

ENQUETE PUBLIQUE REALISEE DU

9 JANVIER 2024 A 9 H.00

AU 8 FEVRIER 2024 A 17 H.00

COMMUNE DE GREZIEU-LE-MARCHE



REVISION GENERALE DU PLU



**JM GAGNAIRE**  
**COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JM Gagnaire', written over a horizontal line.

# LETTRE D'EXPEDITION

Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de LYON  
MR. Le Maire de la commune de GREZIEU- LE-MARCHE

Veillez trouver ci-joint l'ensemble du dossier concernant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grézieu-le-Marché 69..., effectuée du 9 Janvier 2024 à 9 H00 au 8 FEVRIER 2024 à 17 H00

Soit :

- Copie de la décision N° E 23000134/69 en date du 18 octobre 2023 de MME. La Présidente du Tribunal Administratif de LYON qui nous a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur
- 
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune GREZIEU-LE-MARCHE, N° 98/2023 en date du 20 novembre 2023.
- 
- Note de présentation d'enquête publique, non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
  - Avis des personnes publiques Associées
  - Mémoire en réponse de l'Autorité environnementale
- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
  - 1 Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale
  - 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - 4 Règlement
    - a- Règlement
    - b- Plans de zonage
      - b.1- Plan de zonage Global au 1/5 000
      - b.2- Plan de zonage Bourg au 1/2 500
    - c- Cartes des risques géologiques et inondations Global au 1/5 000
    - d- Liste des emplacements réservés
  - 5 Annexes
    - a- Servitudes d'Utilité Publique
      - a.1- Liste des servitudes d'utilité publique
      - a.2- Plan des servitudes d'utilité publique



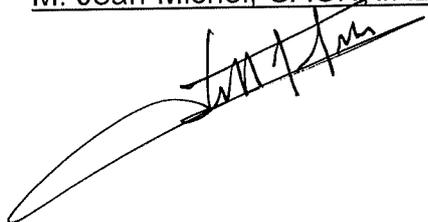
- b- Mémoire des annexes sanitaires
- c- Plan du réseau d'adduction d'eau potable
- d- Plan des réseaux d'assainissement
- e- Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales
- e.1- Rapport
- e.2- Plan
- f- Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations
- f.1- Arrêtés
- f.2- Note de présentation
- f.3- Règlement
- f.4- Zonage
- f.5- Cartes des aléas, des enjeux et de la zone blanche
- g- Etude géologique
- h- Retrait gonflement des sols argileux
- i- Secteur de Participation pour Voirie et réseaux

- Le registre d'enquête publique
- 
- Le certificat d'affichage établi par la Mairie de GREZIEUX-LE-MARCHE
- 
- Le Procès-verbal de synthèse
- 
- Le rapport de l'enquête publique 1° - 2° et 3° partie
- 
- Conclusions motivées et AVIS du Commissaire enquêteur
  
- ANNEXES :
  
- 1° -SYNTHESE des contributions reçues du public et des avis émis par les P.P.A. transmis par le Commissaire enquêteur au Maître d'Ouvrage, MR. BLANCHARD, Maire de GREZIEUX-LE-MARCHE, LE 13 février 2024.
  
- 2° - REPONSES apportées par la Commune de GREZIEUX-LE-MARCHE aux AVIS des personnes publiques associées et aux observations du public faites durant l'enquête.

Fait à SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

Le 27 février 2024

Le Commissaire enquêteur  
M. Jean-Michel, GAGNAIRE



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

18/10/2023

N° E23000134 /69

la présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 18/10/2023**

**CODE :**

Vu enregistrée le 29/09/2023, la lettre par laquelle le Maire de de GREZIEUX-LE-MARCHE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-Michel GAGNAIRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

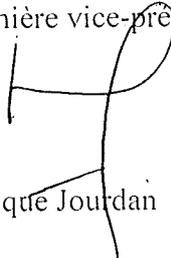
**ARTICLE 2** : Monsieur Jean-Pierre REVOL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de de GREZIEUX-LE-MARCHE, à Monsieur Jean-Michel GAGNAIRE et à Monsieur Jean-Pierre REVOL.

Fait à Lyon, le 18/10/2023

Pour la Présidente et par délégation  
La première vice-présidente

  
Dominique Jourdan

# COMMUNE DE GREZIEU-LE-MARCHE

\*\*\*\*\*

Siège : Mairie de 69610 GREZIEU-LE-MARCHE (Rhône)

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

\*\*\*\*\*

N° : 98 / 2023

### **OBJET : ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 septembre 2009, ayant subi une modification et révision avec examen conjoint le 6 décembre 2018 ;
- VU la délibération du 21 janvier 2021 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;
- VU la délibération du 28 avril 2022 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;
- VU la délibération du 19 juillet 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme
- VU la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 25 septembre 2023 auprès du Tribunal Administratif de Lyon en vue de mener l'enquête publique relative au projet de révision du PLU ;
- VU la décision n° E23000134/69 en date du 18 octobre 2023 du Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Jean-Michel GAGNAIRE, retraité de la gendarmerie, Officier de police judiciaire, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Pierre REVOL en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de révision du plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;  
Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le commissaire enquêteur.

## **ARRETE**

### **Article 1 : Objet de l'enquête publique.**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grézieu-le-Marché dont les objectifs sont de :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT des Monts du Lyonnais et intégrer les nouvelles lois sur l'urbanisme
- Réinterroger la politique de développement résidentiel en intégrant l'ensemble des paramètres suivants : conserver l'identité et l'ambiance rurale de la commune, donner un cadre tout en ciblant un taux de croissance acceptable pour la dynamique de la commune, privilégier la centralité par une urbanisation en continuité avec le Bourg
- Développer l'emploi local en favorisant les évolutions des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités, préserver l'artisanat et les commerces avec notamment :
  - o La modification du zonage de la zone Ui pour permettre la délocalisation d'une entreprise située au cœur du village qui souhaite se développer
  - o La création d'un STECAL au lieu-dit « la Montagne » pour permettre le développement d'une activité artisanale
- Prendre en compte la dimension environnementale dans le projet communale, de façon globale et transversale, notamment par une meilleure traduction de la trame verte et bleue à l'échelle communale (préservation des secteurs humides, des haies, traduction du corridor écologique d'échelle intercommunale), mais également une réflexion sur l'atteinte d'un territoire à énergie positive au niveau intercommunal
- Mettre à jour et créer des emplacements réservés pour sécuriser les projets d'aménagement d'ores et déjà connus

### **Article 2 : Identité de la personne responsable, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.**

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Grézieu-le-Marché, représentée par son maire Monsieur Didier BLANCHARD. Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la révision du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information relative à la révision du plan local d'urbanisme peut être demandée auprès de la Mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE – 04.78.48.41.30 ou par courrier électronique à : [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com).

### **Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Une note de présentation non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
  - o Le rapport de présentation ;
  - o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - o Les Orientations d'Aménagement et d'Orientation ;
  - o Le règlement écrit et graphique incluant la liste des Emplacements Réservés ;
  - o Les annexes.
- Les pièces administratives liées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme dont les délibération et l'arrêté d'ouverture d'enquête.
- Les avis des personnes publiques associées et consultées.

#### **Article 4 : Informations environnementales**

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, avis n°2023-ARA-AUPP-1317 rendu le 10/10/2023. L'avis et les réponses à cet avis apportées par la commune sont joint au dossier d'enquête.

#### **Article 5 : Sièges d'enquête publique**

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs à partir du 9 janvier 2024 à 9h00 au 8 février 2024 à 17h00, à la Mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs - 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE

#### **Article 6 : Consultation du dossier d'enquête publique**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- en version numérique à l'adresse suivante : <https://grezieulemarche.fr/>
- en version papier consultable gratuitement à la mairie de Grézieu-le-Marché, à l'adresse susvisée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le lundi entre 16h00 et 17h00, le mardi entre 8h30 et 12h00, le jeudi entre 14h00 et 17h30 et le samedi entre 9h00 et 11h30.

Un poste informatique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Grézieu-le-Marché, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com) en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur ».

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à Mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs - 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE.

#### **Article 7 : Présentation des observations et propositions**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Grézieu-le-Marché aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie de Grézieu-le-Marché :
  - o Le mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;
  - o Le mardi 16 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;
  - o Le samedi 27 janvier 2024 de 8h30 à 11h30 ;
  - o Le jeudi 8 février 2024 de 14h00 à 17h00.
- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com) en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »,
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs - 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE.

Les observations et propositions écrites et orales du public reçues par le commissaire enquêteur et celles transmises par voie postale seront consultables à la mairie de Grézieu-le-Marché, siège de l'enquête publique.

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront également consultables à la mairie de Grézieu-le-Marché, siège de l'enquête publique.

### **Article 8 : Publicité de l'enquête**

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la commune de Grézieu-le-Marché, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département du Rhône.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis sera publié sur le site internet de la commune de Grézieu-le-Marché (<https://grezieulemarche.fr/>) et par affichage à la mairie.

### **Article 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête publique est clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur transmet à la commune, dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête, ainsi que son rapport.

### **Article 10 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Grézieu-le-Marché, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : <https://grezieulemarche.fr/>

### **Article 11 : Publicité du présent arrêté**

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Grézieu-le-Marché. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département du Rhône, Monsieur le président du tribunal administratif de Lyon, et à Monsieur le commissaire-enquêteur.

Fait à GREZIEU-LE-MARCHE, le 20 novembre 2023.

Le Maire,  
**Didier BLANCHARD**



### ATTESTATION

Le Maire de Grézieu-le-Marché certifie que l'arrêté n°98/2023 du 20 novembre 2023, prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU :

- affiché en mairie à compter du 1/12/2023, pour une durée au moins égale à un mois,
- inséré dans le journal "Le Progrès du Rhône" du 21/12/2023, ainsi que dans le journal "Le Pays d'Entre Loire et Rhône" du 21/12/2023,  
(soit 15 jours avant l'enquête publique)
- rappelé dans le journal " Le Progrès du Rhône" du 11/01/2024 ainsi que dans le journal " Le Pays d'Entre Loire et Rhône » du 11/01/2024,  
(soit durant les 8 premiers jours de l'enquête publique)
- et publié sur panneau pocket et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://grezieulemarche.fr/> à compter du 21/12/2023.

Les affiches de couleur jaune d'avis d'enquête publique ont été affichées le 15/12/2023 aux lieux suivants : porte de la mairie, sous le porche vers l'église, à la zone artisanale du Domingeon et au lieu-dit « le Sorlin ».

A Grézieu-le-Marché le 11/01/2024.

Le Maire,  
Didier BLANCHARD



# PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Nous soussigné GAGNAIRE, Jean-Michel, Commissaire enquêteur désigné par décision de Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de LYON, en date du 18 octobre 2023 (REF. N°E23000134/69°)

Vu L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune GREZIEU-LE-MARCHE, N° 98/2023 en date du 20 novembre 2023.

