

**Serge MONNIER**  
**Commissaire enquêteur**

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE  
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
du projet de réalisation du pôle public du parc de  
la Raude présenté par la commune de Tassin la  
Demi-Lune**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

*Enquête publique ouverte le lundi 5 février et close le  
vendredi 9 mars 2018*

**Avril 2018**

# SOMMAIRE DU RAPPORT

## I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### A. ORGANISATION

1. Désignation du commissaire enquêteur
2. Concertation avec l'autorité organisatrice
3. Cadre juridique de l'enquête
4. Information du public
  - a) Information par annonces légales
  - b) Information par affichage réglementaire
  - c) Autres

### B. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Opérations préalables à l'enquête
  - a) Concertation avec l'autorité organisatrice
  - b) Présentation du projet par le maître d'ouvrage
2. Permanences
3. Clôture de l'enquête

## II. PRESENTATION DU PROJET ET DE L'OBJET DE L'ENQUETE

### A. COMPOSITION DU DOSSIER

### B. OBJET DE L'ENQUETE

1. Objet de l'enquête
2. Objectifs de l'opération
3. Aménagements prévus

## III. PARTICIPATION DU PUBLIC ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### A. OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

1. Recensement des contributions recueillies du public
2. Réponse de la commune aux observations et aux questions du commissaire enquêteur

### B. APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## IV. ANNEXES

# CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

# **I ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

## **A. ORGANISATION**

### **1. Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision 20 décembre 2017 référencée sous le N°E17000295/69, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Monsieur Serge MONNIER, en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du pôle public du parc de La Raude à Tassin la Demi-Lune, ainsi que l'enquête parcellaire s'y rapportant.

### **2. Concertation avec l'autorité organisatrice**

Afin de disposer rapidement du dossier d'enquête le commissaire enquêteur a rencontré le représentant de l'autorité organisatrice le 3 janvier 2018 à la

Préfecture du Rhône  
Bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique  
106 rue Pierre Corneille  
69419 LYON cedex 03

Les dates et heures de permanences ont été arrêtées en concertation avec les services de la préfecture du Rhône en fonction de l'ouverture au public du service urbanisme de la mairie de Tassin la Demi-Lune, notamment la possibilité d'organiser une permanence un samedi matin.

### **3. Cadre juridique de l'enquête**

L'arrêté du Préfet du Rhône N°E-2018-1 du 4 janvier 2018 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, et simultanément d'une enquête parcellaire, relatives au projet de réalisation du pôle public du parc de La Raude à Tassin la Demi-Lune.

La présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est réalisée en application du :

- code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses art L110-1 à L112-1, et R111-1 à R112-24,
- code de l'environnement,
- code de l'urbanisme,
- code général des collectivités territoriales.

Le projet s'inscrit dans le cadre du plan local d'urbanisme de la Métropole de Lyon en vigueur.

En outre, compte tenu des dimensions du terrain d'assiette et de la surface de plancher envisagée il ne paraît pas relever des obligations d'évaluation environnementale figurant au code de l'environnement.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public en mairie de Tassin la Demi-Lune du 5 février 2018 au 9 mars 2018 inclus.

## **4. Information du public**

### a) Information par annonces légales :

- Une première insertion de l'avis au public informant de la tenue de l'enquête a été publiée en annonces légales dans le journal LE PROGRES – édition locale – le 15 janvier 2018 et dans le TOUT LYON AFFICHES du 13 janvier 2018.
- Une deuxième insertion a été effectuée en annonces légales dans les mêmes publications le samedi 10 février 2018.

### b) Information par affichage :

L'affichage réglementaire de l'avis au public annonçant l'enquête a été réalisé sur le panneau réglementaire du 10 janvier 2018 jusqu'au 9 mars 2018 inclus (cf. certificat d'affichage transmis à la préfecture du Rhône et au constat effectué par le commissaire enquêteur).

### c) Autres :

La mairie a publié début janvier 2018 les éléments relatifs à l'enquête et pendant sa durée, sur le panneau lumineux destiné à l'affichage des informations la concernant géré par la commune.

Ces informations relatives à l'ouverture de l'enquête ont été également présentées dans la rubrique « Actualités » sur le site internet de la commune début janvier 2018 et pendant la durée de l'enquête.

Enfin, un article de l'édition locale du journal LE PROGRES du lundi 5 février 2018, a présenté page 21 sous le titre « *Terrain des Maraîchers : une enquête publique pour le projet municipal* », l'objet de cette enquête, les objectifs du projet et sa consistance à ce stade d'avancement ainsi que les suites de l'enquête publique.

## **B. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **1. Opérations préalables à l'enquête**

#### a) Concertation avec l'autorité organisatrice

Fin décembre 2017 et début janvier 2018, le commissaire enquêteur a échangé téléphoniquement avec la personne chargée du suivi de l'opération au bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique de la préfecture sur la nature de l'opération et l'organisation de l'enquête. La transmission du dossier numérisé à l'adresse de messagerie électronique du commissaire enquêteur a permis à ce dernier de prendre connaissance rapidement du contenu du dossier et des objectifs de l'opération. Il a pu également échanger sur son contexte notamment son historique lors d'une rencontre à la préfecture le 3 janvier 2018.

En fonction de son évaluation de la nature de l'opération et de son contexte le commissaire enquêteur a ainsi pu déterminer en concertation avec la préfecture le nombre de permanences à effectuer en mairie et leur positionnement calendaire, dont un samedi matin.

Toujours en concertation avec l'autorité organisatrice, le dossier a été complété le 8 janvier 2018, avant son envoi en mairie, par un paragraphe concernant l'insertion du projet dans son environnement.

b) Présentation du dossier par le maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur a rencontré la responsable du service « Urbanisme » de la commune de Tassin la Demi-Lune, représentant le maître d'ouvrage, lors d'une réunion le 17 janvier matin en mairie (cf. relevé de conclusions en annexe 1).

Cette rencontre avait pour objet de faire le point sur :

- Les conditions matérielles d'organisation des enquêtes : publicité, information des propriétaires, lieu d'accueil du public lors des permanences...Il est noté que les observations du public peuvent également être adressées en mairie au commissaire enquêteur par messagerie électronique.
- Contenu des dossiers : complément apporté au dossier préalable à la DUP par un paragraphe « insertion du projet dans son environnement » répondant aux dispositions de l'article R112-6 du code de l'expropriation (un exemplaire de la nouvelle version du dossier est remis au commissaire enquêteur), ajout de la délibération du conseil municipal de Tassin la Demi-Lune du 27 septembre 2017 engageant la procédure d'expropriation de la parcelle section AP 169 au dossier d'enquête parcellaire.
- Le contexte communal et historique du projet d'aménagement de cette parcelle ainsi que sur la consistance du projet et son évolution.

Le commissaire enquêteur se voit remettre à sa demande copies de :

- la présentation de l'étude prospective sur les besoins scolaires de la commune (annexe 2),
- l'avis du service du domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Auvergne Rhône Alpes du 12 avril 2017 sur la valeur vénale du terrain à exproprier (annexe 3),
- des justificatifs de recherche et d'identification des propriétaires de la parcelle susmentionnée (annexe 4),
- la délibération du conseil municipal du 24 juin 2015 décidant que la totalité de la parcelle AP n°169 dite « terrain des maraîchers » est nécessaire à la réalisation des équipements publics envisagés (annexe 5).

## 2. Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public selon le calendrier suivant :

<b>DATE</b>	<b>HORAIRES</b>	<b>LIEU</b>
Lundi 5 février 2018	9h00 à 12h00	Mairie de Tassin la D-Lune
Mercredi 14 février 2018	9h00 à 12h00	Mairie de Tassin la D-Lune
Samedi 24 février 2018	9h00 à 11h45	Mairie de Tassin la D-Lune
Vendredi 9 mars 2018	9h00 à 12h00	Mairie de Tassin la D-Lune

La tenue des permanences s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral. Le public a pu être reçu dans des conditions correctes par le commissaire enquêteur et sans incident notable.

### **3. Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai de l'enquête, il a été procédé à la clôture et à la signature des registres d'enquête et des certificats d'affichage, par le commissaire enquêteur pour l'enquête préalable à la DUP et par le maire de Tassin la Demi-Lune pour l'enquête parcellaire.

## **II PRESENTATION DU PROJET ET DE L'OBJET DE L'ENQUETE**

### **A. COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique complété le 8 janvier 2018, et présenté à l'enquête publique du 5 février 2018 au 9 mars 2018, est conforme aux dispositions réglementaires du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il comporte les éléments suivants :

- Pièce A : Plan de situation,
- Pièce B : Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives,
- Pièce C : Notice explicative,
- Pièce D : Plan général des travaux,
- Pièce E : Caractéristique des ouvrages les plus importants,
- Pièce F : Estimation sommaire des dépenses,
- Pièce G : Délibération du conseil municipal de Tassin la Demi-Lune.

### **B. OBJET DE L'ENQUETE, OBJECTIFS DE L'OPERATION ET AMENAGEMENTS PREVUS**

#### **1. Objet de l'enquête d'utilité publique**

Par délibération du conseil municipal du 27 septembre 2017, la commune de Tassin la Demi-Lune a décidé d'engager une procédure d'expropriation afin d'acquérir la parcelle cadastrée section AP n°169 située sur le territoire communal.

La maîtrise foncière par la commune de cette parcelle de 13 470 m<sup>2</sup> a pour but de permettre la réalisation d'aménagements publics dénommés « pôle public du parc de La Raude » comprenant la construction d'un nouveau groupe scolaire de niveau élémentaire et maternel de 21 classes, d'équipements « petite enfance », d'un centre de loisirs, d'une salle de quartier, d'équipements extérieurs (parc, aménagements sportifs, stationnement...).

A ce jour, à défaut d'accord amiable avec les propriétaires de la parcelle AP n°169 la commune estime nécessaire d'engager le processus d'expropriation.

L'enquête publique préalable ouverte du 5 février au 9 mars 2018 a pour objet de recueillir l'ensemble des observations utiles à l'appréciation du caractère d'utilité publique de l'opération.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon émet, au regard du dossier et des observations recueillies pendant l'enquête, un avis motivé sur l'utilité publique de cette opération. Cet avis est destiné à éclairer l'autorité préfectorale en charge de la décision.

## **2. Objectifs de l'opération**

Le projet d'aménagement public de la commune de Tassin la Demi-Lune porte sur l'une des dernières parcelles non bâties de ce secteur du territoire communal.

Cette parcelle AP n°169 a déjà fait l'objet en 1999 d'une étude de faisabilité en vue de la réalisation d'un groupe scolaire et d'un équipement petite enfance, mais la procédure de DUP engagée par la commune n'avait alors pas été menée à terme.

Quelques années plus tard la commune réaffirme par délibération du 24 juin 2015 sa volonté d'utiliser cette parcelle en vue d'implanter des équipements publics scolaires et petite enfance en s'appuyant sur une étude commandée par la commune en interne conduite en 2014 et actualisée en 2016.

Cette étude a mis en évidence les besoins en accueil scolaire élémentaire (maternel et primaire) sur deux points :

- Besoins actuels en termes de cohérence de la répartition sur le territoire communal des capacités d'accueil des écoles maternelles et élémentaires, en soulignant la densité et la composition familiale particulière de la population du secteur sud-est de Tassin où ne se trouve aucune école élémentaire et maternelle,
- Besoins futurs avec une projection à moyen terme (2025) et plus long terme des capacités d'accueil de la commune compte tenu, d'une part de l'augmentation démographique prévisible de la population sur l'ensemble de son territoire, d'autre part, des perspectives de densification et de développement en habitat notamment collectif sur ce quartier.

Entre temps, la modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon approuvée le 29 juin 2015 par délibération du conseil communautaire, classe en totalité la parcelle AP n°169 en zone USP (vocation équipements publics) la grevant d'un emplacement réservé pour équipement public et d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie (Av. Général Brosset).

Cette modification a fait l'objet d'une requête en annulation de la part de Mrs François et Jacques SIMON, agissant en tant que propriétaires de la parcelle AP n°169. Cette requête a été rejetée par le Tribunal administratif de Lyon le 21 décembre 2017 laissant ainsi subsister le classement opposable en zonage USP destiné à l'accueil d'équipements publics (cf. annexe 6).

## **3. Aménagements prévus**

Les 13 470 m<sup>2</sup> de la parcelle AP n°169 font l'objet de deux emplacements réservés :

- le premier sur 530 m<sup>2</sup> pour l'élargissement de l'avenue Général Brosset en vue, notamment, d'aménager un linéaire mode doux (vélo, roller..),
- le deuxième sur 12 940 m<sup>2</sup> en vue de réaliser des équipements scolaires, petite

enfance, sportif et parc public.

Les bâtiments sont envisagés de plain-pied sauf l'école élémentaire qui pourrait comporter un étage (soit R+1) au-dessus de la maternelle, le tout étant situé en partie nord de la parcelle le long de l'avenue Gl Brosset.

La répartition entre bâti et non bâti serait la suivante :

- environ 4 100 m<sup>2</sup> pour la construction des écoles maternelles et élémentaires, les locaux communs, le pôle petite enfance, la salle de quartier ;
- environ 8 800 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs comprenant les parkings public et du personnel, les cours de récréation, l'espace vert public et le city stade.

Il est prévu que l'espace vert public et le city stade, qui sont prévus en partie sud du terrain, préservent les cèdres classés « arbres remarquables » présents à cet endroit.

Le détail de la répartition des espaces est présenté de la manière suivante :

- espace bâti :
  - école maternelle : 7 classes – 1624 m<sup>2</sup> au sol,
  - école élémentaire : 14 classes – 1 374 m<sup>2</sup> principalement en étage,
  - école locaux communs : 1 201 m<sup>2</sup> au sol ,
  - locaux petite enfance : 1 088 m<sup>2</sup> au sol,
  - salle de quartier : 179 m<sup>2</sup> au sol,soit au total 5 466 m<sup>2</sup> dont environ 1 300 en étage.
- Espaces extérieurs :
  - école maternelle : cour de récréation et annexes : 1 060 m<sup>2</sup>,
  - école élémentaire : cour de récréation et annexes : 2 100 m<sup>2</sup>,
  - Espaces petite enfance, parc public et sportif : 5 650 m<sup>2</sup> ?soit au total 8 800 m<sup>2</sup>.

### **III PARTICIPATION DU PUBLIC ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **A. OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET**

##### **1. Recensement des contributions recueillies du public**

Même si son déroulement n'a fait l'objet d'aucun incident, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a donné lieu à de nombreuses observations de la part du public.

La mobilisation du public s'est notamment amplifiée au cours de la deuxième quinzaine de l'enquête suite –probablement- à une réunion publique tenue le jeudi 22 février 2018 par un groupe de conseillers municipaux « Mieux Vivre à Tassin » opposés au projet dans sa consistance actuelle. Cette réunion organisée parallèlement à l'enquête a fait l'objet d'un article pleine page dans l'édition locale du journal LE PROGRES du samedi 24 février 2018.

Le commissaire enquêteur a comptabilisé au total **109 interventions** se décomposant de la manière



suivante :

- **22 visites** lors des 4 permanences tenues en mairie, avec ou sans rédaction sur le registre ou par courrier de la part des visiteurs ;
- **67 observations sur les registres** se rapportant uniquement à l'utilité publique de l'opération (des feuilles supplémentaires ont été jointes au registre) ;
- **20 courriers ou messages électroniques** (6 messages électroniques, 4 lettres remises au commissaire enquêteur lors de permanences et 10 adressées par courrier).

