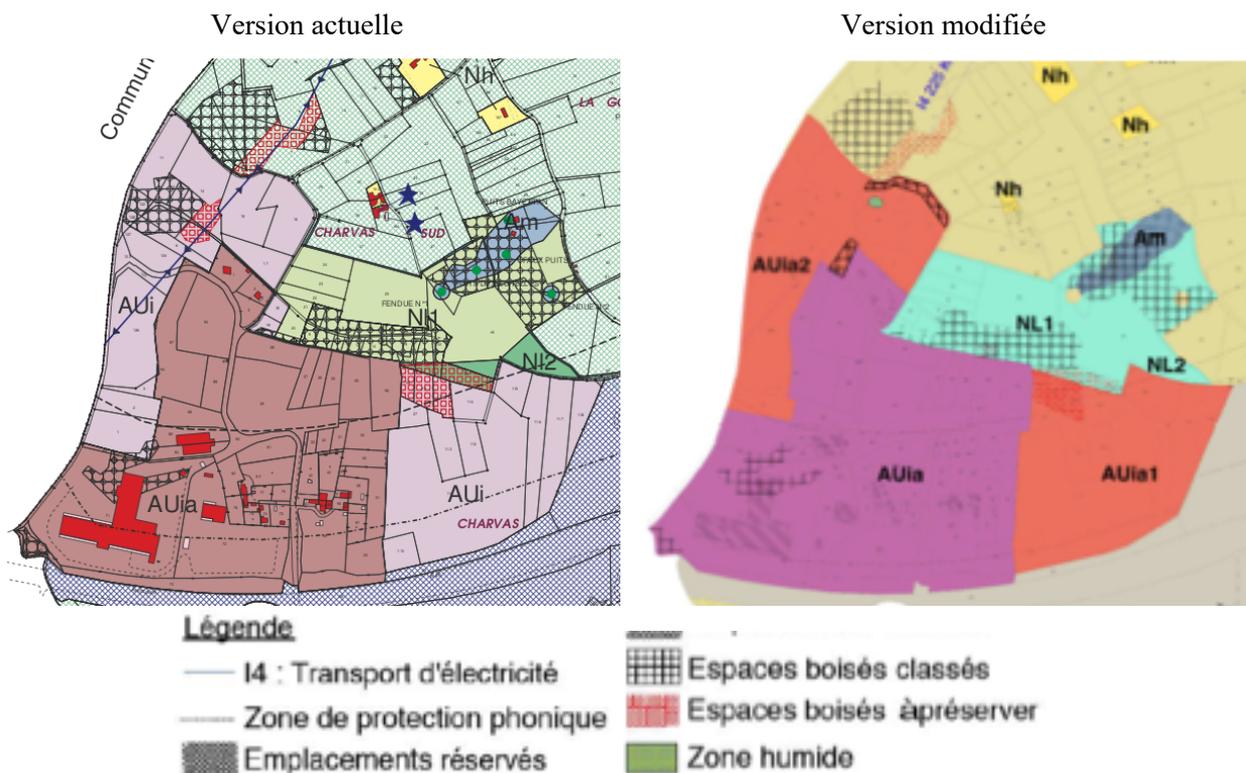
La représentation graphique de l'OAP sera également modifiée selon la proposition du dossier (cf. ci-dessus § 2.4.2.1).

4.2.2.3 PLAN DE ZONAGE.

Le plan de zonage doit être modifié pour intégrer les changements générés par le projet d'aménagement de la ZAC :

- suppression de 10.900 m² d'Espaces Boisés Classés ;
- suppression de 3.100 m² d'espaces boisés à préserver ;
- création, à titre de compensation de 4.448 m² d'Espaces Boisés Classés dans le périmètre de la ZAC de Charvas II.

Extraits du plan de zonage du PLU :



4.2.3 POSITION PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En ce qui concerne la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, le rapport de présentation est suffisamment clair et précis. Il respecte les exigences formelles générales de contenu visées par le Code de l'urbanisme.

Les propositions de modifications à apporter aux différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COMMUNAY sont bien adaptées aux seuls besoins de mise en complémentarité du PLU nécessaire pour permettre la mise en œuvre du projet d'extension de la Zone d'Aménagement Concertée de Charvas II.

Elles prennent en compte les espaces agricoles et naturels, suivant en cela les recommandations émises par les personnes appelées à se prononcer sur le projet de mise en compatibilité du PLU lors de la réunion d'examen conjoint.