Vu le dossier complet soumis à enquête publique, comprenant notamment :

- Une note de présentation d'enquête publique, non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
- Avis de personnes publiques Associées et consultées
- Mémoire en réponse de l'Autorité environnementale
- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant
  - 1 Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale
  - 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - 4 Règlement
    - a- Règlement
    - b- Plans de zonage
      - b.1- Plan de zonage Global au 1/5 000
      - b.2- Plan de zonage Bourg au 1/2 500
    - c- Cartes des risques géologiques et inondations Global au 1/5 000
    - d- Liste des emplacements réservés
  - 5 Annexes
    - a- Servitudes d'Utilité Publique
      - a.1- Liste des servitudes d'utilité publique
      - a.2- Plan des servitudes d'utilité publique



- b- Mémoire des annexes sanitaires
- c- Plan du réseau d'adduction d'eau potable
- d- Plan des réseaux d'assainissement
- e- Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales
- e.1- Rapport
- e.2- Plan
- f- Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations
- f.1- Arrêtés
- f.2- Note de présentation
- f.3- Règlement
- f.4- Zonage
- f.5- Cartes des aléas, des enjeux et de la zone blanche
- g- Etude géologique
- h- Retrait gonflement des sols argileux
- i- Secteur de Participation pour Voirie et réseaux

**Rapportons les opérations ci-après indiquées :**

**1° - PREAMBULE :**

Il a été procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grézieu-le-Marché dont les objectifs sont de :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT des Monts du Lyonnais et intégrer les nouvelles lois sur l'urbanisme

- Réinterroger la politique de développement résidentiel en intégrant l'ensemble des paramètres suivants : conserver l'identité et l'ambiance rurale de la commune, donner un cadre tout en ciblant un taux de croissance acceptable pour la dynamique de la commune, privilégier la centralité par une urbanisation en continuité avec le Bourg

- Développer l'emploi local en favorisant les évolutions des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités, préserver l'artisanat et les commerces avec notamment :

- La modification du zonage de la zone Ui pour permettre la délocalisation d'une entreprise située au cœur du village qui souhaite se développer

- La création d'un STECAL au lieu-dit « la Montagne » pour permettre le développement d'une activité artisanale

- Prendre en compte la dimension environnementale dans le projet communale, de façon globale et transversale, notamment par une meilleure traduction de la trame verte et bleue à l'échelle communale (préservation des secteurs humides, des haies, traduction du corridor écologique d'échelle intercommunale), mais également une réflexion sur l'atteinte d'un territoire à énergie positive au niveau intercommunal

- Mettre à jour et créer des emplacements réservés pour sécuriser les projets d'aménagement d'ores et déjà connus



La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Grézieu-le-Marché, représentée par son maire Monsieur Didier BLANCHARD

Cette enquête a eu lieu du pendant une durée de 31 jours consécutifs, soit du 9 janvier 2024 à 9 H00 au 8 février 2024 à 17 H00, à la Mairie de GREZIEU LE MARCHE 19 rue des sœurs 69610 GREZIEU-LE-MARCHE.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, avis n°2023-ARA-AUPP-1317 rendu le 10/10/2023. L'avis et les réponses à cet avis apportées par la commune sont joint au dossier d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique :

- en version numérique à l'adresse suivante : <https://grezieulemarche.fr/>
- en version papier consultable gratuitement à la mairie de Grézieu-le-Marché, à l'adresse susvisée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le lundi entre 16h00 et 17h00, le mardi entre 8h30 et 12h00, le jeudi entre 14h00 et 17h30 et le samedi entre 9h00 et 11h30.

Un poste informatique a été tenu à la disposition du public à la mairie de Grézieu-le-Marché, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com) en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier resté intangible, le public a eu la possibilité de déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Grézieu-le-Marché aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie de Grézieu-le-Marché :

Le mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;

Le mardi 16 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;

Le samedi 27 janvier 2024 de 8h30 à 11h30 ;

Le jeudi 8 février 2024 de 14h00 à 17h00.

- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com) en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »,

- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs - 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE.



## 2- - PUBLICITE :

Le dépôt du dossier à la Mairie de GREZIEU-LE-MARCHE et la réception des déclarations ont été portés à la connaissance du public, conformément à l'Article 6 de l'Arrêté N°98/2023 de MR. Le Maire de GREZIEU LE MARCHE en date du 20 Novembre 2023.

- Par affichage sur les différents panneaux communaux et notamment au secrétariat de Mairie. Le certificat d'affichage établi par le Maire de GREZIEU-LE-MARCHE est joint en annexe.
- 
- Par publications dans les journaux LE PROGRES du RHONE du jeudi 21 décembre 2023 pages 17 et 18 et du Jeudi 11 janvier 2024 page 17, ainsi que dans le journal LE PAYS N° 4081 du Jeudi 21 décembre 2023 page N° 28 Rappelé dans le journal LE PAYS N° 4084 du Jeudi 11 janvier 2024 page 28.
- Un exemplaire de chaque est joint au présent dossier (M.O.)
- 
- En consultation de la version numérique du site internet communal, publié plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci : <https://grezieulemarche.fr>

La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable : à l'adresse : « [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com) »

Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12 du Code de l'environnement. Il est mis à disposition du public par voie électronique

Le public a été informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie, et sur les différents panneaux communaux : de la nature du projet, par voie de publication locale, quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne l'ensemble des pièces du dossier et des prescriptions de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune de GREZIEU-LE-MARCHE.





COMMUNE DE GREZIEU-LE-MARCHE  
Enquête publique sur le projet de révision du PLU

Par arrêté n°98/2023 du 20/11/2023 Monsieur le Maire de Grézieu-le-Marché a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le plan local d'urbanisme est un document qui régit le droit des sols sur le territoire communal. Le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le dossier soumis à enquête publique, dans le rapport de présentation du PLU.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, avis n°2023-ARA-AUPP-1317 rendu le 10/10/2023. L'avis et les réponses à cet avis apportés par la commune sont joint au dossier d'enquête.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs à partir du 9 janvier 2024 à 9h00 au 8 février 2024 à 17h00, à la Mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE.

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Grézieu-le-Marché, représentée par son maire Monsieur Didier BLANCHARD.

Toute information relative à la révision du plan local d'urbanisme peut être demandée auprès de la Mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE – 04.78.48.41.30 ou par courrier électronique à : [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com)

Monsieur Jean-Michel GAGNAIRE, retraité de la gendarmerie, Officier de police judiciaire, a été nommé en qualité de commissaire enquêteur par décision n°E23000134/69 en date du 18 octobre 2023 par le Président du Tribunal Administratif de Lyon. Monsieur Jean-Pierre REVOL a été nommé en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter gratuitement, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, le dossier d'enquête publique en version numérique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://grezieulemarche.fr/>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique en version papier sera consultable gratuitement à la mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE (siège de l'enquête publique), du 9 janvier 2024 à 9h00 au 8 février 2024 à 17h00 aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le lundi entre 16h00 et 17h00, le mardi entre 8h30 et 12h00, le jeudi entre 14h00 et 17h30 et le samedi entre 9h00 et 11h30 sauf fermeture ou modifications d'horaires exceptionnels.

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête publique, un poste informatique sera mis à la disposition du public à la mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Grézieu-le-Marché aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf fermeture ou modifications d'horaires exceptionnels.

- soit lors des permanences du commissaire enquêteur qui se tiendront à la mairie de Grézieu-le-Marché :

- Le mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;

- Le mardi 16 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;

- Le samedi 27 janvier 2024 de 8h30 à 11h30 ;

- Le jeudi 8 février 2024 de 14h00 à 17h00.

- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com) en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur » ;

- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la révision du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Grézieu-le-Marché, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : <https://grezieulemarche.fr/>

L'arrêté municipal du 20/11/2023 cité ci-dessus est consultable à la mairie de Grézieu-le-Marché ainsi que sur le site internet de la commune : <https://grezieulemarche.fr/>

Le Maire,  
Didier BLANCHARD

### **3- OBJECTIF DE LA COMMUNE DE GREZIEU-LE-MARCHE**

#### **1. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La commune de Grézieu-le-Marché est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 septembre 2009. Il a subi une modification et une révision avec examen conjoint approuvées le 6 décembre 2018.

Par délibération du 21 janvier 2021, la commune de Grézieu-le-Marché a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

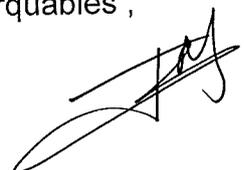
#### **Cette révision générale a pour objectif de :**

- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT des Monts du Lyonnais et intégrer les nouvelles lois sur l'urbanisme ;
- Réinterroger la politique de développement résidentiel en intégrant l'ensemble des paramètres suivants : conserver l'identité et l'ambiance rurale de la commune, donner un cadre tout en ciblant un taux de croissance acceptable pour la dynamique de la commune, privilégier la centralité par une urbanisation en continuité avec le Bourg ;
- Développer l'emploi local en favorisant les évolutions des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités, préserver l'artisanat et les commerces avec notamment :
  - La modification du zonage de la zone Ui pour permettre la délocalisation d'une entreprise située au cœur du village qui souhaite se développer ;
  - La création d'un STECAL au lieu-dit « la Montagne » pour permettre le développement d'une activité artisanale ;
- Prendre en compte la dimension environnementale dans le projet communale, de façon globale et transversale, notamment par une meilleure traduction de la trame verte et bleue à l'échelle communale (préservation des secteurs humides, des haies, traduction du corridor écologique d'échelle intercommunale), mais également une réflexion sur l'atteinte d'un territoire à énergie positive au niveau intercommunal ;
- Mettre à jour et créer des emplacements réservés pour sécuriser les projets d'aménagement d'ores et déjà connus.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :  
« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;



2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2021 :

- Mise à disposition, en mairie, d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et les suggestions du public pendant la procédure ;
- Information dans les comptes-rendus de conseil municipal lorsque ce sujet sera à l'ordre du jour ;
- Publication dans le bulletin municipal des orientations validées par le Conseil Municipal sur la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Mise à disposition durant un mois à la mairie, de la version d'étude du Plan Local d'Urbanisme de la commune avant qu'il ne soit arrêté par le conseil municipal ;
- Tenue de réunions publiques dont les lieux et dates seront notamment portés à la connaissance du public par différentes sources locales d'informations (affichage, voie de presse, ...).

## **2 -UN PLU SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIE**

L'évaluation environnementale d'un PLU(i) relève du seul Code de l'urbanisme (CU). En effet, l'article L122-4 du Code de l'environnement (CE) dispose que « par dérogation aux dispositions du présent code [CE], les plans et programmes mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies au chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme ».

2.2. Suivant les conditions de la directive européenne 2001



Comme le dispose l'article L104-1 CU, l'évaluation environnementale d'un PLU(i) se réalise dans « les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes ». C'est ainsi qu'un « rapport sur les incidences environnementales est élaboré, dans lequel les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme, sont identifiées, décrites et évaluées. Les informations requises à cet égard sont énumérées à l'annexe I » (article 5, paragraphe 1 la directive 2001).

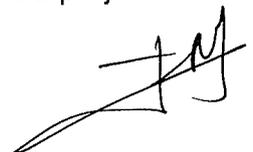
« ANNEXE I Les informations à fournir en vertu de l'article 5, paragraphe 1, sous réserve des paragraphes 2 et 3 dudit article sont les suivantes :

- a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;
- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- c) les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;
- d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;
- e) les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou à celui des États membres, qui sont pertinents pour le plan ou le programme et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de leur élaboration ;
- f) les effets notables probables sur l'environnement (1), y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
- g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ;
- h) une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée (les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire) lors de la collecte des informations requises ;
- i) une description des mesures de suivi envisagées conformément à l'article 10 ;
- j) un résumé non technique des informations visées aux points ci-dessus ».