Cette comptabilité ne reflète pas le contenu de ces interventions qui en consistance varient d'une ou deux lignes à de véritables mémoires tel que le courrier de 9 pages assorti d'annexes présenté par M. Julien RANC, conseiller municipal, représentant le groupe « Mieux Vivre à Tassin ».

Sur le fond des observations recueillies, le commissaire enquêteur a tenté d'établir, avec toutes les réserves qui s'imposent compte tenu de la variété des rédactions et des limites de l'interprétation qu'il a pu en faire, une distinction entre les observations :

- ***favorables au projet sans réserves : 35***
- ***favorables au principe d'acquisition*** de cette parcelle pour un projet public d'accueil scolaire, petite enfance et parc public ***sous réserve d'un certain nombre de conditions et/ou de précisions à apporter : 37***
- ***défavorables par principe*** au projet d'acquisition par la voie de l'expropriation pour un projet d'aménagement public : **19**

La différence entre les 109 interventions comptabilisées et le total de 91 ci-dessus s'explique par des doubles comptes notamment lors des déclarations faites lors des visites au commissaire enquêteur souvent reprises sur le registre d'enquête ou par courrier.

Les grandes lignes motivant ces observations sont les suivantes :

- **favorables sans réserves :**
  - le projet est équilibré, multifonctionnel, répondant à un meilleur maillage territorial de l'accueil scolaire et petite enfance dans le secteur le plus densément peuplé de la commune,
  - le rapprochement géographique des lieux de résidence des familles par rapport aux écoles,
  - la sécurisation, notamment routière, des parcours des enfants par rapport à la situation actuelle,
  - la suppression des groupes scolaires Demi-Lune -actuellement en construction modulaire- et Berlier-Vincent vieillissant,
  - la création d'un espace vert dans un quartier qui en est dépourvu,
  - l'utilisation de la procédure de DUP, qui est un bon moyen pour sortir d'une situation historique qui a trop duré.
- **favorables au principe d'acquisition pour un projet public de groupe scolaire et d'espace vert sous réserve de modification dans la consistance et la procédure, voire défavorable au projet non sur le principe mais dans ses caractéristiques actuelles :**
  - le groupe scolaire est surdimensionné par rapport à l'évolution de la population scolaire au regard des prévisions de création de futurs logements sur le secteur,

- la sécurité des accès voirie et l'augmentation des flux de circulation ne sont pas ou mal pris en compte dans le projet,
  - l'espace vert est de dimension insuffisante dans le cadre du projet,
  - les riverains manifestent leur inquiétude vis à vis des nuisances sonores susceptibles d'être générées par la fréquentation du parc public, notamment du city stade et refusent l'aménagement d'un skate parc,
  - les conditions de sécurisation des espaces publics (surveillance, heures d'ouverture..) et de gardiennage des locaux, font l'objet de préoccupations,
  - il est proposé de développer des activités d'éco-jardinage en liaison avec les activités scolaires, conservant ainsi la mémoire des activités de maraîchage sur cette parcelle,
  - il est demandé de renouer les négociations avec les propriétaires en vue de compenser la dévalorisation de la parcelle suite à son classement en zone USP,
- **défavorables par principe au projet :**
    - les propriétaires (indivision SIMON) s'estiment spoliés et souhaitent conserver tout ou partie de la parcelle en zone constructible résidentielle,
    - la création d'un nouveau groupe scolaire est inutile compte tenu de la capacité de l'existant à accueillir les besoins futurs moyennant modernisation et extension,
    - le défaut d'espaces verts dans le quartier nécessite l'utilisation de l'ensemble de la parcelle en parc public (« Arrêtez le bétonnage ! »),
    - le projet dans ses caractéristiques actuelles est incompatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU H de la Métropole de Lyon qui prévoit un « cœur végétalisé » sur cette parcelle,
    - le coût du projet est trop important (16 M €) pour le budget communal.

La synthèse de ces observations a fait l'objet à l'issue de l'enquête, d'un courrier du commissaire enquêteur daté du 13 mars 2018 et remis à M. le maire de Tassin la Demi-Lune le 14 mars 2018 pour éléments de réponses avant le 26 mars 2018 (cf. annexe n°7).

## **2. Réponse de la commune aux observations et aux questions du commissaire enquêteur**

Les éléments de réponse de la commune ont été reçus par le commissaire enquêteur le 26 mars 2018 (cf. annexe n°8)

Ces éléments de réponse s'articulent autour des six thématiques abordées par le commissaire enquêteur dans son courrier du 13 mars 2018 et peuvent être résumés de la manière suivante :

- Dimensionnement du projet à 21 classes :
  - En premier lieu concernant le transfert des 13 classes actuelles des groupes scolaires Demi-Lune et Berlier-Vincent sur le site du projet:

Outre la question de leur éloignement des secteurs résidentiels denses de la commune, la suppression des groupes scolaires Demi-Lune et Berlier-Vincent est justifiée, d'une part, par le caractère non durable de la maternelle Demi-Lune partiellement en locaux modulaires construits en urgence en 2013 pour répondre à la demande d'accueil, d'autre part, par le vieillissement des locaux de l'école

Berlier-Vincent également frappée d'alignement (emplacement réservé pour élargissement de voirie).

La fonctionnalité de l'ensemble Demi-Lune est mauvaise du fait de la séparation entre le bâtiment ancien et l'extension modulaire.

Ces bâtiments sont énergivores. L'inertie thermique du modulaire est très faible nécessitant le recours à la climatisation en été et à des pointes de chauffage en hiver. Pour l'ensemble des locaux, à titre de comparaison, alors que la consommation du groupe scolaire d'Alaï livré en 2015 est de 68 KWh/m<sup>2</sup>, celle du groupe Demi-Lune est de 89 KWh/m<sup>2</sup> et celle de Berlier-Vincent de 126 KWh/m<sup>2</sup>.

- En second lieu concernant la création de 8 classes supplémentaires à plus long terme :

La commune souligne que 152 logements collectifs ont été autorisés en 2017 sur son territoire et que l'objectif annuel de 80 logements collectifs affiché dans le futur PLU-H métropolitain n'est qu'indicatif et n'interférera pas sur l'instruction des autorisations de droits des sols.

S'agissant du taux de création annuel de logements sur le secteur Libération/Constellation correspondant à la zone de recrutement du projet, un recensement des PC délivrés pour des bâtiments collectifs depuis 2015, envisagés (PC en cours d'instruction) et envisageables (avant-projet), est présenté.

Ce recensement conduit à un potentiel de 183 logements créés ou à créer entre 2015 et 2018 (29 en 2015 – PC accordé, 48 en 2017 – PC accordé, 106 en 2018 – PC en cours d'instruction ou à déposer) et à environ 160 logements dans le cadre de 12 avant-projets.

La commune rappelle sa carence en logements sociaux constatée par arrêté préfectoral du 11 décembre 2017, et l'exigence légale de prévoir 30% de logements sociaux dans ses projets de construction au cours des 3 prochaines années.

Le secteur sud-est de la commune ayant vocation à accueillir du logement collectif, la composition des familles occupant les logements sociaux (familles plus nombreuses), et la saturation des établissements scolaires privés conduisent à dimensionner l'accueil petite enfance et scolaire à long terme en conséquence.

De plus, le secteur de la Libération est attractif en raison de ses commerces et services et, surtout, de l'arrivée du métro à l'horizon 2030 avec création probable d'une station.

Enfin la commune présente une carte des hypothèses de constructibilité des parcelles sur son territoire au regard du PLU et fait référence à l'étude de prospective scolaire sous-tendant le dossier de DUP. Cette dernière a permis d'estimer à 4000 le nombre de logements susceptibles d'être construits à court, moyen et long terme avec un rythme de construction « encore inconnu à ce

jour mais qui avait été estimé à 150 logements/an ». Sur cette base, alors qu'en 2016, 1289 enfants sont inscrits dans les écoles publiques, à long terme la prévision est de 1875 enfants, soit 45,5 % d'augmentation. Les capacités d'accueil de la commune devront disposer de 72 classes maternelles et élémentaires dont 60 sur le secteur est de la commune : 10 classes à Alai, 8 classes à V. Hugo, 21 classes à Prévert-Leclerc et 21 classes au groupe scolaire des Maraîchers.

« La création de 8 classes supplémentaires par rapport à la situation actuelle est donc pleinement justifiée par la constructibilité des terrains identifiés dans le PLU, la répartition de la construction par quartier, et les capacités des écoles actuelles et futures ».

▪ Compatibilité du projet avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du projet de PLU-H de la Métropole de Lyon :

La parcelle AP 169 est classée en zone USP et grevée d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un groupe scolaire, équipements petite enfance et parc public, ainsi que d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie. Il est donc compatible avec le PLU opposable et avec l'OAQS 1b Le carrefour de la Libération.

Le projet ne remet pas non plus en cause les principes d'aménagement retenus dans le projet d'OAP du projet de PLU-H visant à permettre, pour le secteur A, « l'accueil d'équipements destinés à recevoir du public (scolaire et petite enfance, parc public) » et de « privilégier l'accès par le chemin de la Raude depuis un parvis fonctionnel ».

Lors de sa délibération du 29 novembre 2017 le Conseil Municipal a émis un avis favorable au projet de PLU-H tout en demandant de : « actualiser les OAP au regard des projets, notamment en supprimant le cœur d'îlot à végétaliser sur le terrain des Maraîchers (OAP Libération) tout en relocalisant un espace végétalisé sur la parcelle ».

▪ Flux de circulation :

La commune rappelle la carte établie par l'étude de prospective scolaire présentant le périmètre d'attractivité du projet de groupe scolaire « qui sera si nécessaire affiné avant la livraison de l'équipement ». L'isochrone figurant sur cette carte « montre que la distance entre le lieu d'habitation des élèves concernés et l'école sera, pour une grande majorité d'entre eux, inférieure à 600 m simplifiant grandement l'accès à pied à l'école ».

De nombreux cheminements sécurisés permettent l'accès « modes doux » au tènement : chemin de la Raude, av de la Constellation, rue de l'Etoile et future voie prévue pour créer une liaison entre l'av Charles De Gaulle et le chemin de la Raude, et plus au nord par l'Av de Lauterbourg et le chemin de la Pomme.

Avenue Brosset, des aménagements traversant (sécurisation par feux ou par présence d'agents de surveillance des écoles) sont prévus.

La bonne desserte en transport en commun (bus, futur métro) doit inciter les

automobilistes à changer leur comportement. Le choix d'associer un pôle « petite enfance » doit permettre de limiter les besoins de déplacement des familles.

La métropole a la volonté de s'engager dans le développement des modes doux de déplacement et des transports en commun tout en fluidifiant le trafic automobile. Le quartier fait l'objet de plusieurs emplacements réservés d'élargissement de voirie ch de la Raude, av Brosset, ch de l'Etoile (cf. synthèse pour le quartier de l'étude de déplacement).

▪ Sécurité du parc public, surveillance et gardiennage des installations :

Le parc sera équipé d'un système de vidéosurveillance et sera clôturé et fermé le soir par la police municipale (une antenne de la police municipale doit être implantée 142, rue Joliot Curie). Le groupe scolaire sera doté d'une alarme.

L'implantation d'un skate parc n'est pas définitivement actée.  
«l'aménagement de l'espace extérieur pourra se faire en concertation avec la population ».

▪ Conditions d'acquisition de la parcelle AP 169 :

Après une première prise de contact de l'actuelle équipe municipale avec les propriétaires du tènement en 2014, une proposition leur a été faite à hauteur de 200€/m<sup>2</sup> par courrier du 2 mai 2017 (54% au-dessus de l'estimation de France Domaine).

La dernière rencontre du 11 janvier 2018 entre le Maire de Tassin, son adjoint à l'urbanisme et Mrs Jean et Pierre SIMON et leur notaire n'a pas permis d'aboutir à un accord amiable.

▪ Financement du projet :

Le financement de cette opération est envisagé sur la base d'emprunts à hauteur de 40% et des ressources propres de la commune à hauteur de 60%.

Ce financement s'inscrit dans une programmation pluriannuelle d'investissement permettant d'étaler les financements sur plusieurs exercices budgétaires en fonction du phasage des travaux.

IL sera fait appel à des subventions extérieures notamment de la CAF qui soutient les projets relatifs aux structures petite enfance et centres de loisirs. Il est également envisagé en concertation avec la Métropole des modalités de financement d'une partie des équipements publics par les promoteurs au moyen de l'outil Projet Urbain Partenarial (PUP).

L'endettement actuel de la commune est de 13,3 M€ soit 599€/habitant, pour une moyenne des villes de même strate d'environ 1095€/habitant.

« La mise en œuvre du projet évalué à 16 M€, financé à 40% par l'emprunt (soit 6,4 M€) engendrera un encours de dette supplémentaire de 289€/habitant pour le

remboursement du capital, soit 353€/habitant en comprenant les charges financières correspondantes ».

Le projet est compatible avec l'état des finances communales compte tenu du faible taux d'endettement de la ville, « en travaillant sur un phasage pertinent de l'opération ».

## **B. APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par délibération du conseil municipal du 27 septembre 2017, la commune de Tassin la Demi-Lune a décidé d'engager une procédure d'expropriation afin d'acquérir la parcelle cadastrée section AP n°169 située sur son territoire (dite terrain des Maraîchers) pour permettre la réalisation d'aménagements publics dénommés « pôle public du parc de La Raude ».

La maîtrise foncière par la commune de cette parcelle de 13 470 m<sup>2</sup> a pour but de construire un nouveau groupe scolaire de niveau élémentaire et maternelle de 21 classes, d'équipements « petite enfance », d'un centre de loisirs lié aux écoles, d'une salle de quartier, d'équipements extérieurs (parc, aménagements sportifs, stationnement...).

A ce jour, à défaut d'accord amiable avec l'indivision SIMON propriétaire de la parcelle AP n°169, la commune estime nécessaire d'engager le processus d'expropriation.

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, la mission du commissaire enquêteur consiste à examiner si l'opération, aux conditions décrites dans le dossier soumis à l'enquête publique présente un caractère d'intérêt général pour la commune de Tassin la Demi-Lune et pour sa population, justifiant l'engagement de la procédure d'expropriation à l'égard des propriétaires. Ceux-ci doivent cependant, si la procédure prospère, bénéficier d'une juste indemnisation.

Dans ce cadre le commissaire enquêteur doit peser les avantages de l'opération par rapport à ses inconvénients au regard notamment des observations et contributions émises au cours de l'enquête et des réponses apportées par le porteur du projet.

Or l'examen du dossier et le déroulement de l'enquête ont révélé que ce projet s'inscrit dans un contexte historique impactant de façon non négligeable à la fois la mémoire collective des habitants de Tassin, l'indivision propriétaire de la parcelle et l'évolution de son statut au titre de la réglementation d'urbanisme qui lui est applicable.

Le commissaire enquêteur estime donc utile de commencer par le contexte du dossier avant d'aborder sur le fond l'examen de l'utilité publique du projet tel qu'il est présenté.

### 1. L'historique de la parcelle et son classement au Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon :

- Cette parcelle connue à Tassin la Demi-Lune sous le nom de terrain des Maraîchers, est propriété de la famille SIMON depuis des générations. Comme son nom l'indique il s'agit d'un terrain initialement utilisé pour le maraîchage (il existe un prélèvement d'eau en nappe) dans un secteur qui, au fil du temps, s'est peu à peu urbanisé au point que cette parcelle est maintenant le seul terrain non construit de cette superficie sur ce secteur de la commune.