Ces propositions de modifications sont à appliquer dans leur intégralité.

4.3 ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude les propriétaires et autres ayants droits à indemnité.

4.3.1 PARTICIPATION DU PUBLIC

Durant la période du 16 septembre au 18 octobre 2019 inclus, une seule personne s'est exprimée dans le cadre de l'enquête parcellaire :

➤ M. Roger Jarret, propriétaire de la parcelle cadastrée ZI - 11 de 7.700 m² (unité foncière n° 1 de l'annexe 2 du dossier d'enquête parcellaire) s'est présenté à la permanence du mardi 24 septembre. Il ressort de l'entretien que :

- sa parcelle ne supporte pas de passage de ligne électrique, ni de zone humide et ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole ou forestière ; de plus, elle est située le long de la RD 150 ;
- le prix de 10 € du m² qui lui a été offert par la Communauté de communes ne lui paraît pas suffisant et n'intègre pas, de son point de vue, d'indemnité de remploi.

4.3.2 LES PROPRIETAIRES DE L'EMPRISE

L'emprise du projet, telle qu'elle ressort de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, porte sur dix-sept parcelles, dont sept appartenant déjà à la commune de Communay ou à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon.

Toutes ces parcelles sont situées sur la commune de COMMUNAY, lieudit Charvas Sud.

Les propriétaires en sont identifiés ci-dessous, après recoupement des différentes sources consultées par le commissaire enquêteur :

- les éléments figurant à l'annexe 2 du dossier d'enquête parcellaire (propriétaires apparents tels qu'ils apparaissent sur les documents cadastraux) ;
- les renseignements fournis par les propriétaires en réponses aux notifications qui leur ont été adressées par la CCPO, ou lors des permanences, ou au vu des extraits d'actes de cession non encore publiés au Service de la Publicité Foncière ;
- les renseignements recueillis auprès du Service de la Publicité Foncière (SPF) de Lyon – 3^{ème} Bureau.

Certaines d'entre elles ont d'ores et déjà été acquises par la CCPO à l'issue de négociations amiables. Les actes correspondants datent de début 2019 et sont en instance de publication au SPF-Lyon 3.

➤ Section ZI – parcelle n° 6

La parcelle ZI - 6 appartient à l'indivision MOUSSET-SIBELLIN suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 293 bis) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 25 juin 1992 volume 92R n° 9 ; attribuée à :

- M. MOUSSET Maurice, Etienne, né à Saint-Symphorien-d'Ozon (Rhône) le 06/03/1951, pour la nue-propriété – bien propre ;
- M^{me} SIBELLIN Marie, née à Chasse-sur-Rhône (Isère) le 31/10/1923 (veuve de M. MOUSSET Jean-François), pour l'usufruit.

* *Servitude* - La parcelle ZI - 6 est grevée d'une servitude de surplomb d'une ligne électrique au profit d'EDF (PV de remembrement ci-dessus du 25 juin 1992).

* *Vente* - La parcelle ZI – 6 a été vendue à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON selon acte de M^c Dominique GIRAUD-VIALLET, notaire à Vienne, en date du 20 février 2019, déposé aux fins de publication au Service de Publicité Foncière de Lyon 3^{ème} Bureau, le 6 mars 2019 (D06533).

➤ Section ZI – parcelle n° 7

La parcelle ZI - 7 appartient à M^{me} COLIN Anne-Marie née à Saint-Symphorien-d'Ozon (Rhône) le 27/07/1948, épouse de M. RIVOIRE Joseph, suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 346) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 25 juin 1992 volume 92R n° 9 ; bien propre.

* *Servitude* - La parcelle ZI - 7 est grevée d'une servitude de surplomb d'une ligne électrique au profit d'EDF (PV de remembrement ci-dessus du 25 juin 1992).

➤ Section ZI – parcelle n° 8

La parcelle ZI - 8 appartient au GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA PLAINE, dont le siège social est à Communay (RCS Lyon D-333-824-597), suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 5) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 25 juin 1992 volume 92R n° 9.

➤ Section ZI – parcelle n° 9

La parcelle ZI - 9 appartient à la COMMUNE DE COMMUNAY suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 3) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} Bureau le 25 juin 1992 volume 92R n° 9.

* *Servitude* : La parcelle ZI - 9 supporte une servitude de surplomb d'une ligne électrique au profit d'E.D.F. (PV de remembrement ci-dessus du 25 juin 1992).