### 2.3. Une démarche plus d'un rapport

#### A. Des mesures relevant d'une approche itérative

Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU(i) sur l'environnement puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'allers et retours constants et féconds entre les acteurs conduisant à des ajustements entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de



PLU(i) réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU(i) pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.

#### **4 – ENQUETE :**

Le dossier complet, version papier et version électronique, resté intangible a été accessible au public durant tout le déroulement de l'enquête publique au secrétariat de la Mairie de GREZIEU-LE-MARCHE.

Toutes les pièces du dossier ont été lues et paraphées par le Commissaire-Enquêteur.

Le registre d'enquête a été ouvert avant le début de l'enquête puis clôt à l'issue par le Commissaire-Enquêteur.

Le dossier soumis à la présente procédure a été mis à disposition du public par voie électronique conformément à l'article L. 123-12 Code de l'environnement. et comprend les mêmes pièces que celles citées à la version papier présentées au secrétariat de Mairie de GREZIEU LE MARCHE

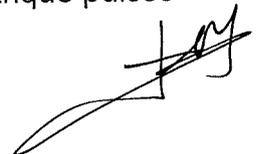
#### **- 4 A – RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE :**

Lors de la permanence du 27 janvier 2024, MME. Et MR. Martine et Michel ESCOFFIER domiciliés « LE SORLIN » à GREZIEU LE MARCHE venus se renseigner et consulter le dossier sont heureux de constater que le projet respecte la préservation des terres agricoles « BIO » et le mentionnent au registre d'enquête version papier page 2 feuillet N° 2

Le 6 février, Mr. PONCET Gérant de la société AGRIPLEVY qu'il doit déplacer du centre-bourg à la Zone Artisanale souhaiterait que l'accès côté route soit déplacé afin de le sécurisé

Lors de notre permanence du Jeudi 8 février 2024 , MR. GUYOT, Corentin et Melle. Clémence GONON, nous font part de leur projet : Ils ont l'intention d'acquérir la parcelle N° 406 sise lieu-dit « LES FLACHES » terrain et bâti (bien appartenant actuellement à l'arrière-grand-mère de Monsieur) afin de le destiner à leur future résidence principale. Et demande si cela sera possible ?? Et conforme au règlement du PLU.

Lors de cette même permanence, MR. Richard, PONCET, auteur de l'observation mentionnée ci-dessus, se présente à nous, il a constaté, récemment, que le terrain sis sur la Zone Artisanal où il doit bâtir sa nouvelle entreprise présente un sol avec enrochement très dur et demande, de ce fait, à ce que la côte altimétrique puisse



évoluer d'un mètre cinquante, car sinon le coût du terrassement se révèle exorbitant voir rédhibitoire nous déclare-t-il...

- **4 B – RECLAMATIONS ET OBSERVATION DES PARTICULIERS FAITES PAR COURRIER SEPARÉ :**

Courrier de 2 feuillets recto-verso déposé par MR. Jean-Pierre VENET domicilié 199 Chemin de la Jacotte à GREZIEU LE MARCHE lors de la permanence du Commissaire enquêteur du Mardi 16 Janvier 2024. Courrier joint au registre d'enquête publique.

MR. VENET Regrette la création de la zone AUi en discontinuité avec la zone UI existante – préconise comme le précise le PADD de préserver les vues en particulier à l'entrée du village et conclut que cette nouvelle zone n'est pas pertinente à cet endroit. ; Il propose par ailleurs un accès piétons à l'Ouest de la Départementale 71 entre les rues COLOMBES et CARTAY , s'interroge sur l'application du règlement des zones AUi, A et N et termine sur la création de l'espace vert au carrefour des RD 61 et 34 pour lequel il propose une recherche sur la réhabilitation du bâtiment existant plutôt que sa démolition...

MR. Le Président de la Chambre d'Agriculture du RHONE nous transmet par voie postale un courrier identique en tous points à celui joint aux avis des personnes publiques associées daté également du 18 septembre 2023. Nous avons contacté par téléphone, le Service « foncier urbanisme » de la Chambre d'Agriculture du RHONE qui nous a confirmé que ce courrier était identique à celui transmis en septembre 2023, mais que son service agissait systématiquement de cette manière en pareil cas. Donc acte – il est inutile de répondre deux fois et voir notre paragraphe 4F. La présente lettre est jointe au registre d'enquête publique.

- **4C – PARTICULIERS VENUS SE RENSEIGNER LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE -ENQUETEUR :**

-  
Lors de la permanence du Mardi 16 janvier 2023 MR. Jacques PLEVY domicilié 115 route de POMEYS à GREZIEU LE MARCHE propriétaire de différentes parcelles de terrains où se situent notamment le bâtiment de mécanique agricole destiné à la démolition a consulté le dossier, sans apporter d'objection ou d'observation. Il nous déclare verbalement que le présent dossier est conforme en tous points à ce qui lui a été annoncé au préalable par les services de la Mairie.

Lors de la permanence du samedi 27 janvier 2024 MME. Thérèse, VIRICEL domiciliée route de Chazelles à GREZIEU LE MARCHE, propriétaire de différentes parcelles de terrain, classées en Zone A et N, se renseigne, sans émettre d'objection ou observation particulière.

Lors de cette même permanence MR. Guy, VILLARD, domicilié Id LA MONTAGNE à GREZIEU LE MARCHE ancien agriculteur, propriétaire d'anciens bâtiments et terres agricoles, l'ensemble classé en Zone A, au projet de PLU, se renseigne sur le



futur, car il souhaite vendre l'ensemble à l'avenir, mais n'émet aucune objection particulière.

Lors de notre permanence du jeudi 8 février 2024 se présente MR. Roger, BONNIER, domicilié 66 impasse de la Cumina à GREZIEU-LE-MARCHE, ancien Conseiller et MAIRE de la Commune de 1983 à 2008 qui se renseigne sur le projet sans émettre de remarque particulière.

-

- **4 D – PETITIONS :**

- NEANT

- **4E– RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS ET PPA FAITES PAR VOIE ELECTRONIQUE :**

MR. Le Président de la Communauté de Communes « DES MONTS DU LYONNAIS » Décision N° DP 2024-0109 du 31 janvier 2024- déposée le 2 février 2024 - dont copie papier jointe en ANNEXE - émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU révisé de GREZIEU LE MARCHE sous réserve de tenir compte de 3 prescriptions :

- 1° Dans la mesure où plusieurs OAP prévoient la construction de logements groupés ET/OU individuels, il conviendra d'accompagner les porteurs d'opérations afin d'orienter les projets vers des formes bâties organisées,
- 2° Faire évoluer l'OAP N° 6 sur la zone AUi pour prendre en compte la modification de l'accès selon le schéma de principe et les caractéristiques générales de desserte comme mentionnée à l'annexe du courrier de Mr. le Président de la CCML
- 3° Compléter le règlement de la zone A

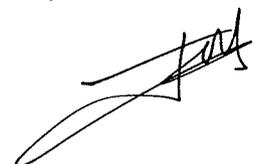
-

Et d'examiner 3 recommandations :

- 1° - Le PLH porte sur une durée de 6 ans la production annuelle maximale est donc de 6 logements
- 2° - La création d'une voie mode doux en projet en bordure de la ZA du DOMINGEON n'est pas indiquée dans l'OAP correspondante
- 3° - Conditionner l'ensemble des sous-destinations visées dans le règlement spécifique au lien avec l'activité touristique

**4F - : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

Joint en annexe du présent rapport ainsi qu'au dossier soumis à enquête publique version papier et électronique :



- MME la Préfète du RHONE – MME. La Sous-Préfète en charge de Rhône-Sud, Présidente de la CDPENAF, en date du 19 octobre 2023,
- MR. Le Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône, du 18 septembre 2023,
- MR. Le Président du Conseil Départemental du Rhône, du 7 septembre 2023,
- MME. La Préfète du RHONE, en date du 13 octobre 2023,
- GRT GAZ en date du 28 août 2023,
- Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du 10 octobre 2023, AVIS N° 2023-ARA-AUPP-1317

## **5 - CONSTATATIONS :**

Les investigations de terrain sur la commune de Grézieu-le-Marché ont été réalisées le 13 novembre 2023 de 14 à 16 H00 au bureau du secrétariat de Mairie de GREIZIEU LE MARCHE puis en différents points de la commune par des déplacements pédestres puis en véhicule en compagnie de MR. BLANCHARD Maire de la commune et de son adjoint. Nous avons visité les différents points et parcelles de terrain concernés par l'enquête. :

- Le secteur de renouvellement urbain
- Le secteur de l'entreprise de mécanique agricole
- Le secteur au carrefour des RD 61 et 34
- La parcelle aménagée le long de la RD 34,
- L'OAP sur parcelle chemin de la Combette
- L'OAP en entrée de bourg SUD depuis la RD 71
- OAP Zone AUA1
- OAP ZONE AUA2
- OAP Zone Economique AUI

## **6 – RAPPORT RELATIF AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET A L'EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

**PARTIE 1°** : - voir pièce jointe au présent dossier.

**PARTIE 2°** : - voir pièce jointe au présent dossier.

**PARTIE 3°** : - voir pièce jointe au présent dossier.

## **7- ANNEXES :**

- 1° -SYNTHESE des contributions reçues du public et des avis émis par les P.P.A. transmis par le Commissaire enquêteur au Maître d'Ouvrage, MR. BLANCHARD, Maire de GREIZIEU-LE-MARCHE, LE 13 février 2024.

- 2° - REPONSES apportées par la Commune de GREZIEU-LE-MARCHE aux AVIS des personnes publiques associées et aux observations du public faites durant l'enquête

-

## **7-CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

: - voir pièce jointe au présent dossier.

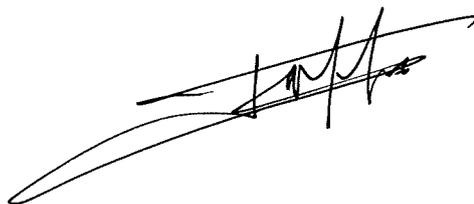
A l'issue de l'enquête, nous avons porté à la connaissance de MR. le Maire de GREZIEU le MARCHE l'article L 123-15 du Code de l'environnement prescrivant l'obligation de rendre public le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur, ainsi que le 3° alinéa de l'article R 123-21 et 123-11 de ce même Code l'obligation publication du rapport d'enquête et des conclusions motivées sur le site internet de ladite Mairie.

*« cf. troisième alinéa de l'article R.123-21 du code de l'environnement : « L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. » »*

Fait à SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

Le 27 février 2024

Le Commissaire enquêteur  
M. Jean-Michel, GAGNAIRE



**RAPPORT RELATIF AU DEROULEMENT DE  
L'ENQUETE PUBLIQUE ET A L'EXAMEN DES  
OBSERVATIONS RECUEILLIES**  
**- 1° PARTIE**

**OBJET de l'enquête - le PROJET et ses enjeux :**

La commune de Grézieu-le-Marché est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 septembre 2009. Il a subi une modification et une révision avec examen conjoint approuvées le 6 décembre 2018.