La commune de Tassin la Demi-Lune a envisagé dès 1982 la réalisation d'un groupe scolaire sur cette parcelle alors reclassée en zone UB constructible au plan d'urbanisme de la communauté urbaine de Lyon. Il semble cependant que les négociations avec les propriétaires pour son acquisition n'aient pas abouti. En 2000 la commune a engagé une procédure de DUP qui n'a finalement pas été poursuivie. Un emplacement réservé a cependant été créé dans le but d'aménager des équipements publics sur l'intégralité de la parcelle.

Plus récemment, sous le mandat de la précédente municipalité, la modification n°8 du PLU communautaire approuvée le 9 janvier 2012 avait réduit à 8 250 m<sup>2</sup> la zone destinée à l'accueil d'équipements publics scolaires qui intégrait auparavant la totalité de la parcelle, laissant 4 663 m<sup>2</sup> ouverts à la construction privée résidentielle. Cette partie de parcelle située au sud du tènement a fait l'objet de refus de permis de construire de la part du maire de Tassin au motif que le sous-sol empiète sur l'espace boisé classé situé à proximité, du linéaire et du gabarit trop important des bâtiments envisagés.

Ces refus de PC ont donné lieu à des recours contentieux de la part de la SLC PITANCE, promoteur d'immeubles d'environ 80 logements, mais entretemps la parcelle a été reclassée intégralement en zone USP au PLU de la Métropole de Lyon par délibération du conseil communautaire du Grand Lyon (modification n°11 approuvée le 29 juin 2015).

Le règlement de la zone USP du PLU de la Métropole de Lyon applicable à l'ensemble de la parcelle depuis la publication de la modification n° 11, prévoit dans son article 2.1 « Règle générale » que seuls « *Sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif* ».

Mrs François et Jacques SIMON, propriétaires de la parcelle ont alors introduit un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon contre cette modification n°11 du PLU métropolitain pour différents motifs, notamment que « le classement en zone USP et l'extension corrélative de l'emplacement réservé grevant la parcelle en cause sont entachés d'erreur manifeste d'appréciation et de détournement de pouvoir »

Par un jugement du 21 décembre 2017 (cf. annexe n° 6), le Tribunal administratif de Lyon a rejeté leur requête, écartant notamment l'erreur manifeste d'appréciation et l'erreur de droit concernant l'extension de la zone USP à l'intégralité de la parcelle.

Le tribunal considère que la commune s'appuie sur « *les conclusions d'une étude prospective des besoins scolaires lancée en 2013, d'où ressort le constat d'un besoin, à long terme, de 22 classes supplémentaires dans le secteur, au demeurant peu équipé, où est prévu le projet d'établissement en cause ; que la même délibération souligne également le besoin d'équipements structurants dans ce quartier et la plurifonctionnalité du complexe scolaire et périscolaire envisagé ; que dans ces circonstances, et nonobstant le fait que la modification en cause réduit, au profit de la zone USP, la zone UCI définie comme prioritaire par le rapport de présentation, c'est sans erreur manifeste d'appréciation ni erreur de droit que les auteurs du Plan Local d'Urbanisme communautaire ont adopté le point 16* ».

Il ressort du courrier adressé par Mrs François et Jacques SIMON au commissaire enquêteur le 7 mars 2018, annexé au registre d'enquête, qu'une procédure d'appel a été engagée et reste pendante à ce jour.

**Au regard de ces procédures, le commissaire enquêteur considère que sa mission telle que prévue par l'ordonnance du Président du Tribunal administratif de Lyon est de conduire une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération d'aménagement. Cette enquête s'inscrit dans le cadre strict du droit opposable au moment de l'enquête et ne porte pas sur la mise en compatibilité du PLU métropolitain.**

**En conséquence il ne fera pas porter ses conclusions sur la nécessité ou non de modifier le PLU en vigueur mais sur l'intérêt général que présente l'opération d'aménagement pour la population de Tassin la Demi-Lune au regard de ses avantages et de ses inconvénients.**

**Dès lors l'ensemble des observations portant sur l'illégalité du classement de l'intégralité de la parcelle AP n°169 en zone USP au PLU métropolitain ne peuvent qu'être écartées de ses conclusions.**

**A ce jour, il apparaît incontestable que le projet d'aménagement qui fait l'objet de la présente demande de déclaration d'utilité publique, est compatible avec le règlement d'urbanisme en vigueur sur ce tènement.**

- Par ailleurs, des observations ont été présentées en cours d'enquête, notamment par le groupe « Mieux Vivre à Tassin », sur la compatibilité de cette opération avec le projet de révision du PLU-H de la Métropole de Lyon en cours d'instruction, au motif que le projet d'aménagement ne respecte pas le projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du futur PLU-H sur ce secteur, qui prévoit en particulier un « cœur d'ilot à végétaliser » sur la parcelle AP n°169.

En matière d'urbanisme, les OAP se bornent à fixer des principes d'aménagement sur des secteurs délimités sans pour autant prescrire dans le détail les conditions de réalisation des opérations d'utilisation du sol.

En l'espèce, le projet d'aménagement soumis à l'enquête d'utilité publique prévoit de consacrer environ un tiers de la surface de la parcelle à l'aménagement d'un espace vert sous forme de parc public qui entend préserver également l'Espace Boisé Classé inscrit au document d'urbanisme et ses arbres remarquables (deux cèdres).

Au demeurant, par délibération du 23 novembre 2017, le conseil municipal de Tassin la Demi-Lune, tout en émettant un avis favorable sur le projet relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de programme local de l'Habitat de la Métropole de Lyon, l'a assorti d'un certain nombre de réserves dont la suivante :

*« Actualiser les Orientations d'Aménagement et de Programmation au regard des projets, notamment en supprimant le cœur d'ilot à végétaliser sur le terrain des Maraîchers (OAP Libération) tout en relocalisant un espace végétalisé sur la parcelle.. »*

**Bien que le projet de révision du PLU-H de la Métropole de Lyon ne soit pas opposable au projet présenté à la date de sa soumission à l'enquête publique, le commissaire enquêteur considère néanmoins au regard des éléments exposés que le projet**



**d'aménagement qui prévoit un parc public sur environ un tiers de la superficie de la parcelle n'apparaît pas manifestement incompatible avec l'OAP projetée qui a vocation en outre à être modifiée sur demande de la commune.**

2. Sur le principe de l'utilité publique du projet présenté à l'enquête publique :

La commune de Tassin la Demi-Lune située dans la première couronne de la banlieue lyonnaise, a connu un fort accroissement de sa population au cours des 15 dernières années : elle est passée de 15 977 habitants en 1999 à 21 743 habitants en 2014 soit plus de 35% d'augmentation.

Cette augmentation est principalement due au solde migratoire très positif des entrées de population par rapport aux sorties, témoignant de la forte attractivité de cette commune : taux annuel moyen d'accroissement de 2,8 entre 2009 et 2014, se décomposant en un solde naturel (naissance/décès) de 0,8 et un solde migratoire positif en entrées de 2 (source INSEE).

Par ailleurs la commune a vu son urbanisation se développer principalement dans le secteur sud-est de son territoire sous la forme d'habitat essentiellement collectif alors que l'implantation traditionnelle des écoles sur le territoire communal est plus localisée à proximité du centre bourg qu'il s'agisse d'ailleurs des écoles publiques comme privées.

Face à ce constat, la commune a engagé une étude de prospective scolaire réalisée en interne en 2014 et actualisée en 2016, afin de présenter des propositions d'aménagement global du territoire communal en vue d'améliorer les conditions d'accueil du public scolaire « maternelle et élémentaire » et de répondre aux besoins futurs sur l'ensemble du territoire communal.

Cette étude (cf. annexe n° 2) qui propose un certain nombre de scénarii d'aménagement scolaires sur l'ensemble de la commune, constitue le fondement du dossier présenté en vue de déclarer d'utilité publique l'acquisition de la parcelle AP n°169 (terrain des Maraîchers) et de réaliser un ensemble d'équipements structurants pour le quartier : pôle « petite enfance », écoles maternelle et élémentaire, équipements communs et parc public.

Le dossier soumis à la présente enquête publique s'inscrit en effet dans le programme global de modernisation des conditions d'accueil du public scolaire de la commune avec l'agrandissement de l'école d'Alaï en limite sud de la commune et la création du groupe scolaire Victor Hugo dans sa partie nord-est.

Dans ce cadre le dossier présenté met en avant :

- l'absence d'écoles maternelle et élémentaire sur les quartiers sud-est (Raude/Libération/Constellation) les plus densément peuplés de la commune (entre 8 000 et 10 000 habitants/km<sup>2</sup>),
- le caractère vétuste et provisoire des groupes scolaires Demi-Lune et Berliet-Vincent,
- l'éloignement et les cheminements dangereux des élèves de ces quartiers pour rejoindre les écoles publiques ou privées du centre bourg ou d'Alaï, situées au mieux à plus de 500 m à pied, et nécessitant la traversée d'axes structurants routiers à fort trafic : Av de Gaulle, carrefour de la Libération, Av Gl. Brosset,
- la dispersion des structures d'accueil et de formation pour la « petite enfance » et pour certaine leur obsolescence,
- le défaut d'espace vert public dans ce quartier.

En corollaire la commune a recensé sur le secteur sud-est de son territoire les terrains susceptibles de permettre l'accueil des équipements et aménagements nécessaires pour répondre à ce constat. Parmi ces terrains, la commune considère que la parcelle AP n°169 est, par sa situation géographique, son caractère non bâti et sa dimension (13 740 m<sup>2</sup>), la mieux placée pour répondre aux objectifs.

A cet égard, le principe même de l'intérêt général pour la population de Tassin la Demi-Lune, notamment des familles résidentes dans ce secteur, de réaliser une opération d'équipement scolaire et d'aménagement d'espace vert public sur ce terrain n'est guère contesté.

La grande majorité de la centaine d'observations et contributions recueillies lors de l'enquête s'en fait l'écho : il s'agit plutôt de débattre du scénario retenu pour ce projet, de sa consistance, (notamment du dimensionnement respectif du groupe scolaire en regard des besoins et de celui du parc public), ainsi que des inconvénients potentiels susceptibles d'être générés pour le voisinage, que d'une remise en cause du principe même de son utilité publique.

Même les propriétaires du tènement n'ont pas, dans le cadre de l'enquête publique, formellement contesté le principe de l'intérêt général d'un meilleur accueil scolaire sur le secteur. Ils semblent se limiter à revendiquer une partie limitée de leur terrain (environ 1/3 de la surface pour y réaliser une opération immobilière conditionnée par le zonage actuel du PLU-H objet d'une action contentieuse de leur part) et à revendiquer une indemnisation équitable en cas d'expropriation.

**Le commissaire enquêteur partage cette analyse de principe quant au caractère d'intérêt général de la démarche globale de la commune visant à :**

- **accueillir dans de meilleures conditions et au plus près de leurs résidences les enfants des quartiers sud-est de la commune (groupes scolaires et « petite enfance »)**
- **organiser un pôle multifonctionnel permettant de mutualiser certains services à la population,**
- **aménager des espaces verts de respiration dans un quartier densément peuplé qui en est dépourvu.**

Cependant, le commissaire enquêteur estime nécessaire d'examiner les points suivants susceptibles de conduire à des ajustements du projet. Ces points ont fait l'objet des principales observations et contributions recueillies auprès du public pendant l'enquête, du courrier du commissaire enquêteur adressé à la commune de Tassin la Demi-Lune le 13 mars 2018 et de la réponse de M. le maire de Tassin la Demi-Lune du 23 mars 2018.

### 3. Sur le dimensionnement du groupe scolaire à 21 classes :

Ce point a fait l'objet du plus grand nombre d'observations du public et était au centre de l'intervention du groupe « Mieux Vivre à Tassin ».

Le choix du dimensionnement du groupe scolaire à 21 classes résulte de :

- sur une base 2016 de 1289 élèves, la projection de la population scolaire de Tassin à moyen terme (1526 élèves en 2025 soit 18% d'augmentation) et à long terme (1875 élèves soit 45,5% d'augmentation), réalisée dans le cadre de l'étude de prospective scolaire de 2014 – 2016. Cette projection de population scolaire est fondée sur un rythme annuel de construction potentiel de 150 logements/an.

Ce point est celui qui a occasionné le plus de débats et d'observations en cours d'enquête et qui a conduit le commissaire enquêteur à interroger la commune en particulier sur le rythme futur de construction de logements.

Dans son plan de mandat et lors d'une réunion publique d'information sur le projet de PLU-H de la Métropole de Lyon en octobre 2017, M. le maire de Tassin n'a pas caché le souhait de la commune de limiter le taux annuel de construction de logements à environ 80 logements.

Lors d'un entretien en fin d'enquête le 9 mars 2018 et dans le courrier en réponse de la commune du 23 mars 2018, M. le maire de Tassin indique que ce taux annuel n'est qu'un objectif affiché dans le futur PLU-H « qui n'est pas de nature à interférer sur l'instruction des autorisations de droits des sols » en fonction des nécessités qui apparaissent.

Ce courrier fait notamment état du déficit actuel de la commune en logements sociaux et du nécessaire rattrapage à effectuer au cours des 3 prochaines années pour répondre aux 30% de la loi Duflot. Ce courrier cite également les 152 logements autorisés en 2017 sur la commune et évoque le nombre de logements collectifs créés ou envisagés sur le secteur Libération/Constellation soit environ 150 logements potentiels entre 2017 et 2018 (sans certitude cependant).

A plus long terme autour de 2030, la commune évoque la décision du SYTRAL de réaliser la ligne E du métro du centre de Lyon à Alai - dont une station est envisagée au niveau du carrefour de la Libération - qui est susceptible de redynamiser le quartier.

- l'adoption par la commune du scénario n° 3 parmi les 4 scénarii proposés au dossier d'enquête (p. 16 à 18 du dossier soumis à l'enquête).

La capacité actuelle d'accueil de la commune est de 57 classes cependant mal réparties sur le territoire et se situant, pour certaines d'entre elles, dans des locaux peu adaptés.

Selon les données prospectives de l'étude évoquée précédemment, il conviendrait de créer une capacité de 16 classes supplémentaires à long terme.

Le scénario n°3 choisi par la commune est une solution à 5 groupes scolaires qui intègre les éléments de contexte suivants:

- la réalisation désormais en cours du groupe scolaire Victor Hugo à 8 classes sur le secteur nord-est de la commune,
- la suppression du groupe scolaire « maternelle » Demi-Lune et « élémentaire » Berlier-Vincent au centre Bourg comportant actuellement 12 classes (bientôt 13 à la prochaine rentrée), et son transfert sur le site du projet de la Raude (ou Maraîchers) objet de l'enquête,
- le renforcement des groupes Alai et Prévert-Leclerc.

Après avoir entendu et lu les différentes observations sur les scénarii présentés, le commissaire enquêteur considère que :

- d'une part, le groupe scolaire Victor Hugo en cours de réalisation est acté ce qui élimine la solution n°1 ;

- d'autre part, les groupes scolaires Demi-Lune et Berlier-Vincent sont inadaptés pour le premier (modulaire provisoire pour le premier) et obsolète pour le second.

Le commissaire enquêteur a pu visiter cet ensemble qui ne peut répondre aux besoins futurs sauf à envisager une reconstruction complète probablement plus coûteuse qu'une construction neuve. Par ailleurs ces locaux sont énergivores ce qui pèse sur le budget de la commune au-delà de l'inconfort des occupants (cf. courrier en réponse du maire de Tassin).

Leur suppression élimine la solution n°4 à 6 groupes scolaires ;

- enfin, la solution n°2 qui privilégie un groupe scolaire Victor Hugo à 15 classes alors que le projet à 8 classes est en cours d'exécution ne répond pas en outre à la répartition de la population scolaire sur le territoire communal et au besoin de rapprocher les élèves de leurs écoles.

