

Département du Rhône
Sous préfecture de Villefranche sur Saône
Commune de Lacenas

**Enquête Publique relative à un projet de mise en place du Plan local
d'urbanisme de la commune, menée du 19 septembre au 22 octobre 2011.**

X X X

Rapport du Commissaire Enquêteur désigné par Monsieur le Président du
tribunal Administratif de Lyon, par décision N°E.11.191/69 du 1^{er} juillet 2011.

Lyon, le 5 novembre 2011

Original : Monsieur le Maire de Lacenas.

Copies : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

I Généralités sur l'enquête :

1.1 Objet : Mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme.

A - Origine

- ❖ Le principe de la transformation du plan d'occupation des sols (POS) de la commune en plan local d'urbanisme (PLU) a été décidé par les autorités municipales le 18 décembre 2003. Ce POS avait été approuvé en septembre 1975, révisé en décembre 1987 et modifié en mars 1994. Un premier document a été élaboré sans pouvoir être approuvé. Un deuxième projet, approuvé en octobre 2007, a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Lyon le 14 janvier 2010. Le document de référence étant toujours de ce fait le POS de 1994, les autorités municipales ont à nouveau décidé, en tenant compte des motifs ayant entraîné l'annulation, de relancer la procédure en élaborant un nouveau projet de PLU, qui avec l'accord du service de la direction départementale du territoire du Rhône, a été établi à partir du PADD du projet annulé. Il peut de ce fait être considéré pour l'établissement du dossier de présentation comme une révision.

- ❖ C'est ce dernier projet qui fait l'objet de la présente enquête.

B - Conception du plan d'aménagement et de développement durable

- ❖ Ce document définit les orientations générales à retenir, qui sont ensuite mises en œuvre essentiellement dans les plans de zonage et le règlement, comme prévu par la Loi de Solidarité et de Rénovation Urbaine du 13 décembre 2000.
Il doit exprimer le projet à moyen et long terme des responsables municipaux en matière d'habitat, d'équipements, d'environnement, d'emploi etc.....

- ❖ Pour la commune de Lacenas ces orientations doivent tenir compte du fait qu'elle est incluse dans le territoire du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais et qu'elle doit en respecter les orientations applicables aux treize communes qui le constituent :
 - Limitation de l'accroissement démographique. – De ce fait Lacenas ne doit pas affecter à la construction de logements plus de quatre hectares de son territoire d'ici 2020, ce qui correspond

à environ 30 logements et donc à une augmentation de 100 à 120 habitants sur la période.

- Développement des équipements collectifs généraux en matière de voirie et de service. – Pour Lacenas, entre autre, un pôle médical et un habitat collectif pour personnes âgées.
 - Maintien d'une activité artisanale. Pour la commune qui est très proche de Villefranche et pourrait devenir une zone uniquement résidentielle, il est prévu la création d'une zone UI.
 - Protection des espaces naturels et de la ressource en eau. Elle est mise en œuvre dans le projet présenté.
 - Préservation de la qualité des paysages. A Lacenas, création d'une zone AS.
 - Maintien d'une activité agricole.
- ❖ Une présentation en a été faite lors d'une réunion publique qui s'est tenue à Lacenas le 22 février 2011.

C - Dossier présenté à l'enquête

- ❖ Il comporte différents sous dossiers qui sont repris en annexe I
- ❖ Ces derniers sont clairs, ils permettent de comprendre les choix et les motivations de l'équipe municipale et d'apprécier les conséquences qui pourraient en découler

D - La présente enquête fait suite à l'arrêté municipal pris par Monsieur le Maire de la Commune le 27 juillet 2011.

1.2 Déroulement de la procédure :

- L'enquête a été menée sur une période de 34 jours ouvrables du 19 septembre au 22 octobre 2011, conformément aux dispositions de l'arrêté précité.

- Le dossier de présentation et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public entre ces deux dates, dans les locaux municipaux aux heures habituelles d'ouverture.
- Le Commissaire enquêteur a été présent en mairie, à la disposition du public aux heures et dates fixées par l'arrêté ci-dessus.
- Il a reçu des autorités municipales toutes les explications nécessaires à la bonne compréhension du dossier.
- Il a constaté que les formalités légales et réglementaires en matière de publicité et d'affichage avaient été respectées. A noter qu'une distribution de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête a été effectuée dans les boîtes aux lettres individuelles avant le 19 septembre et que la réunion publique précitée a aussi contribué à une bonne information du public.
- Il a reçu, outre les déclarants, la visite de nombreuses personnes qui sont simplement venues demander des informations et n'ont pas fait de remarques particulières.