➤ Section ZI – parcelle n° 11

La parcelle ZI - 11 a été attribuée, suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 229) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 25 juin 1992 volume 92R n° 9, à :

- M^{me} BUTHION Angeline, Joséphine, née à Semons (Isère) le 29/06/1910, veuve de M. JARRET Marius, pour l'usufruit ;
- M. JARRET Roger, Jean, Paul, né à Givors (Rhône) le 22/02/1948, époux de MARTEL Suzanne, pour la nue-propriété.

Suite au décès de l'usufruitière survenue le 2 juillet 1995, M. JARRET Roger est devenu propriétaire de la pleine propriété de ce bien.

➤ Section ZI – parcelle n°12

La parcelle ZI - 12 appartient à M. GAUDENECHÉ Georges, Benoit, Vincent, né à Lyon (2^{ème}) le 13/12/1928, époux de M^{me} VUITTON Colette, suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 166) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 25 juin 1992 volume 92R n° 9 ; bien propre.

➤ Section ZI – parcelle n°13

La parcelle ZI - 13 appartient à M. VIGNAL Franck, Georges, né à Vienne (Isère) le 22/08/1968, époux de M^{me} GONOD Nathalie, suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 393) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 25 juin 1992 volume 92R n° 9 ; bien propre.

* Vente - La parcelle ZI - 13 a été vendue à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON selon acte de M^e Vincent MORELLON, notaire à Sérézin-du-Rhône, en date du 13 mars 2019, déposé aux fins de publication au Service de Publicité Foncière de Lyon 3^{ème} Bureau, le 27 mars 2019 (D08524).

➤ Section ZI – parcelle n°14

La parcelle ZI - 14 appartenait à M. CAYET Louis, Joseph, né à Ternay (Isère) le 02/06/1916, et à M^{me} CHARRETTON Lucie, Fleurine, née à Communay (Rhône) le 01/02/1920, suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 74) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 25 juin 1992 volume 92R n° 9 ; bien de communauté (universelle).

Suite au décès de M. CAYET Louis, Joseph survenu le 04/05/1997, puis de M^{me} CHARRETTON Lucie, Fleurine survenu le 10/04/2011, (attestation de propriété de M^e CAYET notaire à Ternay, du 26/10/2011, 2011P n° 14611), et après changement du régime matrimonial des époux ANNICCHIARICO-CAYET, (acte M^e MORELLON, notaire à Ternay du 18/01/2014, publiée au SPF Lyon 3 le 14/02/2014 volume 2014P n°1972 et attestation rectificative du 01/07/2014 publiée le 04/07/2017 – volume 2014P n° 7032) la parcelle a été dévolue en indivision à :

- M. CAYET Jean-Claude, né à Saint-Symphorien-d'Ozon (Rhône) le 06/05/1948, époux de M^{me} PESTRE Geneviève, pour 1/3 en pleine propriété ;
- M^{me} CAYET Michelle, Louise, née à Saint-Symphorien-d'Ozon (Rhône) le 14/01/1950, pour 1/3 en pleine propriété ;
- CAYET Hélène, née le 20/01/1943, pour 1/6 en pleine propriété ;
- ANNICCHIARICO Sébastien, né le 04/04/1931, pour 1/6 en pleine propriété.

Suite aux décès de M. ANNICCHIARICO Sébastien, survenu le 21 mai 2018 et de M^{me} CAYET Hélène, survenu le 02 août 2018 (attestation après décès de M^e Vincent MORELLON notaire à Sérézin-du-Rhône, du 21/12/2018, déposée aux fins de publication au Service de Publicité Foncière de Lyon 3^{ème} Bureau, le 11/01/2019 - D01231), leurs parts dans l'indivision sont dévolues à :

- M. ANNICCHIARICO Laurent, né à Lyon (7) le 12/06/1972 ;
- M^{me} ANNICCHIARICO Isabelle, née à Lyon (7) le 19/07/1973.

* Servitude - La parcelle ZI - 14 est grevée d'une servitude de surplomb d'une ligne électrique au profit d'EDF (PV de remembrement ci-dessus du 25 juin 1992).

➤ Section ZI – parcelle n°15

La parcelle ZI - 15 appartenait à M. CHAROUD Jean, Antoine, né à Lyon (2^{ème}) le 22/03/1927, divorcé de M^{me} GREPAT, pour l'avoir reçu en partage selon acte de M^e RAYMOND, notaire à Ternay le 15/02/1996, publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 15 mars 1996 volume 96P n° 2312.