Dès lors que le choix de ce scénario n°3 est acquis, la question du dimensionnement du projet de groupe scolaire de la Raude à 21 classes se pose de la manière suivante :

- le transfert des 12 classes actuelles (bientôt 13 en septembre 2018) des groupes scolaires Demi-Lune et Berlier-Vincent ne peut être remis en cause d'autant qu'une partie des élèves provient du secteur sud-est de la commune;
- le débat porte sur le dimensionnement à 8 classes supplémentaires du projet de la Raude pour répondre aux besoins futurs de ce secteur.

**En conclusion sur ce point, le commissaire enquêteur estime que le scénario n°3 présenté par la commune est le scénario le plus équilibré pour répondre aux besoins du territoire communal ainsi qu'à la nécessité de supprimer les groupes scolaires Demi-Lune et Berlier-Vincent et de transférer les 12/13 classes actuelles dans des locaux modernes.**

**Cependant, en terme de prospective sur les 8 classes à créer pour le futur, les données présentées dans le dossier reposent sur une création annuelle de 150 logements dans la commune sur le long terme. Cette perspective ne semble pas totalement en phase tant avec les orientations politiques initiales de la municipalité qui annonçait 80 logements/an qu'avec les objectifs visés dans le projet de PLU-H de la Métropole.**

**Le commissaire enquêteur considère que malgré les informations fournies par la commune dans son courrier du 23 mars 2018, il subsiste des incertitudes sur la nécessité de créer 8 classes à terme et que sur la base d'un rythme annuel de création de logements revu à la baisse d'environ un tiers (autour de 100 logements/an), ce chiffre pourrait être réduit dans un premier temps à 5 ou 6 classes sans dénaturer le projet, soit un total d'environ 17/18 classes. Des dispositions constructives pourraient être envisagées pour permettre l'extension ultérieure en fonction des besoins.**

**Cet ajustement pourrait également permettre de répondre aux aspirations de la population du quartier en étendant la surface des espaces verts publics qui a fait l'objet de nombreuses demandes et de favoriser l'émergence de projets pédagogiques en lien avec l'activité scolaire tels que l'éco-jardinage.**

4. Sur la gestion des flux de circulation susceptibles d'être générés par le projet :

Ce thème a fait l'objet de nombreuses observations de la part des riverains, notamment du chemin de la Raude et de l'Av. Gl Brosset, inquiets de voir le projet générer une augmentation importante des flux de circulation automobile dans le quartier, notamment aux heures de dépose et de reprise des élèves transportés en automobile par leurs parents.

Il est permis de considérer que 21 classes « maternelle et élémentaire » plus le pôle petite enfance représentent un flux supérieur à 500 enfants en entrées et sorties de classes.

Or, selon le dossier présenté à l'enquête (fig.3 – p.13), le trafic 2015 chemin de La Raude est de 150 véhicules à l'heure de pointe du matin de 8h à 9h. Ce trafic pourrait donc plus que doubler suite à la réalisation du projet.

Pour le stationnement, le projet prévoit un parking ouvert au public chemin de La Raude de 40 places.

La question des flux supplémentaires de circulation automobile paraît donc a priori légitime.

La commune rappelle en réponse dans son courrier du 23 mars 2018 que la finalité du projet est de rapprocher les lieux de résidence des parents des écoles en sécurisant les cheminements et insiste sur les points suivants :

- l'étude de prospective scolaire a permis d'établir un projet de périmètre d'attraction scolaire « montrant que la distance entre le lieu d'habitation des enfants concernés et l'école sera, pour une grande majorité d'entre eux, inférieure à 600 m, simplifiant grandement l'accès à pied à l'école »,
- de nombreux cheminements sécurisés permettent déjà l'accès des « modes doux » au terrain,
- des aménagements seront prévus pour permettre aux enfants de traverser l'avenue Brosset en toute sécurité (plateau sécurisé, présence d'agents..),
- il est prévu d'inciter à l'utilisation du réseau de transports en commun existant déjà consistant et qui sera renforcé avec l'arrivée du métro,
- le regroupement de différents niveaux d'accueil des enfants (petite enfance, maternelle, élémentaire) limitera le nombre de déplacements des parents,
- le quartier fait également l'objet de plusieurs emplacements réservés pour élargissement de voiries (ch de la Raude, av Gl Brosset, ch de l'Etoile) montrant la volonté de la Métropole « d'aménager ces espaces pour améliorer les déplacements et la sécurité des usagers dans le quartier »,
- la Métropole a réalisé une étude de déplacements en vue de favoriser « à la fois le développement des modes doux, des transports en commun et l'amélioration des conditions de circulation des automobilistes »,

**Le commissaire enquêteur prend bonne note des initiatives et engagements de la Métropole en faveur de la limitation de l'usage de l'automobile en secteur densément urbanisé.**

**Il n'en reste pas moins que le projet est susceptible de générer un flux résiduel supplémentaire de trafic automobile, actuellement non quantifié. Il conviendra de gérer ce flux résiduel autant en terme de trafic que de stationnement, principalement Av Gl Brosset et surtout chemin de la Raude où est prévu l'accès au parvis et au parking de 40 places (la configuration de ce parking est-elle suffisante pour éviter les encombrements aux heures de pointe ?).**

**Le commissaire enquêteur considère donc que la réussite de ce projet est aussi conditionnée par une approche plus précise des flux quotidiens notamment automobiles, générés par ce pôle public et par la manière de les gérer. Si cette question ne remet pas en cause l'utilité publique du projet en elle-même, elle en conditionne la réalisation.**

5. Sur la sécurité du parc public, la surveillance et le gardiennage des installations :

Au regard des contributions émises au cours de l'enquête, la création d'un parc public est de manière générale très bien accueillie par les riverains et les habitants du quartier qui soulignent le manque d'espaces verts existant actuellement, certains regrettant qu'il ne soit pas plus important dans le cadre du projet.

Cependant des inquiétudes se sont manifestées sur plusieurs points liés notamment à la fréquentation du parc et des installations de loisirs, ainsi qu'aux nuisances sonores :

- la nature des activités qui seront pratiquées sur le city stade ; de nombreux riverains rejettent l'implantation éventuelle d'un skate parc en raison des nuisances sonores ;
- les conditions d'ouverture et de fermeture du parc public la nuit et de sa surveillance ;
- les conditions de gardiennage des locaux scolaires et des parties communes.

Dans son courrier du 23 mars 2018 au commissaire enquêteur, la commune apporte quelques éléments de réponse :

- l'implantation d'un skate parc n'est pas définitivement actée, le dossier de DUP ne précisant pas à ce stade du projet, la nature exacte des installations sportives qui seront mises en place. La commune précise que « l'aménagement de l'espace extérieur pourra se faire en concertation avec la population afin d'adapter les équipements aux usages et besoins » ;
- le parc public sera clôturé et fermé aux usagers le soir par la police municipale (une antenne de la police municipale doit être implantée 142, rue Joliot Curie) et un système de vidéo surveillance sera installé dans le parc public ;
- le groupe scolaire sera doté d'une alarme et d'un gardiennage adapté aux besoins ; des éducateurs de rue pourront être mobilisés sur le site en cas de nécessité.

**Le commissaire enquêteur prend bonne note, sur ces différents points, des engagements de la commune. Il met cependant l'accent sur l'emplacement prévu du city stade et probablement du skate parc, en limite sud-est du tènement, soit au droit des logements riverains. Cet emplacement ne paraît pas être le plus favorable pour limiter les nuisances sonores générées par les activités de loisirs qui y seront exercées, notamment celles d'un skate parc surtout s'il n'est pas limité à la catégorie « enfants ».**

6. Sur les conditions d'acquisition de la parcelle AP 169 :

Compte tenu de l'historique des projets successifs évoqués précédemment sur ce tènement, notamment du classement de l'intégralité de la parcelle en zone USP au PLU métropolitain, l'indivision SIMON s'est vue privée d'un gain financier non négligeable.

Pour mémoire, France Domaine dans son avis du 12 avril 2017 portant sur la valeur vénale du bien terrain nu (cf. annexe n° 3), et compte tenu notamment de son actuel classement en zone USP au PLU-H de la Métropole de Lyon, l'a estimé à 1 750 000 € soit environ 130 €/m<sup>2</sup>.

Or l'évaluation de l'ensemble du tènement en cas de retour à un classement au PLU-H d'une partie du terrain en zone constructible résidentielle pourrait avoisiner les 5 M€.

A cet égard M. François SIMON a affirmé auprès du commissaire enquêteur lors de sa permanence du 9 mars 2018, que la commune n'a manifesté aucune volonté réelle de négocier pour une acquisition à l'amiable susceptible d'atténuer la dévalorisation financière consécutive à ce reclassement.

La commune interrogée sur ce point a indiqué au commissaire enquêteur dans son courrier du 23 mars 2018, que l'actuelle équipe municipale avait lancé un premier contact dès 2014 et proposé par courrier du 2 mai 2017 aux propriétaires indivis une acquisition de leur propriété à un prix de 200 €/m<sup>2</sup>, 54% au-dessus de la valeur estimée par France Domaine. Ces propositions sont restées sans réponse. En toute hypothèse, bien que le commissaire enquêteur n'ait pas eu de confirmation sur ce point de la part du représentant des propriétaires, il est permis de supposer que ceux-ci attendent une issue favorable aux contentieux en cours qui pourrait conduire à une revalorisation de leur bien.

**Bien que la procédure d'utilité publique puisse justifier une acquisition de terrain à un prix minoré, le commissaire enquêteur estime opportun de continuer à rechercher un accord amiable avec les propriétaires pour un achat à des conditions moins sévères. Dans l'hypothèse d'une déclaration d'utilité publique de l'opération, le juge de l'expropriation reste bien entendu compétent pour fixer la juste indemnisation due aux propriétaires.**

#### 7. Sur le financement du projet :

Le dossier présenté au public mentionne page 38 l'estimation sommaire des dépenses liées à l'opération dont le coût total s'élève à environ 16 M€ (dont valeur vénale du terrain nu estimée par le service du Domaine à 1 750 000 €).

A la demande du commissaire enquêteur la commune a apporté des précisions sur le mode de financement prévu notamment :

- la part emprunt/ressources propres,
- la charge financière/habitant.

Dans sa réponse du 23 mars 2018, la commune indique envisageable :

- de financer cette opération sur la base d'emprunts à hauteur de 40% et des ressources propres de la commune à hauteur de 60%, ce qui correspond au financement d'opérations actuellement en cours sur la commune. Ce financement s'inscrit dans une programmation pluriannuelle d'investissement permettant d'étaler les financements sur plusieurs exercices budgétaires en fonction du phasage des travaux. Il sera fait appel à des subventions extérieures notamment de la CAF qui soutient les projets relatifs aux structures petite enfance et centres de loisirs. Il est également envisagé en concertation avec la Métropole des modalités de financement d'une partie des équipements publics par les promoteurs au moyen de l'outil Projet Urbain Partenarial (PUP).
- L'endettement actuel de la commune est de 13,3 M € soit 599 €/habitant, pour une moyenne des villes de même strate d'environ 1095€/habitant.

« La mise en œuvre du projet évalué à 16 M€, financé à 40% par l'emprunt (soit 6,4 M€)

engendrera un encours de dette supplémentaire de 289 €/habitant pour le remboursement du capital, soit 353 €/habitant en comprenant les charges financières correspondantes ».

La commune estime le projet compatible avec l'état de ses finances compte tenu du faible taux d'endettement de la ville, « en travaillant sur un phasage pertinent de l'opération ».

**Compte tenu de l'importance stratégique de ce projet sur le long terme, du faible endettement de la ville, des conditions d'emprunts encore favorables à ce jour, des subventions et aides potentielles ainsi que de la programmation étalée dans le temps des opérations, le commissaire enquêteur en fonction des données dont il a eu connaissance, ne voit pas d'obstacle majeur à la poursuite de ce projet dès lors qu'il ne conduit pas à une augmentation significative des contributions locales.**



En résumé, le projet soumis à l'enquête s'inscrit dans la volonté de la commune de moderniser les conditions d'accueil scolaire et « petite enfance » et de mieux répartir géographiquement sur son territoire la localisation des groupes scolaires afin de rapprocher les familles des sites d'accueil et ainsi limiter leurs déplacements.

Le dossier soumis à l'enquête répond aux objectifs d'intérêt général affichés par la commune visant principalement à :

- localiser dans le secteur sud-est de la commune - le plus densément peuplé et dépourvu d'écoles publiques - un groupe scolaire « maternelle et primaire » (21 classes) permettant d'accueillir les élèves de ce secteur au plus près de leurs lieux de résidence ;
- transférer dans des locaux adaptés les 12 classes (13 classes en septembre 2018) actuelles des groupes scolaires Demi-Lune et Berlier-Vincent qui seront supprimés ; ces groupes scolaires recrutent sur le secteur sud-est de la commune et sont actuellement logés dans des locaux provisoires ou obsolètes au centre-ville;
- satisfaire aux futurs besoins d'accueil scolaire évalué à 8 classes dans ce secteur à fort potentiel d'urbanisation;
- accueillir les 48 berceaux actuels de la « petite enfance » dans des locaux moins vétustes et plus fonctionnels tout en prévoyant les capacités de formation des assistantes maternelles ;
- organiser un pôle multifonctionnel associant groupe scolaire et accueil « petite enfance » permettant de mutualiser activités périscolaires et services à la population du quartier ;
- aménager des espaces verts de respiration dans un quartier densément peuplé qui en est dépourvu ;
- justifier la procédure d'expropriation visant le terrain des maraîchers, seul terrain nu de dimension suffisante identifié sur ce secteur et classé en zone USP à vocation d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le commissaire enquêteur a cependant consigné dans le tableau ci-dessous plus d'une centaine d'interventions (visites, courriers, messages) qui ont fait, le cas échéant, l'objet de réponses de la commune et de l'appréciation du commissaire enquêteur.

Il résulte de l'analyse du dossier, des observations consignées, des éléments recueillis et des réponses apportées par la commune, que le commissaire enquêteur n'a pas relevé d'arguments



déterminants conduisant à considérer que cette opération ne répond pas à un objectif d'intérêt général. Il estime que ses avantages sont de nature à l'emporter sur les inconvénients ou sur les interrogations qu'elle est susceptible de comporter, dès lors que ceux-ci peuvent être levés ou limités à des conditions acceptables.

Ces inconvénients ou interrogations exposés ci-après font l'objet des commentaires, réserves ou recommandations suivants du commissaire enquêteur :

- le contexte historique sensible et les contentieux qui entourent la situation du terrain des Maraîchers sont de nature à créer des incertitudes notamment sur le classement futur en zone USP de l'intégralité de la parcelle, mais il est constaté que le projet répond aux règles d'urbanisme opposables et apparaît en outre compatible avec celles du projet de PLU-H métropolitain en cours de révision ;
- le dimensionnement du groupe scolaire à 21 classes comprend un delta de 8 classes à créer pour les besoins futurs qui est fondé sur un rythme de construction annuel de 150 logements alors que les engagements récents de la commune et le PLU-H en cours de révision visent un rythme plus modeste ; une interrogation pèse donc sur le besoin réel de création de 8 classes qui pourrait être réajusté en fonction des capacités annuelles de création de logements ;
- la même interrogation porte également sur le besoin de créer 68 berceaux en accueil « petite enfance » soit 20 berceaux de plus que les besoins actuels affichés à 48 berceaux ;
- l'ajustement à la baisse du nombre de classes supplémentaires ou de berceaux nécessaires pourrait permettre, sans remettre en cause l'économie générale du projet, d'agrandir la superficie de l'espace vert pour répondre aux souhaits de la population du quartier;
- même si l'opération a pour finalité de rapprocher les lieux de résidence des parents et des enfants des lieux d'accueil scolaires et « petite enfance », la gestion des flux de circulation et de stationnement automobile résiduels ainsi que l'accent mis sur les aménagements « modes doux » (espaces piétons, vélos, trottinette...) doit être précisée et faire l'objet d'engagements notamment de la Métropole de Lyon en vue de la phase de réalisation du projet ;
- les engagements de la commune sur les conditions d'utilisation et de surveillance du parc public et des installations de loisirs doivent être pris en compte en vue de la phase « exploitation » du projet avec une réserve sur la localisation et la nature du skate parc ;
- la poursuite de la recherche avec les propriétaires d'une solution d'acquisition du terrain à l'amiable est recommandée sur la base d'un prix d'achat moins impactant que celui de l'évaluation de France Domaine sans pour autant déséquilibrer le financement du projet ;
- le financement de l'opération à 40% par l'emprunt ne doit pas conduire à une hausse significative de l'imposition locale.

