

Département du RHÔNE

Commune de COMMUNAY

PROJET D'EXTENSION DE LA ZAC VAL DE CHARVAS
ZAC DE CHARVAS II

ENQUETE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(I)

Enquête publique du 16 septembre au 18 octobre 2019

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Dossier N° E19000108 / 69

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 RAPPELS

1.1 OBJET :

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 ».

L'enquête publique unique a eu un triple objet :

- l'intérêt général du projet pour l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Communay
- une enquête parcellaire.

Le présent document expose les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur concernant le premier objet :

LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE CHARVAS II

1.2 TYPE D'ENQUETE

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.

Le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants, définit le champ d'application et l'objet de l'enquête publique, la procédure et le déroulement de l'enquête.

Commissaire enquêteur désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 26 avril 2019 (décision n° E19000108/69).

Enquête prescrite par arrêté préfectoral n° E-2019-190 du 30 juillet 2019.

1.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du lundi 16 septembre 2019 au vendredi 18 octobre 2019 inclus, soit une durée totale de 33 jours consécutifs.

Elle a donné lieu à publicité conformément aux textes, par voie de presse et affichage.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'observations sont restés à disposition du public en mairie de Communay pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier était également consultable sur un site internet dédié, à l'adresse : <http://charvas2-plu-communay.enquetepublique.net>. Le public pouvait déposer ses observations, propositions et contre-propositions sur un registre dématérialisé à la même adresse pendant toute la durée de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, pour recevoir ses observations, en mairie de Communay aux jours et heures 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.

1.4 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.

1.5 INCIDENTS SURVENUS

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

1.6 ELEMENTS ESSENTIELS

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.

La CDPENAF et la Chambre d'agriculture souhaitent une clarification de la stratégie économique de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon afin de mieux appréhender l'articulation entre les différents projets de zones d'activités sur le territoire et limiter la consommation de terres agricoles et naturelles.

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

Sur ces deux thèmes, la CCPO apporte des réponses satisfaisantes dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations, ainsi que sur les démarches engagées pour améliorer la desserte de la ZAC en modes doux ou transports en commun.

2 MOTIVATIONS

2.1 APRES AVOIR

- Vu 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 ;
- Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Lyon, n° E19000108/69 du 26 avril 2019, me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à 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 ;
- Vu la délibération n° 2018-19-2.1.4 du 26 février 2018 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'aménagement concerté de Charvas II sur la commune de Communay ;
- Vu la délibération n° 2018-20-2.1.4 du 26 février 2018 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon approuvant la création de la Zone d'aménagement concerté de Charvas II sur la commune de Communay ;
- Vu les délibérations des 1^{er} octobre 2018 et 21 janvier 2019 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon décidant d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° E-2019-190 du 30 juillet 2019 prescrivant 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, ainsi que sur la mise en compatibilité du PLU de Communay, soumettant également le projet à une enquête parcellaire et fixant les modalités de ces enquêtes ;
- Vu la décision de l'Autorité Environnementale n° 2017-ARA-DP-00754 G 2017-003956, en date du 10 octobre 2017, décidant 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 » ;
- Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées du 28 juin 2019 (PV en date du 5 août 2019) ;
- Pris connaissance du dossier objet de la présente enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- Rencontré et échangé à plusieurs reprises avec les représentants du maître d'ouvrage ;
- Procédé en leur compagnie à une visite des lieux pour visualiser le projet in situ et en apprécier la portée ;
- Examiné d'autres scénarios d'aménagement ;
- Recueilli les observations du public, soit lors des permanences, soit au travers des annotations portées sur le registre d'enquête publique ;
- Etabli un procès-verbal de synthèse des observations en date du 24 octobre 2019, remis et commenté le même jour au représentant de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, maître d'ouvrage, en présence de l'adjoint au maire de Communay ;
- Pris connaissance du mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon en date du 5 novembre 2019, reçu par messagerie le 7 novembre 2019.

2.2 CONSIDERANT QUE

- La publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément à la réglementation ;
- Le dossier d'enquête comprend toutes les pièces prévues aux articles R.112-4 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'il est suffisamment complet pour une bonne information du public et lui permettre de se prononcer sur le projet ;
- Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon apporte des réponses claires et satisfaisantes aux observations, et aux demandes du commissaire enquêteur ;
- Le projet présenté est de nature à répondre aux objectifs assignés face 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 procédure retenue de Zone d'Aménagement Concerté est adaptée pour la création de la zone d'activités de « Charvas II » ;
- La nouvelle zone d'activités de « Charvas II » vient dans la continuité de la ZAC existante de « Val de Charvas » dont elle est une extension ;
- Cette extension bénéficiera pour partie d'équipements déjà existants ainsi que d'un réseau viaire performant à proximité immédiate d'autoroutes et de routes départementales, évitant la traversée du centre-ville ;
- Elle s'implante sur des terrains agricoles non exploités ;
- Le porteur du projet s'engage à un traitement respectueux de l'environnement, une intégration dans le paysage, et la compensation intégrale des Espaces Boisés classés ou à protégés supprimés ;
- L'amélioration de la desserte en modes doux ou en transports en commun est une de leur préoccupation ;
- Le projet revêt un réel intérêt public, tant pour les entreprises en recherche de lieu d'installation que pour les habitants de Communay dont il épargne les zones d'habitation ;
- Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique reste limité au strict nécessaire, d'autant que l'implantation en extension d'une ZAC existante permet des économies d'espaces ;
- Les atteintes à la propriété privée demeurent réduites eu égard à l'emprise globale du projet ;
- Le coût financier paraît acceptable compte tenu de la nature et de l'importance des travaux ;
- Le projet présenté est compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise ;
- Le projet présenté n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Communay.

3 AVIS

CECI EXPOSE

En appliquant la théorie du bilan, les avantages du projet soumis à l'enquête publique, notamment du fait qu'il se situe en extension d'une ZAC déjà existante, de son éloignement du bourg, de la qualité du réseau viaire, du traitement réservé à l'environnement et de son intégration paysagère, priment ses éventuels inconvénients et soulignent le réel intérêt général du projet qui apparaît d'utilité publique.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR soussigné émet un

AVIS FAVORABLE

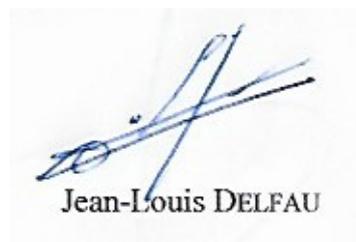
à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC de CHARVAS II, en extension de la ZAC existante de Val de Charvas à COMMUNAY

Avec les **RECOMMANDATIONS** suivantes :

- Veiller à la mise en œuvre du complément de compensation des Espaces Boisés Classés à intégrer lors d'une future révision du Plan Local d'Urbanisme de Communay ;
- Poursuivre les actions et réflexions en vue d'améliorer la desserte de la zone d'activité en modes doux et en transports en commun.

Fait à Lyon, le 14 novembre 2019

Le Commissaire enquêteur,



Jean-Louis DELFAU