**Par délibération du 21 janvier 2021, la commune de Grézieu-le-Marché a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme.**

Cette révision générale a pour objectif de :

Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT des Monts du Lyonnais et intégrer les nouvelles lois sur l'urbanisme ;

Réinterroger la politique de développement résidentiel en intégrant l'ensemble des paramètres suivants : conserver l'identité et l'ambiance rurale de la commune, donner un cadre tout en ciblant un taux de croissance acceptable pour la dynamique de la commune, privilégier la centralité par une urbanisation en continuité avec le Bourg ;

Développer l'emploi local en favorisant les évolutions des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités, préserver l'artisanat et les commerces avec notamment :

La modification du zonage de la zone Ui pour permettre la délocalisation d'une entreprise située au cœur du village qui souhaite se développer ;

La création d'un STECAL au lieu-dit « la Montagne » pour permettre le développement d'une activité artisanale ;

Prendre en compte la dimension environnementale dans le projet communale, de façon globale et transversale, notamment par une meilleure traduction de la trame verte et bleue à l'échelle communale (préservation des secteurs humides, des haies, traduction du corridor écologique d'échelle intercommunale), mais également une réflexion sur l'atteinte d'un territoire à énergie positive au niveau intercommunal ;



Mettre à jour et créer des emplacements réservés pour sécuriser les projets d'aménagement d'ores et déjà connus.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

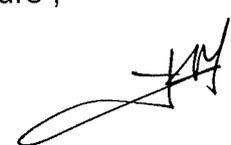
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2021 :

Mise à disposition, en mairie, d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et les suggestions du public pendant la procédure ;



Information dans les comptes-rendus de conseil municipal lorsque ce sujet sera à l'ordre du jour ;  
Publication dans le bulletin municipal des orientations validées par le Conseil Municipal sur la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;  
Mise à disposition durant un mois à la mairie, de la version d'étude du Plan Local d'Urbanisme de la commune avant qu'il ne soit arrêté par le conseil municipal ;  
Tenue de réunions publiques dont les lieux et dates seront notamment portés à la connaissance du public par différentes sources locales d'informations (affichage, voie de presse, ...).

?

## **Composition du dossier**

- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune GREZIEU-LE-MARCHE, N° 98/2023 en date du 20 novembre 2023.
- 
- Note de présentation d'enquête publique, non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
  - Avis de personnes publiques Associées
  - Mémoire en réponse de l'Autorité environnementale
- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
  - 1 Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale
  - 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - 4 Règlement
    - a- Règlement
    - b- Plans de zonage
      - b.1- Plan de zonage Global au 1/5 000
      - b.2- Plan de zonage Bourg au 1/2 500
    - c- Cartes des risques géologiques et inondations Global au 1/5 000
    - d- Liste des emplacements réservés
  - 5 Annexes
    - a- Servitudes d'Utilité Publique
      - a.1- Liste des servitudes d'utilité publique
      - a.2- Plan des servitudes d'utilité publique
    - b- Mémoire des annexes sanitaires
    - c- Plan du réseau d'adduction d'eau potable



- d- Plan des réseaux d'assainissement
- e- Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales
- e.1- Rapport
- e.2- Plan
- f- Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations
- f.1- Arrêtés
- f.2- Note de présentation
- f.3- Règlement
- f.4- Zonage
- f.5- Cartes des aléas, des enjeux et de la zone blanche
- g- Etude géologique
- h- Retrait gonflement des sols argileux
- i- Secteur de Participation pour Voirie et réseaux

### **Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :**

Le présent dossier que nous avons lu en totalité, et paraphé, nous apparaît, nous Commissaire-Enquêteur : complet, clair, et richement renseigné, Toutes les mesures envisagées observent une parfaite application des textes et lois en vigueur.

### **Elaboration du projet, procédure, concertation :**

#### **1. RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION :**

La commune de Grézieu-le-Marché dispose d'un PLU approuvé depuis 2009. Il a subi une modification et une révision avec examen conjoint approuvées en 2018. De nouvelles attentes et de nouveaux besoins ont émergés et il a été mis en révision par délibération du 21 janvier 2021.

Par cette même délibération, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population. Cette concertation avec la population a été mise en place tout au long de la révision du PLU.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition, en mairie, d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et les suggestions du public pendant la procédure ;
- Information dans les comptes-rendus de conseil municipal lorsque ce sujet sera à l'ordre du jour ;
- Publication dans le bulletin municipal des orientations validées par le Conseil Municipal sur la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Mise à disposition durant un mois à la mairie, de la version d'étude du Plan Local d'Urbanisme de la commune avant qu'il ne soit arrêté par le conseil municipal ;

### **Avis de l'Autorité environnementale :**



# **PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PLAN**

## **Consommation d'espace :**

Les objectifs de développement de ce projet de PLU sont globalement cohérents avec le caractère villageois de la commune de Grézieu-le-Marché. La pertinence d'OAP sur les secteurs de renouvellement urbain doit être soulignée.

Pour autant, l'état initial fait le constat que l'habitat diffus participe au mitage de l'espace par de l'habitat pavillonnaire au sein de l'espace agricole, sans ajouter de prescriptions au sein du règlement visant à limiter les possibilités d'extension et de changements de destination. En effet, 14 changements de destination sont permis par le projet de révision du PLU dont 11 en zone naturelle. Leur localisation isolée interroge et doit être justifiée.

Par ailleurs, le règlement du STECAL (Nt) à vocation touristique permet l'augmentation de la capacité d'accueil, sans que les incidences potentielles n'aient été étudiées. Des compléments doivent être apportés.

Le dossier doit également démontrer que le projet de révision s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espace. Une démonstration est également attendue sur la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation de 50 % sur la période 2021-2032 par rapport à la décennie 2010-2020 et d'atteinte à l'échelle nationale du zéro artificialisation nette à l'horizon 205027. Cette démonstration doit se baser sur un bilan précis de la consommation d'espace passée et se rapporter à la consommation future projetée qui devra notamment justifier de la manière dont les « coups partis » évoqués dans le dossier sont comptabilisés.

## **Biodiversité et milieux naturels :**

Le projet de révision du PLU classe 143 ha en EBC, 12 ha en zones humides et certains espaces verts sont également protégés au titre de l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme. La pertinence d'une OAP thématique portant sur les trames vertes et bleues du territoire communal doit être soulignée. En revanche, celle-ci gagnerait à être complétée par des données plus fines issues d'inventaires terrains réalisés dans le cadre d'un état initial complété conformément aux recommandations faites dans la partie 2.

Enfin, certains choix de zonage interrogent. En effet, près de 42 % des surfaces cultivées et déclarées à la PAC sont couvertes par un zonage N. Des justifications doivent être apportées notamment au regard des changements de destination qui pourraient être envisagés dans cette zone. Par ailleurs, un zonage N « corridor » (Nco) serait à proposer pour permettre une protection plus importante des corridors écologiques identifiés au SCoT. Il en est de même pour les zones humides où un zonage spécifique aurait pu être proposé.

## **L'Autorité environnementale recommande :**



- de justifier les choix retenus en matière de zonage dans le PLU (notamment vis-à-vis des changements de destination, des STECAL et des protections environnementales) et à défaut de les renforcer et leur donner un caractère prescriptif ;
  - de préciser comment les choix retenus dans la révision du PLU s'inscrivent dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.
- Décrire la procédure et synthétiser les observations exprimées

### **Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :**

Toutes les prescriptions et avis de l'autorité environnementale ont été prises en compte par le Commissaire-enquêteur.

Nous invitons le Maître-d'Ouvrage à observer les recommandations de l'autorité environnementale notamment dans la justification des choix retenus en matière de zonage notamment vis-à-vis des changements de destination et de préciser comment les choix retenus dans la révision du PLU s'inscrivent dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

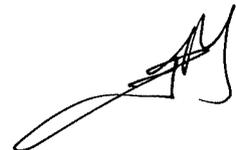
Toutefois les objectifs de développement de ce projet de PLU sont globalement cohérents avec le caractère villageois de la commune de Grézieu-le-Marché.

### **Les avis des PPA (POA) :**

#### AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Joint en annexe du présent rapport ainsi qu'au dossier soumis à enquête publique version papier et électronique :

- MME la Préfète du RHONE – MME. La Sous-Préfète en charge de Rhône-Sud, Présidente de la CDPENAF, en date du 19 octobre 2023,
- MR. Le Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône, du 18 septembre 2023,
- MR. Le Président du Conseil Départemental du Rhône, du 7 septembre 2023,
- MME. La Préfète du RHONE, en date du 13 octobre 2023,
- GRT GAZ en date du 28 août 2023,
- Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du 10 octobre 2023, AVIS N° 2023-ARA-AUPP-1317



## **Synthèse des avis des P.P.A. :**

1° a – MME. La Préfète du RHONE émet un avis favorable au projet du PLU de GREZIEU-LE-MARCHE assorti de 5 réserves :

- Réduire les consommations d'espaces naturels et agricoles
- Transformer le zonage N en zonage A pour les parcelles à usage agricole et sans enjeu environnemental identifié,
- Supprimer les changements de destination 2,3,10 et 14,
- Réduire le secteur de taille et de capacité limitées Nt et restreindre les possibilités de construction,
- Interdire la destination « logement » dans le zonage A,

1° b – MME. la Sous-Préfète en charge du Rhône-Sud émet également un avis favorable au projet assorti de 6 réserves :

- Retirer la zone Aua2,
- Réduire le secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nt (Le Gazanchon)
- Réduire le zonage N
- Supprimer la destination « logement » du zonage A,
- Retirer les changements de destination 2,3,10 et 14,
- Mettre en cohérence les surfaces identifiées en espaces boisés classés et les boisements identifiés dans le rapport de présentation,

2° - MR. Le Président de la Chambre d'Agriculture du RHONE qui émet un avis RESERVE sur 2 points et précise 4 remarques /

- Réserve concernant la zone AUa1
- Réserve concernant la création du STECAL Ne
- Remarque concernant la création du STECAL Ne (risque de pollution)
- Remarque concernant le zonage limitant la zone N aux seuls secteurs de bois existants,
- Remarque concernant les changements de destination (voir liste)
- Remarque concernant le règlement notamment la zone A et prendre en compte les évolutions apportées par la loi ELAN

3° - MR. Le Président du Conseil Départemental du RHONE – projet d'avis du conseil départemental joint en annexe

Donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de GREZIEU LE MARCHE en demandant de prendre en compte 5 observations particulières :

- Consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur la voirie départementale,
- Prendre en compte la chartre de l'habitat ?
- Conserver les chemins inscrits au plan départemental



- Concernant les zones humides, afin d'améliorer leur protection prendre un article interdisant les exhaussements et affouillements
- Prendre en compte les dispositions relatives à la protection des espaces agricoles et naturel péri-urbains (PENAP)
- 

### **Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :**

\_ Le commissaire enquêteur a pris note de tous les avis, réserves, prescriptions et remarques mentionnés ci-dessus et décide d'en faire part dans leur intégralité comme ceux mentionnés par les particuliers au Maître d'ouvrage dès la fin de l'enquête publique afin qu'il puisse présenter ses observations dans les 15 jours suivants. – Voir synthèse des contributions reçues du public et des avis émis par les P.P.A. transmis par le Commissaire enquêteur au Maître d'Ouvrage le 13 février 2024.- jointe en ANNEXE.