## **TABLEAU SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS**

Le tableau ci-après reprend les interventions du public une par une et fait figurer en regard les réponses éventuelles apportée par la commune et l'appréciation du commissaire enquêteur.

Nom/adresses	Type intervention	Observations	Réponse Tassin	Appréciation Commissaire enquêteur
Mme ONDET 15, ch de la Raude TASSIN	Visite permanence du 5/02/18	- historique de la parcelle - prise de connaissance de la consistance du projet	Sans objet	Sans objet
Mr DUCEPT 14, ch de la Raude TASSIN Mr BREUILLE 10, ch de la Raude TASSIN	Visite permanence du 5/02/18	- Prise de connaissance de la consistance du projet en tant que membre de la copropriété	Sans objet	Sans objet
Mr SINTES 10 rue des Bruyères TASSIN	Visite permanence du 5/02/18	- prise de connaissance de la consistance du projet	Sans objet	Sans objet
Mme RENARD 6, rue F.Mermet TASSIN	Visite permanence du 14/02/18	- historique du projet depuis 20 ans - favorable au projet mais insiste sur : - sécurité d'accès voirie - nécessité d'un espace vert dans quartier ouvert à tous - mixité sociale des projets de logements du secteur (pas de ghettos)	- sera examiné avec la Métropole en phase de réalisation - réalisation de l'espace en concertation avec riverains  - commune doit répondre aux objectifs de réduction du déficit en logements sociaux et les programmes de construction sur le quartier en tiendront compte	- la bonne réalisation du projet sera conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires - le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation seront adaptés à son environnement - le CE prend bonne note des engagements de la commune
Mr THOMASSOT 15D, ch de la Raude TASSIN	Visite permanence du 14/02/18	- prise de connaissance des caractéristiques du projet - souhaite avoir des précisions sur : - contenu du city stade - ouverture/fermeture des installations et leur surveillance	- contenu sera défini en concertation avec la population - fermeture des installations la nuit, vidéo-surveillance et station de police municipale à proximité	_ le CE prend bonne note des engagements de la commune
Mr GAY 15D, ch de la Raude TASSIN	Visite permanence du 24/02/18	- prise de connaissance de la nature et consistance du projet	Sans objet	Sans objet
Mr PINAY Mr SANLAVILLE 28A, ch de la Raude TASSIN	Visite permanence du 24/02/18	- partisan d'un aménagement plus important en espace vert - inquiet du coût de la construction	- espace vert dimensionné en fonction des besoins en surface du groupe scolaire - coût supportable par le budget de la commune	- superficie nécessaire pour le groupe scolaire-« petite enfance » à préciser en fonction des besoins futurs réels - coût ne doit pas générer une hausse des impôts locaux
Mme GREENLAND 148, av C de Gaulle TASSIN	Visite permanence du 24/02/18	- prise de connaissance de la nature et consistance du projet	Sans objet	Sans objet
Mme POIX Mme GUILLEMIN 14, ch de la Raude	Visite permanence du 24/02/18	- prise de connaissance de la nature et consistance du projet	Sans objet	Sans objet
Mr/Mme SINTES (cf visite Mr	Visite permanence du	- prise de connaissance de la nature et consistance du projet +	Sans objet + cf réponse obs	Sans objet + cf réponse obs

SINTES le 5/02/18)	24/02/18	observations sur registre	registre	registre
Mme PENIN Mr PENIN Quartier des 3 Renards Mme BOJONI Quartier du Bourg TASSIN	Visite permanence du 24/02/18	- Projet surdimensionné par rapport à l'évolution démographique de la commune	- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la future arrivée du métro	- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an
Mr/Mme MARGOTTON	Visite permanence du 24/02/18	- prise de connaissance de la nature et consistance du projet + observations sur registre	Sans objet + cf réponse obs registre	Sans objet + cf réponse obs registre
Mme SCHUTZ Adjointe aux affaires scolaires de Tassin	Visite permanence du 9/03/18	- remise de courrier au CE - Expose raisons du projet : malgré stagnation des effectifs scolaires, nécessité de prendre en compte plusieurs paramètres : - application 4j ½ en 2015 nécessite locaux supplémentaires ouverts à multifonctionnalité, - écoles privées sont arrivées à saturation - aberration tenant à concentration des locaux scolaires dans le même secteur induisant parcours longs et dangereux pour les élèves - objectif de la commune = 1 école par quartier - création du groupe scolaire de la Raude permettrait la suppression du groupe Berliet Vincent Demi-Lune, obsolète, énergivore et transfert de 13 classes - rythme de construction de logements sur ce secteur revu à la hausse notamment pour l'arrivée du métro à terme	Sans objet	- le CE prend bonne note de l'argumentation présentée par l'adjointe aux affaires scolaires notamment sur la saturation de la capacité des écoles privées et la nécessité de répondre à l'organisation de la semaine de 4j ½ ; ces arguments ne répondent cependant pas à l'incertitude sur les besoins futurs en fonction du rythme annuel de construction de nouveaux logements  - le CE entend l'argumentation de la commune visant, d'une part, à limiter les cheminements éloignés et dangereux en rapprochant les écoles des lieux de résidence, et d'autre part, à supprimer les écoles Demi-Lune et Berliet-Vincent obsolètes et énergivores
Mme RENARD 6, rue F.Mermet TASSIN (Cf permanence du 14/02/18) Mr TREVE Av Gl Brosset TASSIN	Visite permanence du 9/03/18	- Remise d'un courrier daté du 8/03/2018 - Estime toujours le projet surdimensionné, trop construit, pas assez d'espace vert - inquiétude a/s du city stade, des nuisances sonores, des conditions de sécurité publique des espaces publics	- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la future arrivée du métro - contenu city stade sera défini en concertation avec la population - fermeture des installations la nuit, vidéo-surveillance et station de police municipale à proximité	- superficie nécessaire pour le groupe scolaire et « petite enfance » à préciser en fonction des besoins futurs réels - le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation seront adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de la phase de réalisation - le CE prend bonne note des engagements de la commune sur la sécurisation des lieux
Mr François SIMON 92, ch du Petit Bois 69130 ECULLY	Visite permanence du 9/03/18	- En tant que propriétaire indivis de la parcelle AP 169 : - confirme l'identité et l'adresse des propriétaires ainsi que les limites de la parcelle mentionnée au dossier, - remet au CE un courrier de son conseil, - estime l'expropriation abusive et rappelle les contentieux engagés à l'encontre des décisions d'urbanisme antérieures, notamment le classement de l'intégralité de la parcelle AP 169 en zone USP, - indique ne pas avoir pu dialoguer et négocier avec la commune sur la cession de la parcelle AP 169.	- la commune rappelle l'évaluation du bien réalisée par France Domaine en fonction du classement en zone USP au PLU actuellement opposable de la parcelle AP 169  - la commune rappelle les démarches engagées par la municipalité pour une acquisition de la parcelle à l'amiable	- le CE prend bonne note de la déclaration du propriétaire confirmant l'identité des indivisaires et de la bonne limite de la parcelle AP 169  - compte tenu du contexte historique et des contentieux pendants, le CE recommande à la commune de poursuivre ses efforts pour négocier une acquisition amiable moins pénalisante pour les propriétaires
Mme ASTIER 16, Av Gl Brosset TASSIN	Visite permanence du 9/03/18	- remet une lettre au CE - est choquée par l'estimation du foncier par le service du Domaine - souhaite que le terrain reste le	- la commune rappelle l'évaluation de la parcelle AP 169 réalisée par France Domaine en	- compte tenu du contexte historique et des contentieux pendants, le CE recommande à la commune de poursuivre ses

		plus possible en espace vert - s'interroge sur le gardiennage et la surveillance	fonction de son classement en zone USP au PLU actuellement opposable  - espace vert dimensionné en fonction des besoins en surface du groupe scolaire - fermeture des installations la nuit, vidéo-surveillance et station de police municipale à proximité	efforts pour négocier une acquisition amiable moins pénalisante pour les propriétaires - le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation seront adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de la phase de réalisation - le CE prend bonne note des engagements de la commune sur la sécurisation des lieux
Mme RIEUSSEC 1 <sup>ère</sup> Adjointe maire de Tassin	Visite permanence du 9/03/18	- Insiste sur : - besoins d'accueil du secteur en petite enfance (crèches actuellement hors normes), - facilités de formation et d'accueil pour les assistantes maternelles, - mutualisation des services liés à l'accueil des enfants induit par le projet (restaurant, locaux communs), - commodité pour les parents	Sans objet	- selon le dossier les besoins actuels du secteur sont de 48 berceaux accueillis dans des équipements hors normes à transférer dans le cadre du projet ; cependant incertitude sur le dimensionnement des besoins futurs (20 berceaux) en fonction du rythme annuel de construction de logements - le CE entend l'argumentation de la commune sur la mutualisation des services et la commodité pour les parents de disposer d'un lieu unique
Mme Marie José MOIROUD 21, ch de la Raude TASSIN	Registre p.2	« Je soutiens ce projet d'une utilité publique certaine » multi-accueil, scolaire, centre loisirs et sportif, espace vert	Sans objet	- le CE prend note de cette argumentation
M. Claude FROGET	Registre p.2	- aménagement de ce terrain qui n'a plus de caractère agricole indispensable au relookage de la commune - DUP bon moyen pour régler définitivement ce dossier	Sans objet	- le CE prend note de cette argumentation
Signature illisible	Registre p.2	- limiter le bâti au ¼ de la parcelle et faire des ¾ restant un parc arboré (absorption du CO2 et commune trop dense en bâti	- les surfaces nécessaires pour la construction du groupe scolaire et « petite enfance » ne permettent pas de limiter la construction au quart de la parcelle	- la superficie de l'espace vert est conditionnée par la surface nécessaire aux installations scolaires en conservant un niveau R+1 dont le nombre de classes et de berceaux est à adapter néanmoins aux besoins futurs réels
Mme Monique MAYER	Registre p.3	- commune de Tassin « sur-construite ces 8-10 dernières années » - priorité aux espaces verts sur cet espace de transition vers le centre-ville pour les enfants et les personnes âgées	- engagement de la commune à limiter la constructibilité lors de la préparation du PLU-H cependant tempéré par la nécessité de répondre aux exigences de la loi Duflo en logements sociaux - espace vert dimensionné en fonction des besoins en surface du groupe scolaire	- la superficie de l'espace vert est conditionnée par la surface nécessaire aux installations scolaires en conservant un niveau R+1 ; le nombre de classes et de berceaux est à adapter néanmoins aux besoins futurs réels dont l'évaluation est fondée sur le rythme annuel de construction de logements
M.Mme Martine et Georges ESSAYAN 102, voie Romaine TASSIN	Registre p.3/4	- construction de nombreux logements sur ce secteur ces dernières années avec accroissement de la circulation automobile - création d'un groupe scolaire de 21 classes entraînerait un afflux ce trafic aux heures d'entrée et de sortie - création de 21 classes est-il utile alors que la population ne devrait pas augmenter dans de telles proportions (déclarations de M. le maire) - préférable de garder des espaces verts - prix d'acquisition du terrain vraiment bas - prix global de l'opération, risque d'endettement de la commune et	- secteur à vocation de logements collectifs renforcée avec l'arrivée future du métro - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile - projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la future arrivée du métro - la commune rappelle l'évaluation de la parcelle AP 169 réalisée par France Domaine en	- le secteur reste destiné à du logement collectif  - la bonne réalisation du projet sera conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux  - dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an  - compte tenu du contexte historique et des contentieux pendants, le CE recommande à la

		d'augmentation des impôts - défavorable à ce projet disproportionné	fonction de son classement en zone USP au PLU actuellement opposable - coût supportable par le budget de la commune	commune de poursuivre ses efforts pour négocier une acquisition amiable moins pénalisante pour les propriétaires - coût ne doit pas générer une hausse des impôts locaux
M.Mme Robert THOMASSOT 15 D, ch de la Raude TASSIN	Registre p.5	- approbation du projet - inquiétude sur l'implantation du city stade avec skate, terrain de sport, activités bruyantes - nécessité de règles d'utilisation, heures de fermeture du parc - quid du projet de construction de l'immeuble PITANCE et du bétonnage du site ?	- le contenu du city stade sera défini en concertation avec la population, notamment l'intégration ou non d'un skate parc - fermeture des installations la nuit, vidéo-surveillance et station de police municipale à proximité - parcelle classée en zone USP au PLU la réservant aux équipements publics	- le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation - le CE prend bonne note des engagements de la commune sur la sécurisation des lieux - classement en zone USP interdit actuellement la construction de logements résidentiels privés
Mme JACQUET	Registre p.6	- défavorable au projet - bétonnage du terrain sur 65% du terrain dans zone déjà dense - coût « pharaonique » pour équipement démesuré (écoles actuelles loin d'être saturées - groupe scolaire de 21 classes (environ 700 élèves quasi ingérable - le projet ramènera plus e 500 véhicules/jour dans quartier déjà saturé aux heures de pointe - projet incompatible avec le futur PLU-H (cœur végétalisé)	- secteur à vocation de logements collectifs renforcée par l'arrivée future du métro - coût supportable par le budget de la commune - espace vert dimensionné en fonction des besoins en surface du groupe scolaire - projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile - le projet est compatible avec le PLU actuellement opposable ainsi qu'avec les OAP du futur PLU-H dès lors qu'un espace vert est prévu ; une modification du projet de PLU- H a été demandée par la commune	- le projet de PLU-H et les études de faisabilité du SYTRAL renforcent la vocation du secteur à l'accueil de logements collectifs ; cependant l'affichage du rythme de construction annuel de logement sur la commune apparaît fluctuant et entraîne une incertitude sur le besoin réel en nombre de classes à créer pour le long terme  - la bonne réalisation du projet sera conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux  - le projet apparaît compatible avec le classement de la parcelle en zone USP du PLU métropolitain et n'apparaît pas incompatible avec ses futures dispositions susceptibles d'être amendées
Mme MARTINOD 20 av de Lauterbourg TASSIN	Registre p.7	- surdimensionnement du projet scolaire à 21 classes par rapport à l'évolution prévisible de la population - la fermeture des groupes scolaires Demi-Lune et Berliet Vincent impliquera le déplacement des élèves sur un site plus éloigné - problème d'encadrement des élèves dans les grandes structures ( « privilégier les petites structures ») - crèches supprimées (48 places) alors que le projet ne prévoit la création que de 20 berceaux - augmentation des flux de circulation automobile dans quartier déjà saturé (plus de 500 véhicules/jour) - aucune garantie d'utilisation des modes doux alors que l'équipement actuel est insuffisant - « un autre projet est possible, moins cher, plus respectueux des	- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes ( crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent)  - pour la « petite enfance » le projet prévoit la création de 68 berceaux au total  - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile	- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements  - la bonne réalisation du projet sera conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux  - le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être