Suite au décès de M. CHAROUD Jean, Antoine, survenu le 12/12/2009 (attestation après décès de M^e Patricia ROBLOT-DIAZ, notaire à Ternay, du 30/06/2010 – publiée au SPF Lyon 3 le 30/07/2010 volume 2010P n° 9173), le bien est dévolu en pleine propriété indivise d'1/3 chacun, à :

- M. CHAROUD Bruno, Louis, Noël, né à Vienne (Isère), le 24/12/1950, veuf de M^{me} ANTON-AGUILAR Palmira ;
- M. CHAROUD Jean-François, né à Saint-Symphorien-d'Ozon (Rhône), le 04/09/1952, époux de M^{me} PLASSON Jocelyne ;
- M^{me} CHAROUD Nicole, Camille, née à Saint-Symphorien-d'Ozon (Rhône), le 01/05/1955, épouse de M. FOUCAUD Jean Marc.

* *Servitude* - La parcelle ZI - 15 est grevée d'une servitude de surplomb d'une ligne électrique au profit d'EDF (PV de remembrement ci-dessus du 25 juin 1992).

* *Vente* - La parcelle ZI - 15 a été vendue à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON selon acte de M^e Vincent MORELLON, notaire à Sérézin-du-Rhône, en date du 20 février 2019, déposé aux fins de publication au Service de Publicité Foncière de Lyon 3^{ème} Bureau, le 06 mars 2019 (D06478).

➤ Section ZI – parcelle n° 16

La parcelle ZI - 16 appartient à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON pour l'avoir acquise de IACOVELLA et NAVARRO aux termes d'un acte de M^e RAYMOND, notaire à Ternay en date du 14 décembre 2009 publié au service de publicité foncière de Lyon 3 le 03 février 2010 volume 2010P n°1381.

➤ Section ZI – parcelle n°17

La parcelle ZI - 17 appartenait à M^{me} PERRIN Joséphine, Louise, née à Chasse-sur-Rhône (Isère) le 20/02/1916, veuve de M. JOBERT Jean, suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 236) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 25 juin 1992 volume 92R n° 9 ; bien propre.

Suite au décès de M^{me} PERRIN Joséphine, Louise survenu le 03/08/2013, (attestation après décès de M^e Patricia ROBLOT-DIAZ, notaire à Ternay, du 20/02/2014 – publiée au SPF Lyon 3 le 25/03/2014 volume 2014P n° 3397), le bien est dévolu en pleine propriété indivise d'1/2 chacun à :

- M^{me} JOBERT Marie-Claude, Jacqueline, née à Sainte-Colombe (Rhône) le 15/03/1945 ;
- M^{me} JOBERT Annie, Marie-Jeanne, née à Sainte-Colombe (Rhône) le 08/01/1950, épouse de M. CHARVET Raymond.

* *Vente* - La parcelle ZI – 17 a été vendue à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON selon acte de M^e Vincent MORELLON, notaire à Sérézin-sur-Rhône, en date du 20 février 2019, déposé aux fins de publication au Service de Publicité Foncière de Lyon 3^{ème} Bureau, le 5 mars 2019 (D06471).

➤ Section ZI – parcelle n° 131

La parcelle ZI - 131 appartient à la COMMUNE DE COMMUNAY pour l'avoir acquise des époux MORTAMAIS / GETAS-JANNIN aux termes d'un acte de M^e RAYMOND, notaire à Ternay en date du 21 juin 1996 publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} Bureau le 28 novembre 1996 volume 96P n°10480.

➤ Section ZI – parcelle n°132

La parcelle ZI - 132 appartenait à M. MORTAMAIS Jean-Louis, né à Chasse-sur-Rhône le 11/02/1922, pour avoir reçu la parcelle ZI-10 suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 290) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 25 juin 1992 volume 92R n° 9 ; puis après division (de ZI-10 en ZI 131 et ZI-132) selon PV du cadastre n° 5677 du 22/10/1998 publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 23 octobre 1996 volume 96P n° 9470.