## **RAPPORT - 2° PARTIE**

### **OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Il a été procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grézieu-le-Marché dont les objectifs sont de :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT des Monts du Lyonnais et intégrer les nouvelles lois sur l'urbanisme
- Réinterroger la politique de développement résidentiel en intégrant l'ensemble des paramètres suivants : conserver l'identité et l'ambiance rurale de la commune,



donner un cadre tout en ciblant un taux de croissance acceptable pour la dynamique de la commune, privilégier la centralité par une urbanisation en continuité avec le Bourg

- Développer l'emploi local en favorisant les évolutions des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités, préserver l'artisanat et les commerces avec notamment :
  - o La modification du zonage de la zone Ui pour permettre la délocalisation d'une entreprise située au cœur du village qui souhaite se développer
  - o La création d'un STECAL au lieu-dit « la Montagne » pour permettre le développement d'une activité artisanale
- Prendre en compte la dimension environnementale dans le projet communale, de façon globale et transversale, notamment par une meilleure traduction de la trame verte et bleue à l'échelle communale (préservation des secteurs humides, des haies, traduction du corridor écologique d'échelle intercommunale), mais également une réflexion sur l'atteinte d'un territoire à énergie positive au niveau intercommunal
- Mettre à jour et créer des emplacements réservés pour sécuriser les projets d'aménagement d'ores et déjà connus

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

### **1. SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

#### **SECTEUR DE L'ENTREPRISE DE MECANIQUE AGRICOLE**

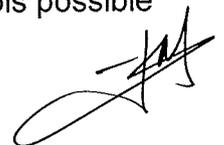
Superficie : 1 780 m<sup>2</sup>

#### **Objectifs :**

- Réaliser une opération de renouvellement urbain en plein centre-bourg sur une ancienne forge et anciens bâtiments économiques (après leur délocalisation en zone d'activités du Domingeon).
- Créer de l'habitat diversifié accompagné d'activités dynamisant la vie du centre, dans le même esprit et de façon symétrique au bâtiment existant sur la place des Jardins, de l'autre côté de la mairie.
- Offrir des stationnements adaptés à la vie du centre-bourg et mutualisés avec les besoins des logements.
- Aménager qualitativement les espaces publics et notamment la place du Gaboudin.

#### **Orientations d'aménagement :**

- Réalisation d'une opération de démolition / reconstruction et application de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme, avec reconstruction d'une partie du bâtiment à l'alignement de la RD 34 pour maintenir l'effet rue, et en limite séparative côté Ouest en s'accolant au bâti existant.
- Ouverture du carrefour depuis la RD 61 en démolissant les bâtiments existants et laissant ouvert la partie construite la plus à l'Est. Il est toutefois possible



de réaliser, sur une partie, un aménagement paysager avec par exemple, plantations d'une haie bocagère ou arbustes de faible hauteur et/ou un petit muret, notamment pour se protéger du vent du Nord.

- Construction d'un bâtiment mixte avec :
  - o De l'habitat intermédiaire/collectif en R+2, et possibilité d'une partie en R+1 côté rue des Sœurs
  - o Obligation d'un extérieur pour les logements (balcon et/ou terrasse)
  - o Réalisation de 10-12 logements minimum, dont 1-2 logement(s) de type T2-T3 et accessibles aux personnes à mobilité réduite en rez-de-chaussée.
  - o Ainsi que des commerces/services/bureaux sur une partie du rez-de-chaussée.

### SECTEUR AU CARREFOUR DES RD 61 ET 34 :

Superficie : 1 100 m<sup>2</sup>

#### **Objectifs :**

- Réaliser une opération de renouvellement urbain en plein centre-bourg sur un bâti ancien très dégradé.
- Créer de l'habitat diversifié en maintenant l'effet rue depuis les RD 61 et 34.
- Aménager qualitativement le carrefour central du bourg entre les RD 61 et 34.
- Offrir des stationnements adaptés aux besoins des logements.

#### **Orientations d'aménagement :**

- Réalisation d'une opération de démolition / reconstruction et application de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme, avec reconstruction d'une partie du bâtiment à l'alignement de la RD 34 pour maintenir l'effet rue.
- Maintien du muret existant le long de la RD 61.
- Réalisation d'un accès au site au Sud-Est sur la RD 34, en le mutualisant avec l'accès au tènement voisin à l'Est.
- Réalisation d'une voie de desserte en limite Est avec espace de retournement.
- Présence d'un espace commun en entrée de zone le long de la RD 34 pour boîtes aux lettres, ordures ménagères...
- Construction d'un bâtiment d'habitat intermédiaire/collectif en R+2, avec obligation d'un extérieur (balcon, terrasse), composé de 4-6 logements.
- Implantation, orientation et organisation du bâtiment de manière à permettre un bon ensoleillement des logements et maintenir des espaces d'intimité.
- Réalisation de stationnements adaptés à l'opération au sein du tènement, sur la partie Nord et Est.
- Aménagement d'un espace vert / potager / plantations au carrefour des RD 61 et 34 afin d'égayer le cœur de bourg au niveau de ce carrefour principal.



## PARCELLE AMENAGEE LE LONG DE LA RD 34

Superficie : 2 330 m<sup>2</sup>

### **Objectifs :**

- Réaliser une opération de renouvellement urbain sur un tènement occupé à vocation économique par du stockage de matériel agricole (après délocalisation de l'entreprise au sein de la zone d'activités du Domingeon).
- Créer de l'habitat diversifié.
- Offrir des stationnements adaptés aux besoins des logements.

### **Orientations d'aménagement :**

- Réalisation d'une opération de démolition / reconstruction et application de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme.
- Réalisation d'une opération d'habitat groupé / individuel en R+1 maximum sans créer de nuisances pour l'habitat présent à proximité, autour de 3-5 logements.
- Accès à l'opération en limite Sud-Ouest sur la RD 34, mutualisé avec le tènement voisin.
- Réalisation d'une voirie de desserte interne en limite Ouest avec espace de retournement.
- Présence d'un espace commun en entrée de zone le long de la RD 34 pour boîtes aux lettres, ordures ménagères...
- Réalisation d'une poche de stationnement à proximité de la RD avec au moins une place visiteur par logement (en plus des deux places obligatoires par logements).
- Implantation, orientation et organisation des bâtiments de manière à permettre un bon ensoleillement des logements, avec une implantation du bâti côté Est, et maintenir des espaces d'intimité, ainsi que des espaces extérieurs à chaque logement.
- Plantation d'une haie bocagère d'essences locales et diversifiées en limite Nord de la zone, avec l'espace agricole

## 2. OAP SUR PARCELLE DISPONIBLE CHEMIN DE LA COMBETTE

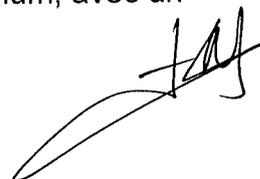
Superficie : 1 650 m<sup>2</sup>

### **Objectifs :**

- Créer de l'habitat dans le même esprit du quartier, en respectant la morphologie urbaine du secteur.

### **Orientations d'aménagement :**

- Création de logements groupés et/ou individuels en R+1 maximum, avec un minimum de 2 logements.



- Orientation des logements de façon à bénéficier d'un bon ensoleillement et à préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.
- Aménagement d'un seul accès depuis le chemin de la Combette mutualisé pour l'ensemble de la parcelle et des logements, avec un espace permettant l'arrêt d'un véhicule en dehors de la chaussée, et le croisement des véhicules le long du chemin de la Combette, avec un recul de tout portail et clôture de minimum 3 mètres de la chaussée, au niveau de l'accès uniquement.
- Maintien du muret existant chemin de la Combette, tout en laissant la possibilité d'établir un accès sécurisé avec une visibilité suffisante.
- Présence d'un espace commun en entrée de zone le long du chemin de la Combette pour boîtes aux lettres, ordures ménagères...
- Plantation d'une haie bocagère d'essences locales et diversifiées en limite Nord de la zone, avec l'espace agricole.

### 3. OAP EN ENTREE DE BOURG SUD DEPUIS LA RD 71

Superficie totale de l'OAP (espace vert, parcelle constructible et voirie) : 2 945 m<sup>2</sup>

Superficie de l'espace vert protégé : 1 450 m<sup>2</sup>

Superficie : 1 000 m<sup>2</sup>

#### **Objectifs :**

- Réaliser un aménagement qualitatif de l'entrée de bourg Sud depuis la RD 71, route de Pomeys.
- Préservation de l'espace vert en partie Est.
- Création d'habitat dans le même esprit du quartier, en respectant la morphologie urbaine du secteur.
- Préserver les vues en entrée de bourg.

#### **Les orientations d'aménagement :**

- Création de logements groupés et/ou individuels, avec un minimum de 2 logements.
- Un étage des constructions avec du plain-pied au Nord de la parcelle et du R+1 maximum sur la partie Sud, avec comme objectif d'une hauteur finale similaire à la construction existante (+1-2 m maximum).
- Orientation de façon à bénéficier d'un bon ensoleillement et à préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.
- Prise en compte de la ligne électrique haute tension dans l'aménagement du site.
- Maintien de la haie bocagère présente le long de la RD 71.
- Poursuite de l'aménagement paysager par des plantations comprenant des arbres de haut jet, au niveau de la limite Est de la zone d'habitat.
- Construction d'habitat traditionnel pour s'intégrer dans la morphologie du quartier avec des toitures à deux pans minimums.
- Présence d'un espace commun en entrée de zone le long de la RD 71 pour boîtes aux lettres, ordures ménagères et accès commun...



- Plantation d'une haie bocagère d'essences locales et diversifiées en limite Sud de la zone, avec l'espace agricole.

#### 4. OAP ZONE AUA1

Superficie : 7 895 m<sup>2</sup>

##### **Objectifs :**

- Réaliser une opération d'habitat diversifié permettant d'accueillir de nouveaux habitants et de répondre au développement de la commune.
- Echelonner l'accueil de nouveaux habitants au sein de la commune.
- Assurer une intégration paysagère de cette nouvelle opération en se calant aux limites de l'opération d'habitat voisine et en réalisant un accompagnement paysager et planté de la limite avec l'espace agricole.
- Préserver le passage à bovins existant pour la fonctionnalité de l'exploitation agricole.

##### **Les orientations d'aménagement :**

- Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.
- Urbanisation de cette zone à compter de 2025.
- Création d'une opération d'habitat avec 14-16 logements au total.
- Construction d'habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé en R+1 sur la partie Nord, le long de la rue du Cartay. Les logements groupés le seront par 2 unités maximum. Une harmonie des constructions est nécessaire sur cette partie. Ce secteur comportera une dizaine de logements.
- Construction d'habitat groupé et/ou individuel sur la partie Sud, avec une hauteur de R+1 maximum.
- Orientation de façon à bénéficier d'un bon ensoleillement et à préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.
- Accès à la zone depuis la rue du Cartay.
- Réalisation de deux places de retournement, permettant de desservir l'ensemble de la zone, d'une largeur de minimum 9 mètres selon les caractéristiques suivantes : environ 5 m de chaussée, 2,5 m de places de stationnements plantées et 1,5 m de liaison modes actifs.
- Réalisation d'une liaison modes actifs entre l'impasse de la Cumina et la rue du Cartay, au sein de l'opération.
- Aménagement d'un espace commun en entrée de zone le long de la rue du Cartay pour boîtes aux lettres, ordures ménagères
- Plantation d'une haie bocagère d'essences locales et diversifiées en limite Sud de la zone, avec l'espace agricole, accompagnée d'arbres de haut jet.
- Prise en compte de la présence d'un talweg d'écoulement temporaire sur la parcelle.
- Maintien du passage à bovins en limite Ouest de la zone.
- Réalisation d'une gestion globale des eaux pluviales.