		propriétaires actuels, en créant un groupe scolaire moins grand répondant à la demande et gardant un espace vert pour un parc public (7000 à 8000 m2) avec des jardins partagés		adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation
Claude PINGAULT 9, rue Louis Joly TASSIN	Registre p.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 21 classes sur ce terrain ne paraît pas raisonnable en fonction des capacités de l'existant (classes vides du groupe MARIN et création de Victor Hugo)</li> <li>- aggravation du bétonnage et de la circulation</li> <li>- « surpris et honteux de voir proposer ce prix d'achat aux propriétaires par rapport au prix du foncier sur Tassin</li> <li>- « gardons un vrai parc public »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes ( crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent ; le groupe Marin est trop éloigné du secteur concerné</li> <li>- la commune rappelle l'évaluation de la parcelle AP 169 réalisée par France Domaine en fonction de son classement en zone USP au PLU actuellement opposable</li> <li>- un espace vert dimensionné en fonction des équipements nécessaire est prévu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements</li> <li>- la bonne réalisation du projet sera conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux</li> <li>- le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation</li> </ul>
Maxime POIX « secteur de la Raude » TASSIN	Registre p.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tassin « manque cruellement d'espaces verts » et de « voies vertes » (mode doux) pour les déplacements</li> <li>- projet à 21 classes surdimensionné</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes (crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent)</li> <li>- espace vert dimensionné en fonction des besoins en surfaces d'équipements</li> <li>- voies vertes « modes doux » seront étudiées avec la Métropole de Lyon avant réalisation du projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements</li> <li>- la bonne réalisation du projet sera conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux</li> <li>- le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation</li> </ul>
M. GUILLEMIN « secteur de la Raude » TASSIN	Registre p.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- « si des classes sont nécessaires », 21 semble un nombre trop élevé et accentuerait les constructions, les bouchons et la pollution</li> <li>- « jardin partagé serait très appréciable »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cf éléments ci-dessus</li> <li>- le contenu et l'utilisation de l'espace vert seront définis en concertation avec la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cf éléments ci-dessus</li> <li>- le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation</li> </ul>
M.Mme SINTES	Registre p.11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- défavorable au projet</li> <li>- souhaite un parc public, une maison médicale et des petits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un espace vert dimensionné en fonction des équipements nécessaire est prévu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en</li> </ul>

		commerces		concertation avec la population lors de sa phase de réalisation
M.Mme MARGOTTON Ch de la Raude TASSIN	Registre p.11	- favorable au projet - demande de modification sur 3 points : - nombre de classes trop important (environ 580 élèves) - accès automobile prévu ch de la Raude est « une folie car actuellement e chemin de la Raude et l'av de la Constellation sont totalement engorgés le matin» - nécessité d'avoir plus d'espaces verts	- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes (crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent) - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile - un espace vert dimensionné en fonction des équipements nécessaire est prévu	- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements  - la bonne réalisation du projet sera conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux  - le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation
Mme JEANNOT 18, av Gl Brosset TASSIN	Registre p.12	- défavorable au projet suite à réunion organisée par opposition municipale - « pas d'urbanisme massif, pas de blocs, de pollution voir nuisances sonores devant notre vision » et « plus de végétalisation » - « pourquoi transférer crèches, écoles bien réparties sur Tassin pour les regrouper sur ce terrain - opte pour l'option 2 proposée au dossier	Cf éléments ci-dessus  - le projet vise en premier lieu une meilleure répartition géographique des groupes scolaires sur le territoire communal  - l'option 2 porte le nombre de classes du groupe V.Hugo à 15 ce qui ne correspond pas aux capacités foncières du site	Cf éléments ci-dessus  - la meilleure répartition de l'accueil scolaire et « petite enfance » dans de bonnes conditions est bien l'objectif premier du projet  - outre la difficulté du site V. Hugo à l'accueil de 15 classes, il semble que ce nombre soit surdimensionné par rapport aux besoins du secteur
M. Jean Pierre GIRAUD 25, ch de la Raude TASSIN	Registre p.12	- souhaite que 1/3 de la surface soit destinée à création d'école et crèche et que les 2/3 soient rendus à la nature sous forme de parc public, de jardins partagés et pédagogiques	- le dimensionnement du parc est lié à la surface nécessaire pour accueillir les équipements scolaires et « petite enfance » - le contenu et l'utilisation de l'espace vert seront définis en concertation avec la population	- le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation
MMme DUVGNAUD 41, ch de la Raude TASSIN	Registre p.12/13	- défavorable à ce projet « pharaonique » qui ne semble pas totalement d'utilité publique - écoles actuelles suffisantes, - les regrouper ne ferait que déplacer les élèves et les problèmes de sécurité - prix du terrain sous-évalué (« spoliation ») - souhaite environ 2/3 du terrain en espaces verts - quel impact du coût de l'opération sur nos impôts ,	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
Mme Laurence Du VERGER Conseillère municipale 13, ch du Moulin TASSIN	Registre p.13/14	- projet incohérent, disproportionné au coût gigantesque - habitants du quartier ne veulent plus de béton (même public) - augmentation des flux de circulation déjà importants et ne croit pas à l'utilisation des modes doux par les parents - souhaite plus d'espaces verts	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents

			- 21 classes surdimensionné au regard des besoins et désire conserver des structures humaines - prix du terrain très défavorable aux propriétaires		
M. Serge HUSSON 19 bis, av Gl Leclerc TASSIN	Registre p.15		- réserver cette parcelle à usage public scolaire et espace vert est une bonne initiative - mais propriétaire ne doit pas être spolié	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
M. Georges DAVID 10, rue de Belgique TASSIN	Registre p.15		- « J'approuve ce projet présenté par M. le Maire »	Sans objet	Sans objet
Mme Lucette LEMONON 3, av de Lauterbourg TASSIN	Registre p.15		- « J'approuve ce projet présenté par M. le Maire »	Sans objet	Sans objet
MMme BRUEILLE 10, ch de la Raude TASSIN	Registre p.16		-« trop de parties construites laissant peu de surface réceptive des eaux de ruissellement » - accroissement du trafic et de la pollution - « bonne terre et précieux point d'eau conviendrait parfaitement à la création d'un parc public avec des jardins partagés »	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents  - Utilisation optimale des atouts du terrain notamment de la gestion de l'eau à examiner lors de la phase réalisation du projet
M.Mme MARTINEZ 10, ch de la Raude TASSIN	Registre p.17		- « le COS permet-il de saturer le terrain convoité ? - une crèche est inscrite sur le PC du projet immobilier angle rues de la Raude et Constellation ? » - probable accroissement des flux de circulation - changement de nature initiale du terrain a-t-il reçu l'aval de la SAFER ?  - conservation des arbres présents sur le terrain ? - quid possibilité d'extension des terrains disponibles sur sites scolaires rue Leclerc qui pourrait répondre aux besoins présents ?	- le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile	- le COS a été annulé en 2014 par la loi ALUR  - projet pris en compte dans l'évaluation  - la bonne réalisation du projet doit être conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux - enquête DUP n'a pas pour objet d'examiner la régularité des procédures ayant conduit au classement en zone U au PLU - les arbres remarquables sont conservés - le meilleure maillage de l'accueil scolaire et « petite enfance » dans de bonnes conditions est bien l'objectif premier du projet
Mme Christine BENERCE 15, av de la Constellation TASSIN	Registre p.18		- encore du bétonnage supplémentaire (cite le projet ALLIADE) - trop de pollution et de voitures, pas assez de verdure	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
Mme EVRARD 19, allée des Ecureuils TASSIN	Registre p.19		- défavorable au projet pour é raisons : - terrain bradé - politique municipale vise à limiter la construction de logements ; quelle nécessité d'une école de 21 classes ?	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
Marie Jeanne BEURTHERET ORGANO Fernande ORGANO	Registre p.20		- en mémoire des maraîchers, maintien d'une zone verte adaptée à l'évolution du site : - parking souterrain pour future station de métro - parc de loisirs public arboré - belle station de métro...	- espace vert conservé sen fonction du dimensionnement des équipements enfance	- parc public fait partie du projet  - projet de ligne de métro et besoins afférents pas encore défini
M. Julien RANC	Registre p.21		- signale dépôt ce jour d'une contribution écrite des élus de « Mieux Vivre à Tassin la Demi-Lune » - incohérences du projet de DUP et possibles alternatives - quartier de la Raude déjà saturé		



		sur le plan de la circulation automobile et ajouter 800 véhicules ne va pas dans le bon sens ni celui du SCOT - projet ne répond pas à l'OAP du futur PLU-H prévoyant sur ce secteur un cœur d'îlot végétalisé	Cf éléments p 41	Cf éléments p 41
Mme Isabelle ROSEYRON 63, ch de l'Aigas TASSIN	Registre p.22	- urbanisation galopante du quartier entraîne déjà circulation et pollution - équipements envisagés conduirait à augmentation de flux et des encombrements - 21 classes supplémentaires largement surévalué au regard capacités existantes - opposition au projet sous format actuel - priorités sont les suivantes : - préserver cet espace vert - construire de petits équipements publics répondant aux besoins réels - construire des logements sociaux pour éviter de payer des pénalités de 700 000 €	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
Marion HENNY Nicolas BOUZAHER 15 A, ch de la Raude TASSIN	Registre p.23	- projet démesuré au regard des besoins et des impacts sur la circulation et le bien être des habitants - OK pour la construction d'une école et d'une crèche à taille humaine ainsi que le maintien d'espaces verts - soutient le projet de M. Julien RANC	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
Mme Catherine SEUX 15, ch de l'Aigas TASSIN	Registre p.24	- défavorable au projet aux conditions énoncées : - circulation supplémentaire, bétonnage, pollution - créer 21 classes est une aberration alors que les écoles actuelles peuvent accueillir plus de 200 enfants - beaucoup trop de constructions autorisées sans que les infrastructures suivent - il faut faire un parc public	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
DUPUY Ch de la Raude TASSIN	Registre p.25	- « stop au bétonnage » - trafic déjà dense avec sens unique ch de la Raude ; non respect des limitations de vitesse et difficulté pour sortir de la résidence - besoin de plus d'espaces verts	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
A DUCEPT 14, ch de la Raude TASSIN	Registre p.25	- souhaite un espace ouvert aux équipements de loisirs ont le quartier manque « cruellement » - projet scolaire surdimensionné - nuisances dues aux flux de circulation seront ingérables	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
M Pierre GELLY 9bis allée des Garenes TASSIN	Registre p.26	- espace vert « qui ne doit surtout pas être bétonné au profit d'équipement qui semblent être surdimensionnés » - 21 classes nouvelles alors qu'écoles non saturées sur la commune ; quid des enseignants supplémentaires - équipements petite enfance existent déjà - cours de récréation qui constituent les plus grands espaces ne seront accessibles que peu d'heures dans l'année et	Cf éléments précédents  - dans un premier temps essentiellement du transfert de classes existantes sans besoin d'enseignants supplémentaires ; à voir ensuite avec l'Education Nationale	Cf éléments précédents  - le besoin en enseignants à terme dépend du nombre de classes supplémentaires à ouvrir qui est encore sujet à incertitude

		<p>inaccessibles pour le voisinage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le quartier manque cruellement de nature et de verdure</li> <li>- terrain doit être racheté à son juste prix</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les surfaces de cours de récréation sont calibrées en fonction du nombre de classes et il est peu envisageable d'ouvrir ces espaces en dehors de la période scolaire</li> </ul>	
M. Gérard BOULAY 8, allée Florian TASSIN	Registre p.27	<ul style="list-style-type: none"> <li>- « aménagement proposé plein de bon sens permettrait de continuer le maillage des équipements publics »</li> <li>- ce quartier qui s'étend jusqu'à Alaï a besoin de renouveau et d'équipements publics liés à la petite enfance</li> <li>-« solution réfléchie, bien pensée et efficace »</li> </ul>	Sans objet	- le CE prend note de cette argumentation
Jacques et Anne Marie GENIN 6, rue Clotilde TASSIN	Registre p.27	<ul style="list-style-type: none"> <li>- « d'accord avec le projet »</li> </ul>	Sans objet	Sans objet
M. François SINTES 33B, rue Mathieu Misery TASSIN	Registre p.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>- « totalement favorable pour ce projet, d'une part pour redynamiser ce carrefour de la Libération et deuxièmement donner vie à ce quartier »</li> </ul>	Sans objet	- le CE prend note de cette argumentation
M. Henry MOREL 5, allée du Murmure de Ribes TASSIN	Registre p.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>-« soutien sans réserve au projet qui privilégie le développement futur de Tassin, notamment l'accueil des plus jeunes avec l'accent mis sur l'école compte tenu...de la pression démographique qui va se faire sentir avec l'arrivée du futur métro »</li> </ul>	Sans objet	- le CE prend note de cette argumentation
M. Pierre QUENIN 14, ch de la Raude TASSIN	Registre p.29	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soutien au projet</li> <li>- « s'inscrit dans l'avenir de Tassin en privilégiant l'accueil des jeunes avec de nouvelles écoles.. l'augmentation démographique de la ville et l'arrivée du futur métro »</li> </ul>	Sans objet	- le CE prend note de cette argumentation
MMme SPORLI	Registre p.29	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il faut des écoles pour accueillir l'habitat social</li> <li>- décentralisation de Tassin n'est pas un mal</li> </ul>	Sans objet	- le CE prend note de cette argumentation
Mme GAILLARD 15, ch de la Raude TASSIN	Registre p.29	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favorable au projet Option 1</li> <li>- favoriser un parc pour conserver un peu de verdure en ville</li> </ul>	Pas de commentaire	- privilégier l'option 1 qui prévoit un groupe scolaire à 25 classes sur le terrain des Maraîchers paraît contradictoire avec le souhait de conserver un peu de verdure
Michel CADILLAT 28, ch de la Raude TASSIN	Registre p.30	<ul style="list-style-type: none"> <li>-avis favorable</li> <li>-« Cela fait 40 ans qu'une école est attendue dans ce quartier (Raude- Constellation, Lauterbourg-Pomme) »</li> <li>- enfants obligés de traverser actuellement Av Charles de Gaulle pour aller à l'école Leclerc ou la D 42 pour aller à Alaï</li> <li>- école « primordiale » pour le quartier le plus important de Tassin (40% de la population)</li> <li>- « il faut prévoir un surplus de population pour les années à venir ; « il faut absolument construire cette école en prévision de l'avenir »</li> </ul>	Pas de commentaire	- le CE prend note de cette argumentation
TOUSSAINT SOVI GUIDI 3, ch du Val TASSIN	Registre p.30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- « je valide »</li> <li>- doit permettre « l'épanouissement et le développement intellectuel de nos enfants »</li> </ul>	Pas de commentaire	- le CE prend note de cette argumentation
Mme DERIPPE 41 ch de la Raude	Registre p.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>- trop de projets d'aménagements dans ce secteur</li> </ul>	- secteur à vocation de logements collectifs renforcée	- le CE prend note de cette argumentation au regard du PLU

