



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Préfecture

Direction des affaires juridiques  
et de l'administration locale

Bureau de l'urbanisme  
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Isabelle GAMOND

Tél : 04 72 61 64 71

Courriel : isabelle.gamond@rhone.gouv.fr

## ARRÊTE PRÉFECTORAL

Arrêté n° E-2019-190 du **30 JUIL. 2019**

prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Charvas II et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Communay et d'une enquête parcellaire présenté par la Communauté de communes du Pays de l'Ozon (CCPO) sur le territoire de la commune de Communay.

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,  
Préfet du Rhône,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu le Code forestier ;

Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu la décision de l'Autorité environnementale après examen au cas par cas du 10 octobre 2017 indiquant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et son modificatif du 21 janvier 2019 par laquelle le Conseil communautaire du pays de l'Ozon a approuvé les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLU de Communay et d'enquête parcellaire relatifs au projet de la ZAC Charvas II en vue de l'organisation des enquêtes ;

Vu les dossiers établis par le maître d'ouvrage, l'un relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLU de Communay, l'autre relatif à l'enquête parcellaire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Communay ;

Vu la décision du Président du tribunal administratif de Lyon n° E19000108/69 du 26 avril 2019 désignant Monsieur Jean-Louis DELFAU - Retraité conservateur des hypothèques honoraire - en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du PLU de Communay et pour l'enquête parcellaire relatives au projet susvisé ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 28 juin 2019 concernant la mise en compatibilité du PLU de Communay ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement des enquêtes ;

Sur proposition du Préfet, Secrétaire général de la préfecture du Rhône, Préfet délégué pour l'égalité des chances ;

### Arrête :

Article 1<sup>er</sup> – Le projet de la ZAC Charvas II présenté par la CCPO sur le territoire de la commune de Communay sera soumis dans les formes prévues par le Code de l'environnement et par le Code de l'urbanisme aux formalités d'une **enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet**. Cette enquête porte également sur la mise en compatibilité du PLU de Communay.

Ce projet d'extension au nord-ouest de la zone d'activité de val de Charvas, sur une superficie de 6,7 ha, se caractérise par :

- la réalisation d'une voirie permettant la desserte des lots qui se termine par une aire de retournement
- la création de places de stationnement conformes aux documents d'urbanisme et aux besoins des petites entreprises et artisans qui s'installeront dans la ZAC
- l'aménagement de trottoirs accessibles aux PMR le long de l'ensemble des voiries
- une amélioration de la gestion des eaux pluviales et la création de noues
- la viabilisation des lots qui seront raccordés aux réseaux ABP, de distribution électrique, d'évacuation des eaux usées et gaz
- l'aménagement d'un réseau d'éclairage public
- un aménagement paysager de l'espace public fortement végétalisé

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête seront déposés en mairie de Communay (siège de l'enquête) pendant 33 jours consécutifs du 16 septembre 2019 au 18 octobre 2019 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture

habituels au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre.

Les observations peuvent également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête :

- par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie de Communay (adresse postale : 1 rue du Sillon – 69360 COMMUNAY).

- par message électronique à l'adresse suivante : [charvas2-plu-communay@enquetepublique.net](mailto:charvas2-plu-communay@enquetepublique.net)

- ou portées sur un registre dématérialisé à l'adresse suivante <http://charvas2-plu-communay.enquetepublique.net> où elles resteront accessibles pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur pendant la durée de ses permanences ou adressées par voie postale au siège de l'enquête seront annexées au registre d'enquête ouvert au siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête est consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet suivant : <http://charvas2-plu-communay.enquetepublique.net>

Ces éléments pourront également être consultés sur un poste informatique accessible gratuitement à la mairie de Communay, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La décision de l'autorité environnementale portant sur le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État suivant : [www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr)

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Préfet du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et des affaires domaniales) dès la publication du présent arrêté.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles sera paraphé par le commissaire enquêteur.

**Article 2** – Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations comme suit, en mairie de Communay :

le mercredi 18 septembre 2019 de 9h à 12h

le mardi 24 septembre 2019 de 14h à 17h

le samedi 5 octobre 2019 de 10h à 12h

le jeudi 10 octobre 2019 de 9h à 12h

le vendredi 18 octobre 2019 de 14h30 à 17h30

Si le commissaire enquêteur l'estime nécessaire, il pourra, après en avoir informé le Préfet, prévoir la prorogation du délai d'enquête d'une durée maximum de quinze jours.

**Article 3** – À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou

défavorables au projet et à la mise en compatibilité du PLU de Communay.

Le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège d'enquête accompagné des registres et pièces annexées avec ses rapport et conclusions motivées au Préfet dans le délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Communay, ainsi qu'à la préfecture du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique), pendant le délai d'un an à l'issue de l'enquête. Ces éléments feront l'objet d'une mise à disposition du public sur les sites Internet [www.rhone.gouv.fr](http://www.rhone.gouv.fr) et <http://charvas2-plu-communay.enquetepublique.net>

Article 4 – Le projet ci-dessus visé sera également soumis à une **enquête parcellaire** dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À cet effet, les pièces du dossier d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre correspondant seront déposés en mairie de Communay pendant 33 jours consécutifs du lundi 16 septembre 2019 au vendredi 18 octobre 2019 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête parcellaire ou les adresser par écrit au Maire qui les joindra au registre ou au commissaire enquêteur en mairie précitée.

Le registre d'enquête parcellaire établi sur feuillets non mobiles sera paraphé par le Maire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les conditions prévues à l'article 2 du présent arrêté.

Article 5 – À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur donnera son avis dans le délai de trente jours, sur l'emprise des ouvrages projetés et transmettra au Préfet l'ensemble des pièces accompagné de son avis et du procès-verbal de l'opération.

Article 6 – Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Communay sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires dont la liste figure au dossier.

Ces propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées par le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au Maire qui en fait afficher une et le cas échéant au locataire et preneur à bail rural.

Article 7 – Quinze jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci, un avis s'y rapportant sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé en mairie de susvisée.

L'expropriant procédera dans les mêmes conditions de délai et de durée à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches visibles et lisibles depuis la voie publique seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, format A2 sur fond jaune.

Cet avis sera, en outre inséré par mes soins, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Ces formalités devront être justifiées par un certificat du Maire de Communay et un exemplaire des journaux.

Article 8 – La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application de l'article L.311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduit :

*En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

*Dans un délai d'un mois fixé par l'article R.311-1 du code précité, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.*

*Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, dans un délai d'un mois fixé par l'article R.311-2 du code précité, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.*

Article 9 – Au terme des enquêtes, le Préfet du Rhône est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et emportant mise en compatibilité du PLU de Communay et pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Article 10 – Les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de Mme Mathilde FOUIN, Cheffe de projet – CCPO, 1 rue du Stade 69360, Saint-Symphorien d'Ozon - [mfouin@pays-ozon.com](mailto:mfouin@pays-ozon.com)

Article 11 – Le Préfet, Secrétaire général de la préfecture du Rhône, Préfet délégué pour l'égalité des chances, le Président de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, le Maire de Communay et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le 30 JUL. 2019

Le Préfet,

Pour le préfet,  
Le sous-préfet,  
Secrétaire général adjoint

Clément VIVÈS