## 5. OAP ZONE AUA2

Superficie : 2 800 m<sup>2</sup>

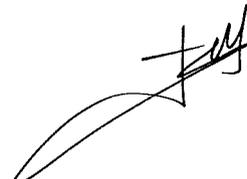
### **Objectifs :**

- Réaliser un aménagement qualitatif au sein d'une partie du parc du château.
- Préservation de la majorité du parc arboré et des arbres existants.
- Maintien des vues et co-visibilité entre l'espace sportif et la place de l'église, en limitant les impacts de cette urbanisation.
- Création d'habitat traditionnel dans le même esprit que les constructions du centre-bourg.
- Echelonner l'accueil de nouveaux habitants au sein de la commune.

Vue depuis la place de l'église avec maintien des arbres

### **Les orientations d'aménagement :**

- Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.
- Urbanisation de cette zone à compter de 2030 et après l'urbanisation de la zone AUa1.
- Création d'une opération d'habitat de 5-6 logements
- Réalisation de logements groupés et/ou individuels sur la partie Nord et d'une majorité de logements groupés sur la partie Sud., avec un minimum de 2 logements groupés. Les logements groupés le seront par 2 unités maximum.
- Des hauteurs limitées des constructions à du plain-pied uniquement.
- Orientation de façon à bénéficier d'un bon ensoleillement et à préserver des espaces d'intimité et limiter les vues sur le voisinage.
- Préservation au mieux des arbres existants sur le site, ou en cas d'impossibilité liée à l'implantation une obligation de replantation en nombre équivalent.
- Accès à la zone au Sud-Ouest depuis la rue du Cartay.
- Réalisation d'un espace de stationnements collectifs en entrée de zone.
- Présence d'un espace commun en entrée de zone le long de la rue du Cartay pour boîtes aux lettres, ordures ménagères...
- Accès depuis la zone d'habitat à la liaison modes actifs existante en limite Ouest.
- Réalisation de plantations d'arbres de haut jet en limite Est de la zone d'habitat poursuivant ainsi l'alignement d'arbres au niveau du parking des équipements sportifs.
- Construction d'habitat traditionnel pour s'intégrer dans la morphologie du quartier avec des toitures à deux pans minimum.
- Reconstruction du muret en pierres le long de la rue du Cartay, à hauteur équivalente.
- Réalisation d'une gestion globale des eaux pluviales.



## 6. OAP ZONE ECONOMIQUE AUI

Superficie : 1,1 hectare.

### **Objectifs :**

- Permettre la délocalisation de l'entreprise présente dans le centre-bourg, favorisant ainsi des opérations de renouvellement urbain pour de l'habitat en plein cœur de bourg.
- Permettre un développement de la zone d'activités pour maintenir sur le territoire une entreprise historique, proche de sa zone de chalandise et offrant des services au monde agricole.
- Assurer un nouvel accès sécuritaire le long de la RD 34.
- Assurer un aménagement qualitatif le long de la RD 34

### **Les orientations d'aménagement :**

- Création d'un nouvel accès principal sécurisé à la zone le long de la RD 34 en concertation avec le Département. Aménagement de l'accès (avec panneau céder le passage) avec une entrée type bateau pour stocker les véhicules sur la parcelle et non sur la RD 34. Portail d'accès reculé d'au moins 15 mètres par rapport à la RD.
- Aménagement d'un accès secondaire sur la voie communale n°30 présente à l'Ouest de la zone, avec un bouclage de voirie interne.
- Préservation de l'accès agricole aux terrains présents à l'arrière par le chemin rural présent en limite Est de la zone.  
Exemple de couleurs de bâtiments

- Interdiction des dépôts le long de la RD 34.
- Prise en compte d'un recul des bâtiments pour prendre en compte la RD 34.
- Aménagement de la zone en prenant en compte les enjeux paysagers.
- Réalisation d'un aménagement paysager le long de la RD 34 avec plantation d'une haie bocagère et petits bosquets sur une largeur d'environ 5 mètres.
- Préservation des haies bocagères et arbres existants en limite de la zone et poursuite du maillage par une haie bocagère multi-essences et multi-strates (avec des arbres de haut jet) en limites de zone Est, Nord et Ouest.
- Aménagement de stationnements à l'Est et d'espaces de stockage et d'exposition à l'Ouest de façon perméable.
- Préservation d'un part de surfaces perméables
- Gestion globale des eaux pluviales à la parcelle avec traitement nécessaire.
- Récupération des eaux pluviales pour un usage non alimentaire, comme pour les sanitaires, lavage des véhicules...
- Soins apportés à la qualité architecturale du bâtiment avec une toiture terrasse ou de couleur rouge et des façades de couleur grise ou marron.



## 7. OAP THEMATIQUE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire de Grézieu-le-Marché se caractérise par une forte présence de l'espace agricole découpé par des boisements sur la moitié Nord et encadré par les cours d'eau de La Brévenne et de La Gimond coulant en limites communales Nord et Sud.

L'OAP Trame Verte et Bleue est un outil permettant de maintenir et améliorer les fonctionnalités écologiques du territoire communal afin d'enrayer la perte de biodiversité et de participer à sa protection.

Ce projet s'inscrit dans celui, plus large, du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, ainsi que dans les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements comme le SCoT des Monts du Lyonnais.

En plus des enjeux écologiques, les éléments de la Trame Verte et Bleue participent à la qualité du cadre de vie du territoire en :

- Constituant des éléments paysagers identitaires de la commune (ripisylves, réseau bocager) ;
- Offrant des espaces de respiration, de loisirs et de lien social aux habitants ;
- Contribuant à l'amélioration du cadre de vie : rôle de « brise-vent », d'accompagnement paysager des constructions ;
- Offrant des services environnementaux comme la microcirculation de l'air, le confort climatique, la protection contre les vents, la gestion des eaux pluviales et l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.

L'objectif de l'OAP Trame Verte et Bleue s'inscrit dans une démarche globale de protection des milieux naturels et des paysages en complément avec l'aspect réglementaire. Elle s'applique à l'ensemble du territoire.

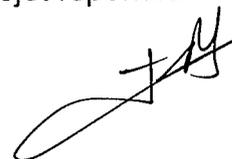
Cette OAP s'appuie sur l'identification de la trame verte urbaine et des trames humides, ouvertes, boisées et bocagères réalisée dans le cadre du diagnostic environnemental et paysager.

### **Objectifs :**

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) décline sur l'ensemble du territoire communal de Grézieu-le-Marché les orientations traduisant les objectifs suivants :

- Préserver et valoriser la richesse naturelle du territoire ;
- Préserver la qualité paysagère du bourg ;
- Maintenir une qualité du cadre de vie.

Le projet devra veiller à la continuité du réseau écologique de la commune et garantir sa préservation. Il devra également enrichir le réseau d'espaces publics et privés végétalisés participant à la trame verte urbaine. De cette manière, le projet répondra



aux enjeux de maintien et développement de qualités écologiques et paysagères du territoire.

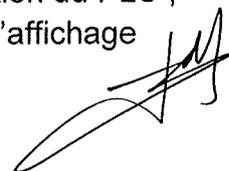
### **DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier resté intangible, le public a eu la possibilité de déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Grézieu-le-Marché aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie de Grézieu-le-Marché :
  - o Le mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;
  - o Le mardi 16 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 ;
  - o Le samedi 27 janvier 2024 de 8h30 à 11h30 ;
  - o Le jeudi 8 février 2024 de 14h00 à 17h00.
- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique.plugrezieu@gmail.com](mailto:enquetepublique.plugrezieu@gmail.com) en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »,
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Grézieu-le-Marché – 19 rue des Sœurs - 69 610 GREZIEU-LE-MARCHE.

Cette enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions, aucun incident n'est à signaler. La salle du Conseil a été mis à la disposition du Commissaire enquêteur Une grande table a permis au public de se renseigner correctement en lisant le dossier et les plans dans une vaste salle bien éclairée.

Le public s'étant peu manifesté nous sommes allés au-devant des personnes qui se rendaient en Mairie pour diverses raisons lors de nos permanences. Nous nous sommes présentés et indiqués le motif de notre présence. Toutes les personnes habitants de la commune de GREZIEU LE MARCHE nous ont indiqués qu'elles étaient informées de notre présence et de l'objet de l'enquête que les élus et personnels de la commune leur avaient précisé le but de la modification du PLU , qu'elles étaient bien renseignées , qu'elles avaient vu les panneaux d'affichage



prescrivant l'enquête, et que pour certaines visitaient le site informatique de la commune régulièrement Elles n'ont pas d'objection à apporter si ce n'est leur souhait que ce projet aboutisse le plus rapidement possible afin que « l'entreprise de réparation d'engins agricoles quitte le bourg pour s'installer dans Zone artisanale ;

Ces auditions verbales confirment celles des personnes venues consulter le dossier durant nos permanences.

Le dossier soumis à la présente procédure a été mis à disposition du public par voie électronique conformément à l'article L. 123-12 Code de l'environnement. et comprend les mêmes pièces que celles citées à la version papier présentées au secrétariat de Mairie de GREZIEU LE MARCHE

- 4 A – RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE :

Lors de la permanence du 27 janvier 2024, MME. Et MR. Martine et Michel ESCOFFIER domiciliés « LE SORLIN » à GREZIEU LE MARCHE venus se renseigner et consulter le dossier sont heureux de constater que le projet respecte la préservation des terres agricoles « BIO » et le mentionnent au registre d'enquête version papier page 2 feuillet N° 2

- 4 B – RECLAMATIONS ET OBSERVATION DES PARTICULIERS FAITES PAR COURRIER SEPRE :

Courrier de 2 feuillets recto-verso déposé par MR. Jean-Pierre VENET domicilié 199 Chemin de la Jacotte à GREZIEU LE MARCHE lors de la permanence du Commissaire enquêteur du Mardi 16 Janvier 2024. Courrier joint au registre d'enquête publique

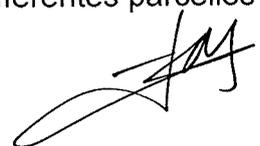
-

MR. VENET Regrette la création de la zone AU<sub>i</sub> en discontinuité avec la zone UI existante – préconise comme le précise le PADD de préserver les vues en particulier à l'entrée du village et conclut que cette nouvelle zone n'est pas pertinente à cet endroit. ; Il propose par ailleurs un accès piétons à l'Ouest de la Départementale 71 , s'interroge sur l'application du règlement des zones AU<sub>i</sub>, A et N et termine sur la création de l'espace vert au carrefour des RD 61 et 34 pour lequel il propose une recherche sur la réhabilitation du bâtiment existant plutôt que sa démolition

- 4C – PARTICULIERS VENUS SE RENSEIGNER LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE -ENQUETEUR :

-

Lors de la permanence du Mardi 16 janvier 2023 MR. Jacques PLEVY domicilié 115 route de POMEYS à GREZIEU LE MARCHE propriétaire de différentes parcelles



de terrains où se situent notamment le bâtiment de mécanique agricole destiné à la démolition a consulté le dossier, sans apporter d'objection ou d'observation. Il nous déclare verbalement que le présent dossier est conforme en tous points à ce qui lui a été annoncé au préalable par les services de la Mairie.