TASSIN		- ne peut-on densifier l'urbanisation sur d'autres secteurs ?	par l'arrivée future du métro	existant et futur
M Jacques BLANCHIN 17 E, rue F.Mermet TASSIN	Registre p.31	- 100% avec le projet - répond au plan de mandat de la municipalité en conservant un espace vert de 3500 m2 qui sera » le plus grand de Tassin » - « penser scolaire, petite enfance, centre de loisir, city parc sur un même site c'est cohérent et visionnaire »	Sans objet	- le CE prend note de cette argumentation
M Jean Louis DENIS	Registre p.32	- « Ce projet reste viable – Très équilibré il répond exactement aux besoins de la ville et surtout du quartier »	Sans objet	- le CE prend note de cette argumentation
M. REMOND « Quartier du centre »	Registre p.32	- projet « primordial pour le développement de la commune » situé dans le quartier le plus dense - « le parc doit garder une place cohérente par rapport aux usages prévus... il serait intéressant de travailler dans ce parc une approche de développement durable en lien avec les écoles » - nécessité d'optimiser l'urbanisation avec l'arrivée prochaine du métro	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation
Mme VASSIVIERE 12, ch de la Raude TASSIN	Registre p.33	- pas opposée au projet sous réserve de conserver au moins 3500 m2 de parc et de revoir à la baisse le nombre de classes - suggestion d'une dépose minute pour les enfants et création d'une double voie de circulation sur les 400 premiers mètres du ch de la Raude pour permettre aux véhicules de repartir en direction de Brosset	- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes (crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent) - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile ; des aménagements de gestion de flux sont prévus avec la Métropole de Lyon	- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements  - la bonne réalisation du projet doit être conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux
Nicole et Christian FILLOT 6, rue Marie Antoinette TASSIN	Registre p.34	- « Préserver le maximum d'espace vert et étudier les parkings et circulation »	- espace vert conservé en fonction du dimensionnement des équipements enfance - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile ; des aménagements de gestion de flux sont prévus avec la Métropole de Lyon	- le dimensionnement du parc est lié à la surface nécessaire pour accueillir les équipements scolaires et « petite enfance » - la bonne réalisation du projet doit être conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux
Claude MOR Rue Louis Poly TASSIN	Registre p.34	- favorable au projet « nous avons besoin d'installations sportives et culturelles, d'un poumon de verdure »	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation
Mme Mireille DINDINGER Rue des Castors	Registre p.34	- défavorable au projet sur totalité du terrain ; propriétaires spoliés ; projet sur une partie du terrain	- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la	- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune

TASSIN		plus raisonnable en respectant les accords précédents	population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes ( crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent ; le groupe Marin est trop éloigné du secteur concerné - la commune rappelle l'évaluation de la parcelle AP 169 réalisée par France Domaine en fonction de son classement en zone USP au PLU actuellement opposable	a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation des besoins futurs à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements
M. F. SIMON	Registre p.35	- mention de la remise d'un courrier au commissaire enquêteur	Cf. éléments p. 40	Cf. éléments p. 40
Mme Jacqueline MOULY 2 B, av Joannes Hubert TASSIN	Feuilles ajoutées au registre p.37	- favorable au projet - projet dans lignée des projets d'équipes municipales précédentes - besoin d'écoles, de crèches, de parcs	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation
Mme Chantal CARRE Av Joannes Hubert TASSIN	Feuilles ajoutées au registre p.37	- favorable au projet	Sans objet	Sans objet
Mme Christiane CADILLAT 28, ch de la Raude TASSIN	Feuilles ajoutées au registre p.37	- favorable « depuis 40 ans nous attendons ces écoles...et surtout ne pas construire de nouveaux immeubles »	Sans objet	Sans objet
Mme Anne-Marie PENIN	Feuilles ajoutées au registre p.37	- défavorable - « A -t-on besoin de 21 classes supplémentaires... » - quartier très encombré (700 voiture de plus) - poumon vert « serait plus judicieux »	- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes (crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent) - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile - un espace vert dimensionné en fonction des équipements nécessaire est prévu	- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements  - la bonne réalisation du projet doit être conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux  - le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation
Mme Anne GELLINGER	Feuilles ajoutées au registre p.37	- « contre ce projet tel quel » - « excessive place accordée au béton aux dépens d'un parc public - écoles, crèches à prévoir mais pas à cet endroit - acquisition à un prix minoré pas digne pour propriétaires	- un espace vert dimensionné en fonction des équipements nécessaire est prévu  - seul terrain non bâti disponible sur ce secteur à vocation d'accueil d'équipements publics - tentatives de négociation amiables ont échoué	- le dimensionnement du parc est lié à la surface nécessaire pour accueillir les équipements scolaires et « petite enfance »  - compte tenu du contexte historique et des contentieux pendants, le CE recommande à la commune de poursuivre ses efforts pour négocier une acquisition amiable moins

				pénalisante pour les propriétaires
Association Des Espèces Parmi'Lyons (Association Naturaliste Tassulinoise)	Feuilles ajoutées au registre p.39	- défavorable au projet tel que décrit, - en accord avec le projet alternatif de « Mieux Vivre à Tassin » - préserver et valoriser l'un des rares espaces verts subsistant à Tassin permettant de réguler la chaleur, l'infiltration de l'eau, la réduction des crues, la filtration des polluants, la biodiversité	Cf. éléments p 41	Cf. éléments p 41  - les dispositions constructives et l'aménagement concerté avec la population lors de la réalisation du projet doivent permettre de répondre à ces préoccupations
D. BOSONI Rue Etienne Delorme TASSIN	Feuilles ajoutées au registre p.40	- défavorable - racket vis-à-vis des propriétaires - créer 21 classes inutiles alors qu'existant suffit - « laisser de la place pour du vert »	Cf. argumentation précédente	Cf. argumentation précédente
M. Thierry MAUDUIT Av de la Constellation TASSIN	Feuilles ajoutées au registre p.40	- plutôt penser à décongestionner le quartier - favoriser un grand espace vert - projet pas assez précis sur transfert de classes et de berceaux	Cf. argumentation précédente	Cf. argumentation précédente
Mme Marie Joséphe VIEIL 6, av GI Einsenhower TASSIN	Feuilles ajoutées au registre p.40	- « des enfants de mon immeuble sont scolarisés très loin » - préférable de faire de ce terrain un parc	Cf. argumentation précédente	Cf. argumentation précédente
Mme Jeanine BELLOT	Feuilles ajoutées au registre p.42	- habite Tassin depuis 60 ans - « un parc public serait bienvenu »	Cf. argumentation précédente	Cf. argumentation précédente
Colette et Jean BOUCAUD	Feuilles ajoutées au registre p.42	- favorable au projet	Sans objet	Sans objet
M. Bruno PINGAULT 9, rue Louis Poly TASSIN	Registre parcellaire Observations sur utilité publique p.2	- DUP pour acheter terrain à bas prix - endettement supplémentaire de la commune (25 M€) alors que déjà endettée à hauteur de son budget annuel - pas de justification de besoin en classes, berceaux supplémentaires alors que locaux déjà inoccupés (Marin) ou à venir (V.Hugo) - augmentation de trafic Av. GI Brosset, rue Poly	- tentatives de négociation amiables ont échoué - projet évalué à 16 M€ et endettement de la commune en dessous de la moyenne de sa catégorie - un meilleur maillage des écoles et crèches, l'obsolescence de certains locaux et la réponse aux besoins futurs justifient le projet - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile	- compte tenu du contexte historique et des contentieux pendants, le CE recommande à la commune de poursuivre ses efforts pour négocier une acquisition amiable moins pénalisante pour les propriétaires - dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements  - la bonne réalisation du projet doit être conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux
M. Bernard SOEURE 21, ch de la Raude TASSIN	Registre parcellaire Observations sur utilité publique p.2	- densité urbaine du quartier déjà importante nécessite plus d'espaces verts - projet de la commune ne s'appuie pas sur des bases suffisamment étayées pour être accepté en l'état - nécessité d'une réflexion sur	- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés	- compte tenu du contexte historique et des contentieux pendants, le CE recommande à la commune de poursuivre ses efforts pour négocier une acquisition amiable moins pénalisante pour les propriétaires - dans le cadre de la préparation

		avenir du quartier avec l'arrivée du métro	actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes (crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent)  - un espace vert dimensionné en fonction des équipements nécessaire est prévu	de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements
M. COLIN 14, ch de la Raude TASSIN	Registre parcellaire Observations sur utilité publique p.3	- « De grâce pas trop de béton » - « Place aux espaces réduit à portion congrue dans le projet »	Cf. éléments précédents	Cf. éléments précédents
M. Denis CLAVE TASSIN	Registre parcellaire Observations sur utilité publique p.3	- « il faut absolument acquérir ce terrain pour constituer une réserve foncière... (mais au prix du marché) » - privilégier les espaces verts - la construction d'un groupe scolaire de 21 classes paraît surdimensionnée - l'ensemble sera difficilement gérable (circulation, logistique, organisation)	Cf. éléments précédents	Cf. éléments précédents
Toussaint SOVI GUIDI 3, ch du Vallon TASSIN	Registre parcellaire Observations sur utilité publique p.4	- favorable au projet - partage vision des écoles de proximité permettant de désengorger celles du centre-ville	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation
Mme ASTIER	Courrier remis au commissaire enquêteur le 9 mars 2018	- spoliation des propriétaires (prix d'achat à moins 140€/m2 alors que le terrain constructible à Tassin vaut le triple - nombre de classes surdimensionné ; pourquoi vouloir supprimer les groupes existant Demi Lune et Berliet Vincent où des investissements ont été réalisés quid développement d'Alaï dans quartier en devenir ; - actuellement classes inoccupées à Marin - grouper structures petite enfance va créer un appel d'air dans secteur de construction déjà tendu) - aggravation des conditions de circulation (plus de 600 personnes) dans secteur déjà tendu - décompte du nombre total de classes nécessaires à long terme pas clair (p16 du dossier) ; scénario en contradiction avec les engagements du maire à limiter les constructions - l'Etat pourra-t-il fournir les enseignants nécessaires ? - stationnement des vélos des enfants scolarisés est-il prévu ? - inquiétudes relatives aux nuisances sonores (skate parc ?) - implantation de l'espace vert complique ses accès et sa surveillance (sera-t-il fermé le soir ? gardiennage ?) - surface dédiée à un parc public trop faible	- tentatives de négociation amiables ont échoué  - projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes (crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent - le groupe Marin est trop éloigné du secteur concerné - un meilleur maillage des écoles et crèches, l'obsolescence de certains locaux et la réponse aux besoins futurs justifient le projet - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile ; des aménagements de gestion de flux sont prévus avec la Métropole de Lyon  - le contenu et l'utilisation de l'espace vert seront définis en concertation avec la population et le skate parc n'est pas acté  - fermeture des installations la nuit, vidéo-surveillance et	- le CE recommande à la commune de poursuivre ses efforts pour négocier une acquisition amiable moins pénalisante pour les propriétaires  - dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements  - la bonne réalisation du projet doit être conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux  - le CE prend bonne note des engagements de la commune sur la sécurisation des lieux et leur surveillance  - le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation

			station de police municipale à proximité  - l'espace vert est dimensionné en fonction des équipements nécessaires	
Mme Gilberte RENARD 6, rue F. Mermet TASSIN	Courrier remis au commissaire enquêteur le 9 mars 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rappelle l'historique d'un projet de groupe scolaire sur ce terrain depuis 35 ans</li> <li>- quartier devenu au fil du temps la proie des promoteurs</li> <li>- création d'une école urgente sur ce terrain compte tenu de la dangerosité des cheminements des élèves allant des quartiers de la Raude/Constellation aux écoles du centre</li> <li>- cependant pas de nécessité de groupe scolaire aussi important de 21 classes</li> <li>- d'accord pour activités petite enfance et périscolaire</li> <li>- privilégier un espace vert ouvert au public qui favoriserait en outre la mixité sociale</li> <li>- garder le nom de « Parc des Maraîchers » comme mémoire collective</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes (crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements</li> <li>- dénomination des lieux à débattre avec la commune</li> </ul>
Mme Claire SCHUTZ-CROUE Adjointe aux affaires scolaires 4 Allée Berger TASSIN	Courrier remis au commissaire enquêteur le 9 mars 2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- présente un graphe montrant la forte croissance des effectifs scolaires des écoles publiques de 2005 à 2015</li> <li>- explique que le ralentissement de cette croissance est du à l'application du rythme scolaire de 4 jours ½ qui a conduit les parents au choix des établissements privés restés à 4 jours/semaine ; ces établissements privés sont désormais à saturation</li> <li>- or le choix de la commune de revenir au rythme de 4 jours/semaine en 2017 conduit à la création de 2 classes supplémentaires dans le public actées par l'Education Nationale</li> <li>- le projet répond à la mauvaise répartition territoriale des écoles actuelles générant une concentration de 800 élèves sur les 4 écoles du centre-ville (60% des effectifs du public) avec son cortège de nuisances (encombrement des voiries, stationnement)</li> <li>- le schéma directeur des écoles publiques élaboré par la commune vise à favoriser les accès piéton aux crèches et écoles pour limiter les flux automobiles</li> <li>- la réflexion prospective engagée en 2013 montre une évolution toujours croissante de la population nécessitant environ 60 classes dès 2021 et en prospective 71 en 2030</li> <li>- la construction de 21 classes à la Raude permettra de rapprocher les élèves de ce quartier très dense de leur école en transférant les 13 classes actuelles de Berliet</li> </ul>	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le CE prend bonne note de l'argumentation présentée par l'adjointe aux affaires scolaires notamment sur la saturation de la capacité des écoles privées et la nécessité de répondre à l'organisation de la semaine de 4j ½ ; ces arguments ne répondent cependant pas à l'incertitude sur les besoins futurs en fonction du rythme annuel de construction de nouveaux logements</li> <li>- le CE comprend l'objectif d'un meilleur maillage scolaire sur la commune et entend l'argumentation de la commune visant, d'une part, à limiter les cheminements éloignés et dangereux en rapprochant les écoles des lieux de résidence, et d'autre part, à supprimer les écoles Demi-Lune et Berliet-Vincent obsolètes et énergivores</li> </ul>