II Déclarations reçues :

Il y en a eu 19 au total, 13 portées sur le registre d'enquête et 6 adressées par lettre, remises en mairie, ou directement lors des permanences. Elles sont détaillées en annexe II.

III Analyse des déclarations :

1) Déclaration N° 1-2-9-12 et P.J. 1-5-6-7.

Elles concernent des demandes de changement de zonage, les propriétaires souhaitant que leurs terrains puissent devenir constructibles. Le commissaire enquêteur a vérifié avec l'aide des autorités municipales que toutes ces parcelles étaient déjà classées en zone ne permettant pas de construction, soit dans le Pos appposable à ce jour, soit dans le projet de PLU annulé, mentionné ci-dessus. Compte tenu des options retenues dans le PADD en matière d'urbanisme et du fait qu'aucun changement de zonage n'est intervenu, qui aurait pu pénaliser les déclarants, il estime

que ces demandes n'ont pas à être suivies d'effet. Il l'a précisé chaque fois que possible lors de ses rencontres avec les demandeurs. La plupart d'entre eux ont toutefois souhaité maintenir leur déclaration pour prendre rang en attendant une prochaine révision du PLU.

2) Déclaration N°5-7 et 11.

Les déclarants sont tous les 3 propriétaires d'un même ensemble de bâtiments situé en zone agricole A dans le projet de PLU. Ils n'exercent pas d'activités agricoles. Ce bâtiment, d'après l'un des déclarants, date du 18ème siècle et devrait être pour lui considéré comme un site à préserver au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, ce qui autoriserait l'application des dispositions de l'article A2-e du projet de règlement. Les 3 photos portées à l'annexe 2 du rapport (PJ2) montrent effectivement un bâtiment intéressant, pour lequel le déclarant N°11 possède d'ailleurs un permis de construire lui permettant d'effectuer une rénovation. Il souhaite pouvoir disposer de temps, éventuellement après l'expiration du permis ci-dessus, pour lancer les travaux de restauration d'une grange lui appartenant et qui sépare les propriétés des déclarants 5 et 7. Cette aile appartient donc aux trois propriétaires avec une toiture commune à niveau. Cette déclaration pose la question d'un « microzonage » en zone A.

Le permis en cours autorise le commissaire enquêteur à considérer qu'il n'y a pas d'urgence à donner une réponse. Toutefois, si la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, permettait d'établir en zone A des zones Ah pour les bâtiments n'ayant pas ou plus de vocations agricoles, il serait tout à fait favorable à ce qu'une suite positive puisse être apportée aux demandes des déclarants.

3) Déclaration N°4.

Elle soulève un problème identique et la position du commissaire enquêteur est la même que pour les trois traitées au paragraphe ci-dessus.

4) Déclaration N°6.

Elle émane d'un des rares exploitants agricole en activité encore présents sur la commune et le commissaire enquêteur recommande qu'une suite favorable puisse être envisagée par les autorités communales pour tout ou partie des 2 parcelles concernées.

5) Déclaration N°8.

La réponse à la question, donnée par la Mairie, est celle de l'accès au terrain, dont la commune est propriétaire, qui n'est effectivement pas très aisé. Elle paraît, après visite des lieux, suffisante au commissaire

enquêteur pour comprendre le choix fait dans le projet du PLU, d'autant plus que ce terrain semble ne pas être relié au réseau d'assainissement.

6) Déclaration N°3 et P.J.4

Le projet de PLU régularise la situation des logements existants qui sont reclassés en zone UB, alors qu'ils étaient classés en zone non constructible dans le Pos opposable. Pour les autres parcelles la position du commissaire enquêteur est identique à celle retenue pour les déclarations du paragraphe 1 ci-dessus.

7) Déclaration N°13.

La partie du terrain objet de la demande est classée dans le Pos opposable dans une zone de terrains bloqués pour des opérations à venir. Cette zone NA1 est supprimée dans le projet de PLU, ce qui permettra au déclarant d'en retrouver la pleine disposition, mais pour la demande de reclassement, la position du commissaire enquêteur est la même que pour celle du paragraphe 6 ci-dessus.

8) P.J. N°3

Réponse à la question posée donnée par la Mairie : C'est la préfecture qui a demandé un alignement sur le Bâti existant pour la parcelle 176, classée en NC au Pos. Pour la parcelle 400 classée en NC, il a été dit au commissaire enquêteur que ce terrain est actuellement classé en zone à risque, ce qui devrait entraîner une réponse négative pour ces deux parcelles, ce que recommande le commissaire enquêteur.