Lors de la permanence du samedi 27 janvier 2024 MME. Thérèse, VIRICEL domiciliée route de Chazelles à GREZIEU LE MARCHE, propriétaire de différentes parcelles de terrain, classées en Zone A et N, se renseigne, sans émettre d'objection ou observation particulière.

Lors de cette même permanence MR. Guy, VILLARD, domicilié Id LA MONTAGNE à GREZIEU LE MARCHE ancien agriculteur, propriétaire d'anciens bâtiments et terres agricoles, l'ensemble classé en Zone A, au projet de PLU , se renseigne sur le futur, car il souhaite vendre l'ensemble à l'avenir, mais n'émet aucune objection particulière.

-

- 4 D – PETITIONS :

-

NEANT

- 4E– RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES PAR VOIE ELECTRONIQUE :

NEANT

- 4F - : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES FAITES PAR VOIE ELECTRONIQUE :

MR. Le Président de la Communauté de Communes « DES MONTS DU LYONNAIS » Décision N° DP 2024-0109 du 31 janvier 2024- déposée le 2 février 2024 - dont copie papier jointe en ANNEXE - émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU révisé de GREZIEU LE MARCHE sous réserve de tenir compte de 3 prescriptions :

- 1° Dans la mesure où plusieurs OAP prévoient la construction de logements groupés ET/OU individuels, il conviendra d'accompagner les porteurs d'opérations afin d'orienter les projets vers des formes bâties organisées,

- 2° Faire évoluer l'OAP N° 6 sur la zone AUi pour prendre en compte la modification de l'accès selon le schéma de principe et les caractéristiques générales de desserte comme mentionnée à l'annexe du courrier de Mr. le Président de la CCML

- 3° Complété le règlement de la zone A

-



Et d'examiner 3 recommandations :

- 1° - Le PLH porte sur une durée de 6 ans la production annuelle maximale est donc de 6 logements
- 2° - La création d'une voie mode doux en projet en bordure de la ZA du DOMINGEON n'est pas indiquée dans l'OAP correspondante
- 3° - Conditionner l'ensemble des sous-destinations visées dans le règlement spécifique au lien avec l'activité touristique

### **Appréciation personnelle du Commissaire-Enquêteur :**

Le commissaire enquêteur a pris note de tous les avis, réserves, prescriptions et remarques mentionnés ci-dessus et décide d'en faire part dans leur intégralité comme ceux mentionnés par les particuliers au Maître d'ouvrage dès la fin de l'enquête publique afin qu'il puisse présenter ses observations dans les 15 jours suivants.

## **RAPPORT - 3° PARTIE**

Le Commissaire enquêteur a pris en compte toutes les observations et contre-propositions émises par le public et par les PPA ainsi que par l'autorité environnementale, mais également des observations verbales formulées par le public rencontré par le C.E.

Notre AVIS tient compte également de nos constatations réalisées sur le terrain ainsi que la lecture complète de tous les documents mis à la disposition durant le temps de l'enquête.

Le présent rapport est remis le 13 février 2024 à MR. BLANCHARD, Maître d'ouvrage et MAIRE de la Commune de GREZIEU-LE-MARCHE (69) afin qu'il prenne lecture et nous apporte réponses dans un délai de 15 jours, conformément à l'article L 123-15 du Code de l'Environnement. - - Voir Pièce jointe en ANNEXE -



**REPONSES PROPOSEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE :** Nous sont transmises le 23 février 2024 et sont jointes en ANNEXE. Des extraits sont mentionnés ci-après

**APPRECIATION, COMMENTAIRES AVEC**  
**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**  
**Du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**REPONSES /DECISIONS DE LA COMMUNE ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

- **1° - Préfecture du Rhône :**
- **Réserve 1**

« « La surface du Secteur Nt est réduite (voir justification réserve 4) sur la partie Sud.

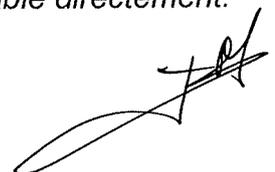
*L'étude de densification n'a pas pris en compte le potentiel de division parcellaire car sur les zones Ua et Ub, il existe 8 parcelles dont la surface est supérieure à 2000 m<sup>2</sup>. Sur ces 8 parcelles, il y a celle de la mairie, celle de la salle polyvalente, et celle qui comprend les logements OPAC (qui appartiennent à la puissance publique et qui ne peuvent pas être divisées).*

*Il existe donc, sur la zone constructible, 5 parcelles de plus de 2000 m<sup>2</sup> potentiellement divisibles. Il ne s'agit pas d'un potentiel mobilisable directement.*

*La surface du Secteur Nt est réduite (voir justification réserve 4) sur la partie Sud.*

*L'étude de densification n'a pas pris en compte le potentiel de division parcellaire car sur les zones Ua et Ub, il existe 8 parcelles dont la surface est supérieure à 2000 m<sup>2</sup>. Sur ces 8 parcelles, il y a celle de la mairie, celle de la salle polyvalente, et celle qui comprend les logements OPAC (qui appartiennent à la puissance publique et qui ne peuvent pas être divisées).*

*Il existe donc, sur la zone constructible, 5 parcelles de plus de 2000 m<sup>2</sup> potentiellement divisibles. Il ne s'agit pas d'un potentiel mobilisable directement.*



La zone AUa2 a été réduite dans le cadre de la révision du PLU pour prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation d'espace. L'OAP, qui cadre l'organisation future de cet espace, ne permet l'ouverture à l'urbanisation qu'à partir de 2030 et après l'urbanisation de la zone AUa1.

La commune envisage donc bien de conserver la zone AUa2, ouverte à l'urbanisation, à partir de 2030.

Les densités de logements prévues dans les OAP sont compatibles avec les orientations du SCoT. La typologie des logements pourra être revue.

Les objectifs de territorialisation de la Loi Climat et Résilience ne sont toujours pas applicable. La modification du SRADDET, qui doit permettre de territorialiser, semble en stand-by.

La commune doit donc être compatible avec le SCoT, ce que la Communauté de Communes (en charge du SCoT) valide dans son avis transmis durant l'enquête publique :

« Consommation foncière totale dans et hors enveloppe urbaine pour des constructions à dominante résidentielle est limitée par le projet de PLU à 1,33 ha. En ajoutant les 1,41 ha de « coups-partis » depuis 2017, le plafond maximal du SCoT, de 2,7 ha sur 10 ans est atteint. Le projet de PLU, qui porte le cadre foncier jusqu'en 2034, est compatible avec le SCoT sur ce point. »

Concernant la zone d'activités (1,1 hectares), ils sont liés à la compétence en matière de développement économique et n'ont donc pas à être comptabilisés dans l'enveloppe de la commune.

La commune réduit la surface du STECAL Nt, limitant donc l'impact du projet sur la zone agricole. » »

- **Réserve 2 :**

« « Le zonage et en particulier les limites entre les zones agricoles et naturelles sera retravaillé pour prendre en compte cette remarque » »

- **RESERVE 3 :**

« « La commune a fortement travaillé, tout au long de la révision du PLU, à la préservation des activités agricoles.

La remarque concernant le changement de destination n°14 est pertinente. Il sera supprimé.



*Pour le changement de destination n°3, la commune confirme que l'activité est arrêtée depuis 17 ans.*

*Concernant les autres changements de destination, la commission doit travailler sur les justifications par rapport aux remarques faites. La commission se laisse le temps pour prendre les meilleures décisions. » »*

**- RESERVE 4 :**

*« « La commission prend en compte la demande formulée par les services de l'État en prévoyant la réduction du STECAL Nt.*

*La parcelle cultivée évoquée est la parcelle B 1044.*

*La partie prévue au Sud pour accueillir des constructions sera supprimée et le secteur Nt réduit*

*Concernant la sous-destination « artisanat et commerce de détail », l'activité est existante depuis 1892 et en cours de reprise. Le compromis de vente est signé. Les bâtiments ont bien une vocation commerciale selon les fichiers fonciers.*

*Historiquement, le site accueil des bus de touristes tant pour des dégustations de vin que pour les événements organisés sur place (salle pour mariage, gîte...). La commune a réalisé l'aménagement de l'accès spécialement pour les bus (sécurisation).*

*Il faut noter que le parking existant permet d'accueillir les bus, de les faire manœuvrer en sécurité (aire de retournement existante) sans empiéter sur l'activité agricole.*

*La commune souhaite conserver la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans le secteur Nt. » »*

**- RESERVE 5 :**

*« « Le logement est autorisé uniquement pour les exploitations agricoles. L'enjeu était de lever le doute au moment de l'instruction.*

*La commune est favorable à l'interdiction du logement en zone agricole, tout en prenant en compte la règle du SCoT.*

*La limitation de la surface a déjà été évoquée lors d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées. La surface de logement restera limitée à 200 m<sup>2</sup>. » »*

**APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

*Le Commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU – En effet les réserves émises par la Préfecture du RHONE ont été prise en compte par le Maître d'Ouvrage. Modifiés pour l'essentiel afin de respecter les demandes formulées par les services de l'Etat. En ce qui concerne la zone AUa2, pour laquelle nous émettons le vœu qu'elle soit supprimée ou utiliser le plus tard possible dans le temps pour prendre en compte les enjeux de limitation de*



la consommation d'espace. Sa surface a été réduite dans le cadre de la révision du PLU. L'OAP, qui cadre l'organisation future de cet espace, ne permet l'ouverture à l'urbanisation qu'à partir de 2030 et après l'urbanisation de la zone AUa1. De ce fait et après avoir pris en compte les réponses fournies, nous, Commissaire enquêteur comprenons que la commune envisage de conserver la zone AUa2, ouverte à l'urbanisation, à partir de 2030. Et en recommandant que cette zone voie le jour le plus tard possible.

- **2° -A la CDPENAF : avis favorable avec des réserves**

*« La zone AUa2 sera conservée par la commune. (Voir réponse à la réserve n°1 de l'État).*

*Le STECAL Nt est réduit sur la partie Sud et la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est conservée. (Voir réponse à la réserve n°4 de l'État).*

*Le zonage évoluera sur ce point sans remettre en cause la protection des milieux, zones humides et autres corridors écologiques.*

*La commission est plutôt favorable mais devra valider la compatibilité avec le SCoT.*

*Le changement de destination n°14 sera supprimé. Concernant les autres, la commission se laisse le temps de travailler pour prendre les meilleures décisions. » »*

*La correction sera apportée au rapport de présentation. » »*

**APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :** Le Commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU – En effet les réserves émises par CDPENAF sont en partie similaire à celles de l'État (voir notre réponse ci-dessus) notamment en ce qui concerne la zone AUa2, par ailleurs le Maître d'ouvrage a pris en compte les réserves mentionnées et apportées les solutions nécessaires.

- **3° : Chambre d'agriculture : avis réservé**

**Réserve concernant la zone AUa1 :**



La commune a pris soin, tout au long de la procédure de révision du PLU, de prendre en compte les enjeux agricoles.