		Vincent Demi-Lune tout en conservant la capacité de répondre aux besoins futurs		
Indivision SIMON propriétaire de la parcelle AP 169 représentée par : - François SIMON 92, ch du Petit Bois ECULLY - Jacques SIMON 149, av Charles De Gaulle TASSIN	Courrier remis au commissaire enquêteur le 9 mars 2018	- procédure de DUP entachée d'illégalité parce que fondée sur une modification illégale du PLU - extension abusive de l'emplacement réservé N°5 à l'ensemble de la parcelle entre 2012 et 2015 (augmentation de 4663 m2) - cette extension n'est pas justifiée par les besoins scolaires de la commune qui dispose d'un autre emplacement réservé à cette fin (N°18) - cite les conclusions défavorables à l'extension de l'emplacement réservé de la commission d'enquête de 2015 sur la modification du PLU - le projet public objet de la DUP est fondé sur un détournement de pouvoir destiné en réalité à s'opposer aux permis de construire déposés par la Sté PITANCE en vue de construire un immeuble résidentiel - conteste la légalité de la modification du PLU ayant pour seul but de diminuer la valeur du foncier à acquérir	- la commune rappelle l'évaluation de la parcelle AP 169 réalisée par France Domaine en fonction du classement en zone USP au PLU actuellement opposable  - la commune rappelle les démarches engagées par la municipalité pour une acquisition de la parcelle à l'amiable	- le CE constate que par sa décision du 21 décembre 2017 le tribunal administratif de Lyon a rejeté le recours en annulation de Mrs Jacques et François SIMON contre la modification n°11 du PLU de la Métropole de Lyon classant en zone USP destinée à l'accueil d'équipements publics la parcelle N° AP 169 sur la commune de Tassin la Demi-Lune  - Par conséquent le CE observe, d'une part, que le PLU opposable permet la réalisation du projet objet de la DUP et que, d'autre part, l'enquête publique pour laquelle il a été missionné ne porte pas sur la modification du PLU  - Néanmoins, le CE recommande à la commune de poursuivre ses efforts pour négocier une acquisition amiable moins pénalisante financièrement pour les propriétaires
Mme Yvana TERRAT Clos des 4 saisons 15B, ch de la Raude TASSIN	Courrier au commissaire enquêteur du 26 février 2018	- favorable sur le principe au projet création d'un petit parc prenant en compte les 2 arbres classés - proposition de végétalisation des toits, création de ruches, espace potager pour les enfants - pour répondre aux flux de véhicules en arrivée départ des enfants, création d'une desserte av Gl Brosset pour limiter la surcharge ch de la Raude - proposition d'améliorer la convivialité ch de la Raude en créant des modes doux de déplacement et en réduisant la vitesse - pour accéder au groupe scolaire et crèche, proposition de création d'une passerelle piétons mode doux	- le dossier présenté par la commune fait mention de dispositions constructives améliorant les performances environnementales et énergétiques du projet  - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile ; des aménagements de gestion de flux sont prévus avec la Métropole de Lyon	- la bonne réalisation du projet doit être conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux
Mme Sonia RISSER M. Christian RISSER 15A, ch de la Raude TASSIN	Courrier au commissaire enquêteur du 27 février 2018	- projet de groupe scolaire de 21 classes démesuré - secteur déjà équipé en crèches (2 existantes, 2 à venir) - quartier déjà asphyxié par la circulation - veulent un grand parc public avec jardins partagés en respectant tradition maraîchère	- projet fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes (crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent) - le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » limiteront le recours à l'automobile - l'espace vert est dimensionné en fonction des équipements nécessaires	- dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus nécessaires par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements - le CE prend bonne note des engagements de la commune sur la sécurisation des lieux et leur surveillance  - le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être



				adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation
M. André PINAY 28A, ch de la Raude TASSIN	Courrier au commissaire enquêteur février 2018	- « trop de béton, peu d'espaces verts, et dépenses excessives »	Cf éléments précédents	Cf éléments précédents
M ; Julien RANC Conseiller municipal Président du groupe « Mieux Vivre à Tassin la Demi- Lune »	Courrier au commissaire enquêteur déposé le 2 mars 2018 3 pièces : 1) courrier de M.RANC 2) exposé des motifs tendant au rejet de la DUP 3) Annexes	1) courrier J.RANC - défavorable à la DUP du projet - rappelle l'historique de ce projet qualifié de « serpent de mer » de la politique foncière et urbanistique de la commune - fait état de 3 procédures juridictionnelles en moins de 3 ans concernant PC et PLU et des risques juridiques futurs sur le projet de PLU-H métropolitain et le cas échéant la DUP objet de la présente procédure - terrain des maraîchers pas le seul foncier disponible sur le secteur - estime que la progression démographique qu'a connue la commune au cours de 15 dernières années est maintenant stabilisée - priorité communale doit être de répondre au déficit en logement aidé et de préserver le cadre de vie en reverdisant les quartiers très urbanisés - constate la sous-indemnisation des propriétaires dans le cadre des règles d'urbanisme actuelles  2) Exposé des motifs - nombreuses modifications du PLU par les équipes municipales depuis 18 ans au gré des circonstances témoignent « d'un manque de vision sur un réel projet d'intérêt général » - le projet initial qui tendait à réserver environ un tiers du terrain à la construction de 79 logements permettrait de répondre à son objectif triennal de logements sociaux - le programme d'équipement scolaire est démesuré par rapport aux besoins réels de la commune : nouvelle école Baraillon inaugurée en 2012 ; école Marin compte des classes inoccupées ; école d'Alaï située à 1 km inaugurée en 2015, nouvelle école V. Hugo programmée ; écoles Prévert et Leclerc pourraient être étendues et se situent à 450 m du terrain des Maraîchers - capacité du projet = 650 élèves soit plus de la moitié de la capacité d'accueil public de la commune - enquête de prospective interne se base sur une progression démographique exceptionnelle et sur un taux annuel de création de logements qui n'est plus envisageable à moyen terme - l'augmentation de population liée à l'arrivée du métro en 2030 pourrait être absorbée par	- le terrain des maraîchers est le seul terrain non bâti du secteur sud-est de la commune classé en zone USP au PLU qui permette de répondre à l'objectif global de meilleur maillage scolaire et « petite enfance »  -le projet est fondé sur une étude prospective d'évolution démographique de la population de la commune sur la base de la création de 150 logements annuels et sur la nécessité de transférer 12 classes et 48 berceaux situés actuellement dans des locaux éloignés et obsolètes (crèches et groupes Demi-Lune et Berliet Vincent)  - la solution n°3 retenue dans le projet respecte un équilibre dans la répartition du nombre de classes entre les 2 principaux secteurs géographiques les plus densément peuplés soit Prévert-Leclerc en centre-ville à 21 classes et la Raude à 21 classes	- <u>Sur les procédures juridictionnelles</u> : le CE constate que par sa décision du 21 décembre 2017 le tribunal administratif de Lyon a rejeté le recours en annulation de Mrs Jacques et François SIMON contre la modification n°11 du PLU de la Métropole de Lyon classant en zone USP destinée à l'accueil d'équipements publics la parcelle N° AP 169 sur la commune de Tassin la Demi-Lune  - Par conséquent le CE observe, d'une part, que le PLU opposable permet la réalisation du projet objet de la DUP et que, d'autre part, l'enquête publique pour laquelle il a été missionné ne porte pas sur la modification du PLU  - Néanmoins, le CE recommande à la commune de poursuivre ses efforts pour négocier une acquisition amiable moins pénalisante financièrement pour les propriétaires  <u>Sur le dimensionnement du projet</u> : dans le cadre de la préparation de la révision du PLU-H de la Métropole de Lyon, la commune a affiché un rythme moindre de création annuelle de logements de l'ordre de 80 à 100/an ; au-delà des transferts de classes et de berceaux (respectivement 13 classes et 48 berceaux) rendus utiles par l'obsolescence de leurs locaux, l'évaluation à 8 classes et 20 berceaux supplémentaires à long terme paraît devoir être revue à l'aune du rythme annuel réel de création de nouveaux logements  - les écoles publiques actuelles où se trouvent des classes inoccupées semblent mal répondre au critère de proximité des zones denses, certaines ont des vestiges et concernant Alaï se situent sur une commune voisine

		<p>l'extension d'Alaï (10 à 15 classes) et 8 classes sont actuellement inoccupées dans les différents établissements publics soit une capacité totale de plus de 500 élèves</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centralité scolaire a des avantages parce que centre-ville sécurisé</li> <li>- accueil petite enfance ne vise pas à développer la capacité d'accueil mais à déménager certaines structures existantes de proximité ; structure privée en construction à 200 m de la parcelle</li> <li>- quartier déjà fortement urbanisé dont l'urbanisation se poursuivra au regard du SCOT nécessite des espaces verts de respiration ; terrain COLLET pourrait être utilisé pour des équipements publics de proximité et terrain des maraîchers pourrait voir plus de la moitié de sa surface préservée pour des espaces verts et la construction de 60 logements</li> <li>- accueillir des installations sportives sur ce terrain ne répond pas au plan de mandat et un city stade et un skate parc existent déjà à 850 m (stade Dubot)</li> <li>- le parc public en retrait ne répond pas aux objectifs de verdissement du quartier et ne respecte pas le futur PLU-H dans ses OAP (cœur d'îlot à végétaliser)</li> <li>- spoliation des propriétaires : actuellement estimé par France Domaine à 1,75 M€ en fonction de son classement en zone USP dans sa totalité, le retour au classement d'une partie de la parcelle en zone constructible résidentielle permettrait de moins léser les propriétaires (valeur vénale d'environ 5 à 6M€)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le rapprochement du groupe scolaire et « petite enfance » des lieux d'habitation ainsi que des aménagements « modes doux » sont de nature à limiter le recours à l'automobile</li> <li>- l'espace vert est dimensionné en fonction des équipements nécessaires et offre une respiration importante dans le quartier ; le city parc est une petite structure et le skate parc n'est pas encore acté ; l'aménagement de cet espace fera l'objet d'une concertation avec la population</li> <li>- le projet est compatible avec le PLU actuellement opposable ainsi qu'avec les OAP du futur PLU-H dès lors qu'un espace vert est prévu ; une modification du projet de PLU-H a été demandée par la commune</li> <li>- la municipalité a engagé en mai 2017 des démarches auprès des propriétaires pour une proposition d'acquisition de la parcelle à l'amiable à hauteur de 200 €/m2 soit sur des bases supérieures à l'évaluation de France Domaine ; les propriétaires n'ont pas donné suite</li> </ul>	<p>même si Tassin en possède le foncier</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Sur la gestion des flux de circulation</u> : la bonne réalisation du projet doit être conditionnée par l'engagement de la commune et de la Métropole de Lyon à réaliser les aménagements nécessaires à la gestion des flux de circulation et de stationnement</li> <li>- <u>Sur l'espace vert</u> : le dimensionnement de l'espace vert et son utilisation devront être adaptés à son environnement en concertation avec la population lors de sa phase de réalisation</li> <li>- <u>Sur la compatibilité avec le futur PLU-H de la Métropole</u> : le projet apparaît compatible avec le classement de la parcelle en zone USP du PLU métropolitain et n'apparaît pas incompatible avec ses futures dispositions susceptibles d'être amendées</li> <li>- <u>Sur les conditions d'acquisition de la parcelle</u> : - Néanmoins, le CE recommande à la commune de poursuivre ses efforts pour négocier une acquisition amiable moins pénalisante financièrement pour les propriétaires</li> </ul>
<p>Indivision SIMON propriétaire de la parcelle AP 169 représentée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- François SIMON 92, ch du Petit Bois ECULLY</li> <li>- Jacques SIMON 149, av Charles De Gaulle TASSIN</li> </ul>	<p>Courrier recommandé au commissaire enquêteur du 7 mars 2018 reçu le 8 mars</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- courrier identique à celui remis le 9 mars 2018 entre les mains du commissaire enquêteur</li> <li>- cf observations p. 22 ci-dessus</li> </ul>	<p>Cf éléments p.40</p>	<p>Cf élément p. 40</p>
<p>M. Pierre BERGERET 9T, Allée de Terre Longue TASSIN</p>	<p>Courrier au commissaire enquêteur du 8 mars 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favorable au projet</li> <li>- groupe scolaire de 21 classes permettra de décongestionner groupe Berliet Vincent et de rapprocher les habitants des équipements en limitant les déplacements en voiture</li> <li>- projet est une adaptation/anticipation des besoins d'une ville de banlieue à fort accroissement de population</li> <li>- projet multifonctionnel comporte un parc de 3500 m2 qui permettra aux enfants des</li> </ul>	<p>Sans objet</p>	<p>le CE prend note de cette argumentation</p>

		immeubles de s'aérer - contre l'utilisation de cette parcelle pour densifier encore plus l'habitat		
Mme Marie RIEUSSEC 1 <sup>ère</sup> Adjointe déléguée Famille Petite ENFANCE	Courrier au commissaire enquêteur du 8 mars 2018	- Actuellement 70% des enfants scolarisés en centre-ville à proximité de la mairie - nécessité de rapprocher les équipements des quartiers à forte densité et de sécuriser les cheminements des enfants - volonté municipale de rapprocher le service petite enfance des écoles pour éviter de multiples déplacements des parents et de mutualiser certains locaux - construire des équipements aux normes de la PMI, de la restauration collective et de l'accessibilité - mettre fin à des locations coûteuses de locaux (crèche La Capucine Av Gl Brosset) - centres de loisirs actuels (CPNG et Centre social de l'Orangerie) délocalisent une partie de l'accueil dans des locaux non adaptés ce qui justifie la création d'un troisième centre	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation
M. Mme Vincent CALEMARD 237, av De Gaulle TASSIN	Courrier au commissaire enquêteur du 9 mars 2018	- défavorable au projet - projet surdimensionné : extrapolation des données d'expansion démographique de la dernière décade à la prochaine décade conduit à la création de 12 classes au lieu de 21 ; dans les locaux actuels de la commune il est possible de créer 7 classes supplémentaires sans compter les classes annoncées sur V. Hugo - entorse au principe d'équilibre de la répartition géographique de l'offre scolaire, au développement des modes doux dont témoigne l'aménagement de 2 parkings « capables d'accueillir des centaines de voitures » - terrain des maraîchers est le seul espace non construit dont la vocation verte doit être préservée - ne croît pas au règlement du problème par une procédure d'expropriation aux dépens des propriétaires et à une issue favorable des contentieux	Cf. éléments précédents	Cf. éléments précédents
M. Gilles MARTIN Av de la Constellation TASSIN	Courrier au commissaire enquêteur du 9 mars 2018	- défavorable au projet actuel - projet de 21 classes disproportionné - disparition d'un espace vert - problèmes supplémentaires de circulation et de pollution - coût exorbitant du projet impactant les finances communales pour de nombreuses années	Cf. éléments précédents  - coût supportable par le budget de la commune	Cf. éléments précédents  - le coût du projet ne doit pas générer une hausse des impôts locaux
B.J SCHUTZ TASSIN	Courrier au commissaire enquêteur du 9 mars 2018	- Favorable au projet - Trouver le bon équilibre entre espaces verts et équipements scolaires/crèches	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation
Mme Carole BALSAN	Message électronique adressé au commissaire	- Favorable au projet - locaux des écoles de Tassin vieillissant - nouvel espace scolaire dans un		

	enquêteur le 6 mars 2018	cadre de verdure bienvenu dans un quartier dépourvu d'équipements collectifs - meilleure répartition des flux de circulation par une meilleure répartition géographique des écoles	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation
Mme Cécile COLAS 14, rue de Boyer TASSIN	Message électronique adressé au commissaire enquêteur le 7 mars 2018	- Favorable au projet pour le « bon développement de notre commune, et tout bétonner n'est pas une solution »	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation
M. Roland CASTAGNE 5, allée de Valmerises TASSIN	Message électroniques adressé au commissaire enquêteur le 7 mars 2018	- favorable au projet comme « poumon vert au centre de notre commune » et « venue de nouvelles familles » nécessite des équipements	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation
M.Mme Michèle et Paul MADIOT 16, av Gl Brosset TASSIN	Message électroniques adressé au commissaire enquêteur le 8 mars 2018	- Projet « bien pensé » - réel souci d'impact sur l'environnement - inquiétude sur contenu et utilisation du city stade et du skate park en raison des nuisances sonores à proximité d'habitations - comment sera contrôlé cet espace ; sera-t-il fermé le soir , horaires et conditions d'accès de ces équipements non définis dans le projet	Cf. éléments précédents	Cf. éléments précédents
M.Mme DUMEUGER 19, allée du Baraillon TASSIN	Message électroniques adressé au commissaire enquêteur le 8 mars 2018	- Totalemment en accord avec le ce projet	Sans objet	Sans objet
Claude Michèle LABAUME 21, ch de l'Aigas TASSIN	Message électroniques adressé au commissaire enquêteur le 9 mars 2018	- Favorable au projet - permet d'équilibrer l'accueil d'équipements publics dans un secteur très urbanisé et d'éviter de bétonner encore plus - regroupement intelligent d'activités éducatives	Sans objet	le CE prend note de cette argumentation

Fait à Vernaison le 4 avril 2018

Le commissaire enquêteur,

Serge MONNIER