9) Déclaration N°10

Elle concerne les options générales retenues par l'équipe municipale qui ne conviennent pas à son auteur. Le commissaire enquêteur retient de ces remarques le problème de circulations évoquées sur la route D76 et souhaite que les autorités municipales s'en préoccupent pour assurer au mieux la fluidité et la sécurité du trafic sur cet axe dans sa traversée de la commune.

IV Commentaires :

- Pour ce que le commissaire enquêteur a pu en juger le dossier définitif doit être complété sur les points suivants
 - ✓ Rétablir sur le plan de zonage un espace boisé classé existant dans le zonage du Pos au centre du village

- ✓ Porter sur ce même plan les zones à risques moyen signalés dans le dossier de présentation.
- ✓ Coordonner la signalisation des lieux indiqués comme « petit patrimoine remarquable » entre le plan de zonage et le rapport de présentation.
- Les remarques et les réserves exprimées par les personnes publiques associées sont, soit à prendre en compte et à intégrer dans les documents définitifs, soit faire l'objet d'une réponse justifiée si les autorités municipales ne souhaitent pas les retenir, comme par exemple le positionnement des EBC de part et d'autre des routes départementales dans la traversée du centre du bourg.

IV Conclusion et Avis :

Voir document séparé.



Le Commissaire Enquêteur
J.Eydoux

Enquête Publique Lacenas du 19.09 au 22.10.2011

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe I liste des pièces composant le dossier soumis à enquête

- I- Rapport de présentation
- II- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- III- Orientations d'aménagement
- IV- Plan zonage
- V- Règlement
- VI- Plan des servitudes de l'Etat
- VII- Liste des servitudes de l'Etat
- VIII- Liste des emplacements réservés
- IX- Liste des servitudes pour "mixité sociale de l'habitat" au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme
- X- Plan du réseau d'Eau Potable
- XI- Plan du réseau Eaux Usées et Eaux Pluviales
- XII- Plan du zonage d'assainissement
- XIII- Note explicative du zonage d'assainissement
- XIV- Annexes sanitaires
- XV- Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et Randonnée (PDIPR)
- XVI- Liste des lotissements
- XVII- Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU
- XVIII- Délibération du conseil municipal relatif au PADD
- XIX- Avis des personnes publiques associées
- XX- Délibérations antérieures

x x x

Enquête Publique Lacenas du 19.09 au 22.10.2011
Rapport du commissaire enquêteur

Annexe II liste des déclarations reçues

<u>A-Sur le registre d'enquête publique</u>	<u>Numéro de Parcelle</u>
1. Madame Marie Noëlle Peignaux Les Rousselles – Lacenas	A 460 et 465
2. Monsieur et Madame Pierre Alain Jambon Le Donzy – Lacenas	B 857-860- 861-863
3. Monsieur Patrice François Les Rousselles – Lacenas	A 448-449
4. Monsieur Xavier Laurent Les Saignes – Lacenas	B 739-1089-1091
5. Monsieur Fabrice Verdejo Thoiry – Lacenas	1118
6. Monsieur Florent Longefay Chazier – Lacenas	484-488
7. Monsieur Pascal Jolivet Thoiry – Lacenas	B 946-970
8. Monsieur Pierre Riottot Bois des Luti – Lacenas	Remarque sur l'implantation d'une construction future
9. Monsieur et Madame Daniel Perras 237 chemin du stade - Denicé	105-111
10. Monsieur P. Delaigne Les Rousselles - Lacenas	Remarques générales sur le projet
11. Messieurs Maurice et Philippe Picard Thoiry - Lacenas	Préservation des bâtiments anciens
12. Monsieur Daniel Roche 795 route du champ de la croix - Denicé	A 404-415
13. Madame Sabine Kich et Monsieur Tixier	A 405

B- Par lettres, jointes au registre d'enquêteNuméro de Parcelle

P.J.1- Indivision Jambon Noël et Rampon Marie	B 15
P.J.2- pm.3 photos accompagnant la déclaration N°8 . Monsieur Picard	
P.J.3- Monsieur et Madame Luc Fournier Le Morgon - Lacenas	400-807-976
P.J.4- Monsieur et Madame Gérard Bonhomme Grande rue - Lacenas	B 726
P.J.5- Madame Claudia Polosse 30 rue des frères Lumière 69400 Villefranche sur Saône	225-227-228
P.J.6- Monsieur Henri Picard 464 ancienne route de Beaujeu Arnas	A 603-604-605-606
P.J.7- Madame Marie Rose Desbrosses Grande rue - Lacenas	A 417-1188-1197

X X X