Après le décès de M. MORTAMAIS Jean-Louis, survenu le 10/03/1999 (Attestation de propriété de M^e DAUVISIS, notaire à Saint-Symphorien-d'Ozon du 10/07/2002 publiée à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} le 4/09/2002 volume 2002P n°8854), le bien est dévolu à

son épouse survivante pour la totalité de l'usufruit et pour la

- M^{me} GETAS-JANIN Anne-Marie, Josèphe, née à Communay (Rhône) le 13/07/1929, son épouse survivante donataire de la totalité en usufruit ;
- M^{me} MORTAMAIS Marie-Claude, née à Saint-Symphorien-d'Ozon (Rhône) le 17/11/1949, épouse de M. PALLANDRE, pour la moitié indivise de la nue-propriété ;
- M^{me} MORTAMAIS Christiane, Françoise, née à Sainte-Colombe-les-Vienne (Rhône) le 15/02/1954 pour la moitié indivise de la nue-propriété.

* *Vente* - La parcelle ZI - 132 a été vendue à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON selon acte de M^e Vincent MORELLON, notaire à Sérézin-du-Rhône, en date du 20 février 2019, déposé aux fins de publication au Service de Publicité Foncière de Lyon 3^{ème} Bureau, le 06 mars 2019 (D06479).

➤ Section ZI – parcelle n° 133

➤ Section ZI – parcelle n° 134

Les parcelles ZI – 133 et ZI – 134 appartiennent à la COMMUNE DE COMMUNAY pour les avoir acquises des époux REYMOND / GOUILLOUD aux termes d'un acte de M^e ZEENDER notaire à Ternay et M^e BESANÇON notaire à Vienne en date du 9 novembre 1992 publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} Bureau le 17 novembre 1993 volume 938 n° 9680, puis d'un acte rectificatif et complémentaire reçu par les mêmes en date des 3 août et 3 septembre 1993 publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} Bureau les 27 septembre et 17 novembre 1993 volume 1993P n° 8059.

Servitude : elles supportent une servitude de surplomb d'une ligne électrique au profit d'E.D.F. selon Procès-verbal de remembrement du 25 juin 1992 (compte 331) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} Bureau le 25 juin 1992 volume 92R n° 9.

- Section ZI – parcelle n° 137
- Section ZI – parcelle n° 138

Les parcelles ZI - 137 et ZI – 138 sont issues de la parcelle ZI – 5 reçue par la COMMUNE DE COMMUNAY suite à remembrement (Procès-verbal du 25 juin 1992 – compte n° 3) publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} Bureau le 25 juin 1992 volume 92R n° 9.

La parcelle ZI – 5 a fait l’objet d’une division en ZI - 137 et ZI – 138 aux termes d’un acte reçu par M^e ZEENDER notaire à Ternay et M^e BESANÇON notaire à Vienne en date des 3 août et 3 septembre 1993 publié à la conservation des hypothèques de Lyon 3^{ème} Bureau les 27 septembre et 17 novembre 1993 volume 1993P n° 8059.

Il résulte de l’enquête parcellaire qu’à ce jour :

- 6 parcelles appartenaient à la commune de Communay avant ouverture de l’enquête parcellaire :
 - ZI-9, ZI-131, ZI-133, ZI-134, ZI-137 et ZI-138 ;
- 1 parcelle appartenait à la Communauté de Communes du Pays de l’Ozon (CCPO) avant ouverture de l’enquête parcellaire :
 - ZI-16 ;
- 5 parcelles ont été acquises par la CCPO en février et mars 2019 ; les actes correspondants ont été déposés au SPF Lyon 3 et sont en instance de publication :
 - ZI-6, ZI-13, ZI-15, ZI-17 et ZI-132 ;
- 5 parcelles appartiennent à des propriétaires privés et restent à acquérir par la CCPO :
 - ZI-7, ZI-8, ZI-11, ZI-12 et ZI-14.

4.3.3 POSITION PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L’emprise du projet d’extension dit « ZAC de Charvas II » porte sur 17 parcelles situées sur la Commune de COMMUNAY au lieu-dit « Charvas Sud ». Elle correspond au périmètre de la Déclaration d’Utilité Publique tel que présenté dans le dossier et validé à l’issue de l’enquête parcellaire :

- 12 parcelles (40.553 m², soit 60,55 % de l’emprise) appartiennent déjà aux collectivités publiques : 6 à la Commune de Communay, 6 à la CCPO qui les possédait déjà ou vient de les acquérir dans le cadre de cette opération ;
- 5 parcelles (26.420 m², soit 39,45 % de l’emprise) restent appartenir à des propriétaires privés (voir ci-dessous § 4.2 l’enquête parcellaire). Ils ont à ce jour refusé toute cession amiable à la Communauté de Communes du Pays de l’Ozon (CCPO).

