

Département du RHÔNE

Commune de COMMUNAY

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

PROCES VERBAL DE SYNTHESE  
DES OBSERVATIONS

Enquête publique du 16 septembre au 18 octobre 2019

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Dossier N° E19000108 / 69

# S O M M A I R E

<b>1</b>	<b>RAPPELS.....</b>	<b>3</b>
1.1	OBJET DE L'ENQUETE .....	3
1.2	COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	3
1.3	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	3
1.3.1	<i>Durée.....</i>	4
1.3.2	<i>Dossiers et Registres.....</i>	4
1.3.3	<i>Permanences.....</i>	4
1.3.4	<i>Information du public.....</i>	4
<b>2</b>	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>5</b>
2.1	PARTICIPATION DU PUBLIC.....	5
2.1.1	<i>Modalités.....</i>	5
2.1.2	<i>Contenu.....</i>	5
2.2	THEMES.....	5
2.2.1	<i>Intérêt général du projet.....</i>	5
2.2.2	<i>Respect de l'environnement.....</i>	6
2.2.3	<i>Desserte de la ZAC .....</i>	6
2.3	INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6
2.3.1	<i>Les projets de ZAC.....</i>	6
2.3.2	<i>Les Espaces Boisés Classés.....</i>	6
2.3.3	<i>La desserte de la ZAC .....</i>	6
2.3.4	<i>Les espèces protégées.....</i>	6
2.4	REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE .....	7
<b>3</b>	<b>REMISE DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>7</b>

---

# PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

## 1 RAPPELS

### 1.1 OBJET DE L'ENQUETE

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

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

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

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

Par contre, il n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de Communay en ce qui concerne la préservation des boisements. Sa réalisation nécessitera au préalable la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Communay.

L'enquête publique revêt donc un triple objet :

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

Elle prend la forme d'une enquête publique unique.

### 1.2 COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

### 1.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

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

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

### 1.3.1 DUREE

L'enquête publique s'est déroulée :

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

### 1.3.2 DOSSIERS ET REGISTRES

Les dossiers et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public en Mairie de Communay durant toute la durée de l'enquête publique.

Par ailleurs, ces dossiers étaient consultables dans leur version dématérialisée sur un site internet dédié, à l'adresse : <http://charvas2-plu-communay.enquetepublique.net>.

Le public pouvait également déposer ses observations, propositions et contre-propositions sur un registre dématérialisé à l'adresse : [charvas2-plu-communay@enquetepublique.net](mailto:charvas2-plu-communay@enquetepublique.net).

### 1.3.3 PERMANENCES

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public, en mairie de COMMUNAY, les jours et horaires suivants :

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

### 1.3.4 INFORMATION DU PUBLIC

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

- « Le Progrès » les 19 août et 17 septembre 2019,
- « Tout Lyon Affiches » les 24 août et 21 septembre 2019

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

## 2 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

### 2.1 PARTICIPATION DU PUBLIC

#### 2.1.1 MODALITÉS

Une faible participation du public.

Durant la période du 16 septembre au 18 octobre 2019 inclus, cinq personnes se sont exprimées dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

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

Durant cette même période, une seule personne s'est exprimée dans le cadre de l'enquête parcellaire, sans apposer d'annotation sur le « Registre d'enquête parcellaire ». Cette personne s'étant également exprimée sur l'intérêt du projet, elle a déjà été comptabilisée à ce titre.

#### 2.1.2 CONTENU

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

Quant à l'enquête parcellaire, le propriétaire qui s'est présenté à une permanence du commissaire enquêteur considère trop faible le prix offert pour son terrain.

## 2.2 THEMES

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

#### 2.2.1 INTERET GENERAL DU PROJET

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

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

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

#### 2.2.2 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

#### 2.2.3 DESSERTE DE LA ZAC

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

### 2.3 INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur souhaite que soient plus particulièrement apportées des précisions sur les points suivants, qui reprennent certaines des observations exposées ci-avant :

#### 2.3.1 LES PROJETS DE ZAC

L'articulation du projet de la ZAC de CHARVAS II avec les autres projets publics ou privés de ZAC dans le périmètre de la CCPO : concurrence ou complémentarité ?

#### 2.3.2 LES ESPACES BOISES CLASSES

Quelles seront les modalités de compensation des espaces boisés classés ou à protéger, notamment en dehors du périmètre de la ZAC ?

#### 2.3.3 LA DESSERTE DE LA ZAC

Peut-on, au stade actuel, apporter des précisions quant aux perspectives d'organisation de transports en commun ou en mode doux pour la desserte de la ZAC de CHARVAS ?

#### 2.3.4 LES ESPECES PROTEGEES

Quel est l'état d'avancement du dossier de demande de dérogation relative aux espèces protégées présentes sur le périmètre de la ZAC de CHARVAS II, à déposer auprès de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes ?  
Quelles perspectives quant à la date de dépôt du dossier et au délai de réponse de la DREAL ?

## 2.4 REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE

Les copies des registres d'enquête publique (papier et numérique) sont jointes en annexe au présent document.

## 3 REMISE DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Je soussigné, Jean-Louis DELFAU, commissaire enquêteur, constatant la clôture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la zone d'activité de « Val de Charvas », de l'enquête en vue de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Communay et de l'enquête parcellaire,

Certifie avoir reçu, ce jour, le demandeur en la personne de Madame Mathilde FOUIN, Chef de projet, représentant la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON, en présence de Monsieur Patrice BERTRAND, Adjoint au maire de de COMMUNAY, chargé de l'Urbanisme,

Certifie leur avoir communiqué les observations écrites et orales recueillies (voir ci-dessus),

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

Fait en deux exemplaires, à COMMUNAY, le 24 octobre 2019,

Le Commissaire Enquêteur,



Jean-Louis DELFAU

Dont **accusé réception** ce même jour,

La Communauté de  
Communes du Pays de l'Ozon,



Mathilde FOUIN