Pour la réalisation du projet, la CCPO doit avoir la maîtrise foncière de l’intégralité du périmètre et donc acquérir les cinq parcelles restantes : ZI-7, ZI-8, ZI-11, ZI-12 et ZI-14.

- La parcelle ZI - 7 appartient à Mme COLIN Anne-Marie née à Saint-Symphorien-d’Ozon (Rhône) le 27/07/1948, épouse de M. RIVOIRE Joseph ;
- La parcelle ZI - 8 appartient au GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA PLAINE, dont le siège social est à Communay (RCS Lyon D-333-824-597) ;
- La parcelle ZI – 11 appartient à M. JARRET Roger, Jean, Paul, né à Givors (Rhône) le 22/02/1948, époux de MARTEL Suzanne ;

- La parcelle ZI - 12 appartient à M. GAUDENECHÉ Georges, Benoit, Vincent, né à Lyon (2ème) le 13/12/1928, époux de Mme Vuitton Colette ;
- La parcelle ZI - 14 appartient en indivision à
 - M. CAYET Jean-Claude, né à Saint-Symphorien-d'Ozon (Rhône) le 06/05/1948, époux de M^{me} PESTRE Geneviève, pour 1/3 en pleine propriété ;
 - M^{me} CAYET Michelle, Louise, née à Saint-Symphorien-d'Ozon (Rhône) le 14/01/1950, pour 1/3 en pleine propriété ;
 - M. ANNICCHIARICO Laurent, né à Lyon (7) le 12/06/1972, pour 1/6 en pleine propriété ;
 - M^{me} ANNICCHIARICO Isabelle, née à Lyon (7) le 19/07/1973, pour 1/6 en pleine propriété.

L'enquête parcellaire n'a pas révélé d'autres ayants droit à indemnité que les propriétaires identifiés ci-dessus. Ces parcelles ne faisant plus l'objet d'exploitation agricole ou autre, il n'y a ni locataires, ni fermier ou métayer à indemniser.

Rappel : les parcelles ZI – 7 et ZI – 14 sont grevées d'une servitude de surplomb d'une ligne électrique au profit d'Électricité de France.

Fait à Lyon, le 14 novembre 2019

Le Commissaire enquêteur,



Jean-Louis DELFAU

5 GLOSSAIRE

AEP	Alimentation en Eau Potable ou Adduction d'Eau Potable
CCPO	Communauté de Communes du Pays de l'Ozon
CDPENAF	Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
CSPS	Coordination, Sécurité et Protection de la Santé
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EBC	Espaces Boisés Classés
EDF	Electricité de France
EPORA	Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes
LPO	Ligue pour la Protection des Oiseaux
MOE	Maîtrise d'Œuvre
MRAE	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OPC	Ordonnancement, Pilotage et Coordination
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PME	Petites et Moyennes Entreprises
PMI	Petites et Moyennes Industries
PPA	Personnes Publiques Associées
RD	Route Départementale
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDP	Surface de Plancher
SEPAL	Syndicat mixte d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération Lyonnaise
SPF	Service de la Publicité Foncière
TPE	Très Petites Entreprises
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté

6 ANNEXES

1. Décision du Tribunal Administratif de Lyon n° E19000108/69 en date du 26 avril 2019 désignant le commissaire enquêteur.
2. Arrêté préfectoral n° E-2019-190 du 30 juillet 2019 prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Charvas II présenté par la CCPO sur le territoire de la commune de Communay ; cette enquête porte également sur la mise en compatibilité du PLU de Communay. Le projet est également soumis à une enquête parcellaire.
3. Avis d'enquêtes publiques - publications dans la presse :
 - 3.1. « Le Progrès » des 19 août et 17 septembre 2019 ;
 - 3.2. « Tout Lyon Affiches » des 24 août et 21 septembre 2019.
4. Avis d'enquête publique – photos de l'affichage
5. Avis d'enquêtes publiques – Certificat d'affichage
6. Avis d'enquêtes publiques
 - 6.1. les sites de Communay et de la CCPO
 - 6.2. bulletins « Communay vous informe »
7. Copie d'écran du site dématérialisé dédié à l'enquête
8. Copies des registres d'enquête
 - 8.1. Registre d'enquête publique préalable à la DUP
 - 8.2. Registre d'enquête parcellaire
 - 8.3. Registre numérique
9. Procès-verbal de synthèse des observations
10. Mémoire en réponse de la CCPO