Si la commune a bien conscience que la zone AUa1 est actuellement composée de parcelles déclarée à la PAC, elle a veillé à prendre en compte les enjeux de l'exploitant actuel des parcelles et à vérifier que l'urbanisation (prévue déjà dans le PLU approuvé en 2009), ne remettrait pas en cause la viabilité de son exploitation.

La reprise de l'exploitation familiale s'est faite en connaissance de cause.

Le passage a bovins est strictement identifié et protégé dans l'OAP de la zone AUa1. L'investissement public est indispensable à l'exploitation est n'a pas vocation à être « déstructuré ».

La commune souhaite signaler que le propriétaire actuel des parcelles a pour projet de relouer d'autres terrains à l'exploitant pour lui permettre de récupérer une surface largement supérieure à celle de la zone AUa1.

A noter que la parcelle B 1003 est aussi exploitée.

La commune souhaite donc bien conserver la zone AUa1 en zone à urbaniser.

#### **Réserve concernant la création du STECAL Nt :**

Le STECAL Nt est issu de la zone UT existante dans le PLU approuvé en 2009. C'est après avoir échangé lors d'une réunion avec les PPA que la zone UT a été transformée en secteur Nt limitant les constructions.

L'activité est existante sur ce secteur depuis 1892. Elle est en cours de reprise avec un compromis de vente signé.

Le STECAL matérialise donc bien une activité déjà existante qui vit avec la zone agricole à proximité immédiate. Il n'y a pas de consommation foncière puisque la commune est favorable à la réduction du STECAL sur la partie Sud.

Les stationnements sont déjà organisés et ne posent pas de soucis : l'aire de retournement existante permet les manœuvres sans empiéter sur les activités agricoles.

La commune est favorable à la réduction du secteur Nt pour ne pas empiéter sur la zone agricole mais ce secteur, réduit, sera conservé

#### **Remarque concernant la création du STECAL Ne :**

La commune a identifié, là aussi, une activité existante et pris en compte son développement mesuré qui permet uniquement le stockage de bois ce qui ne générera pas de pollution.

#### **Les 4 autres remarques :**



- *Le zonage et en particulier les limites entre les zones agricoles et naturelles sera retravaillé pour prendre en compte cette remarque sans remettre en cause la protection des milieux, zones humides et autres corridors écologiques.*
- 
- *La commune a fortement travaillé, tout au long de la révision du PLU, à la préservation des activités agricoles.*
- *La remarque concernant le changement de destination n°14 est pertinente. Il sera supprimé.*
- *Pour le changement de destination n°3, la commune confirme que l'activité est arrêtée depuis 17 ans.*
- *Concernant les autres changements de destination, la commission doit travailler sur les justifications par rapport aux remarques faites. La commission se laisse le temps pour prendre les meilleures décisions.*

### **APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Le Commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU, pour les raisons notamment indiquées ci-après. En effet la commune a bien conscience que la zone AUa1 est actuellement composée de parcelles déclarée à la PAC, mais elle a veillé à prendre en compte les enjeux de l'exploitant actuel des parcelles et à vérifier que l'urbanisation ne remettrait pas en cause la viabilité de son exploitation.

Par ailleurs en ce qui concerne le STECAL il s'avère qu'il matérialise donc bien une activité déjà existante qui vit avec la zone agricole à proximité immédiate. Il n'y a pas de consommation foncière.

En ce qui concerne les modifications relatives au règlement, au zonage et au changement de destination il s'avère que la commune est plutôt favorable à l'évolution de la règle. Il s'agira tout de même d'avoir une règle compatible avec le SCoT et pourra être revue en fonction des orientations du SCoT.

AVIS FAVORABLE motivé par ailleurs car le Maître d'ouvrage a pris en compte les réserves mentionnées et apportées les solutions nécessaires.

- **4° Avis du Conseil Départemental du Rhône : avis favorable avec des observations :**

*Le texte annexé sur les accès aux routes départementales est déjà dans le projet de règlement du PLU. Les règles concernant les équipements et réseaux sont intégrées dans chaque zone.*



Concernant la servitude d'alignement, la DDT a été consultée. Les services de l'État ont pris attache avec le département pour trouver les éléments manquants

Le règlement sera complété dans les dispositions générales. Il sera précisé que, dans les « secteurs humides potentiels à protéger », les affouillements et exhaussements sont strictement interdits.

#### **APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Le Commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU, pour les raisons suivantes : la commune a pris en compte toutes les observations du Conseil Départemental du Rhône.

- **5° - GRT GAZ :**

-

« Aucune zone d'habitat (U ou AU) n'est située à proximité de la canalisation

La canalisation est identifiée dans les plans de zonage.

La phrase ci-après pourra être ajoutée dans la disposition générale / le règlement de chaque zone :

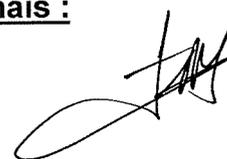
« Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH

Le règlement graphique sera corrigé. Les EBC seront supprimés sur les secteurs concernés par le périmètre de la SUP. Le règlement précisera aussi ces éléments » » ».

#### **APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Le Commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU, pour les raisons suivantes : la commune prend en compte toutes les observations émises par les services de GRT/GAZ

- **6° Avis de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais :**



Réponses apportées par la Commune aux 6 observations et prescriptions :

*« La commune entend bien maintenir une urbanisation adaptée aux formes bâties existante. La commission est d'accord avec l'enjeu d'une densification acceptable et cohérente avec les constructions voisines.*

*Les échanges avec les porteurs de projet, en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, permettront un bon accompagnement, en lien avec le service instructeur.*

*L'OAP sera modifiée pour prendre en compte la modification de l'accès. Cette remarque a aussi été faite par le porteur de projet.*

*La commission prendra le temps de faire une règle compatible avec le SCoT et répondant aux remarques faites par les services de l'État, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ».*

#### **APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Le Commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à tous les objectifs prévus au présent projet PLU, pour les raisons suivantes : la commune prend en compte toutes les observations émises par les services de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais.

#### **- 7° -RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE ou PAR COURRIER SEPRE :**

Lors de nos constatations réalisées le 13 novembre 2023, nous sommes surpris par la présence de l'entreprise de « mécanique agricole AGRIPLEVY » en plein centre bourg de la commune de GREZIEU-LE-MARCHE. Cette société a pour objet la réparation et la vente d'engins extrêmement volumineux et lourds, ce qui a pour effet la destruction de l'enrobé des voies de circulation sur le secteur, et d'une gêne certaine pour les piétons et riverains. Cet établissement présente également un caractère de dangerosité certain à cet emplacement. Il est nécessaire que cette entreprise se déplace dans la zone artisanale communale.

MR. Jean-Pierre VENET venu en Mairie lors d'une de nos permanences nous déclare verbalement et nous remet un courrier de confirmation joint au registre



d'enquête que « la relocalisation de l'activité de vente et réparation de matériel agricole, située actuellement dans le bourg est totalement justifiée et légitime ». Ce sentiment est partagé par l'ensemble des personnes que nous avons rencontré.

MR. VENET poursuit et s'interroge sur le choix de la parcelle choisie pour l'installation future de cette entreprise et demande de réaliser un aménagement qualitatif en bordure de la départementale. Nous émettons le vœu que la commune de GREZIEU LE MARCHE prenne en compte cette doléance.

Mr. VENET précise également que le choix de préserver une parcelle agricole irriguée s'avère totalement justifiée. ; Cet avis est partagé par MR. et MME. ESCOFFIER qui le mentionnent au registre d'enquête publique ;

### **Décision de la commune :**

En réponse à MR. VENET la commune répond : « *La commission est bien au fait de la création d'une zone AUi en discontinuité de l'existant puisque la commune a dû réaliser un dossier spécifique à ce sujet.*

*Les enjeux ont été présenté devant la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages. Cette commission concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable »*

### **APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Nous Commissaire enquêteur avons constaté lors de notre déplacement sur le terrain que le choix de la parcelle située en bordure de la RD 34 (OAP zone économique AUi) nous paraît judicieux, en effet il laisse à l'agriculture une terre profonde et propice à la culture légumière (bio), sur un versant bien orienté, et impacte un sol de maigre qualité où la roche affleure le sol

A ce sujet MR. Richard, PONCET gérant de la SAS AGRIPLEVY mentionne au registre d'enquête deux points particuliers : - la sécurisation routière de l'accès à son futur établissement et la possibilité que la côte altimétrique puisse évoluer d'1m5 en raison de l'enrochement du sol et de ce fait du coût important du terrassement.

### **Décision de la commune :**

*« Une réunion a été organisée entre le département, la Communauté de Communes, la Communes et M. PONCET afin de travailler sur les accès sur la route départementale.*



*Il en est ressorti qu'il était nécessaire de déplacer l'accès par rapport à ce qui était prévu dans l'OAP.*

*L'OAP sera modifiée »*

*« La règle concernant la côte altimétrique avait été définie pour prendre en compte les enjeux de préservation paysagers.*

*La commune comprend bien les coûts importants qui pourraient impacter l'activité. Elle souhaite donc accéder en partie à la demande et fera évoluer le règlement en autorisant un mètre de plus ».*

#### **APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Nous émettons un avis favorable à ces deux demandes, en effet il est nécessaire que le secteur soit parfaitement sécurisé afin d'éviter tout risque d'accident en raison notamment des véhicules, tracteurs agricoles, qui vont utiliser cette voie d'accès. Il semble opportun également en raison de la nature de la composition du sol sur cette parcelle et de la dureté de la roche que le terrassement soit limité en surface dans la mesure du possible.

#### **. En réponse à la mention déposée par MR. Corentin GUYOT et Mme Clémence GONON, au registre d'enquête publique :**

##### **Décision de la commune :**

*« Le changement de destination est bien identifié dans le PLU. Il ne fait pas parti des changements de destination avec un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture / de l'Etat / de la CDPENAF.*

*L'identification au PLU permet de poser un Permis de Construire pour changement de destination qui ne pourra être accordé par la commune qu'après avis conforme de la CDPENAF.*

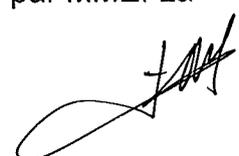
#### **APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet envisagé par MR GUYOT et MME. GONON et se réjouit de leur projet.

#### **COMMENTAIRES COMPLEMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

En ce qui concerne le secteur sis au carrefour des RD 61 et 34, centre bourg, il s'avère que le bâtiment à démolir présente un caractère de dangerosité certain voir de péril. Cette opération devra s'effectuer dans les meilleurs délais afin d'éviter tout risque d'accident

Nous avons constaté que le Maître d'ouvrage a pris en compte la majorité des prescriptions émises par MME. La Préfète, -ainsi que celles émises par MME. La



Sous-Préfète Présidente de la CDPENAF en émettant le vœu de retirer la Zone Aua2 ou de retarder sa création. En effet cette consommation apparaît toutefois correcte pour un projet 2030, au regard des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation.

La zone AUa1 de 7895 m2 de surface nous paraît d'une extension suffisante actuellement. Cet avis pourra évoluer éventuellement lors d'une future révision du présent PLU.

Nous avons pris note que le Maître d'ouvrage a pris en compte toutes les réserves et remarques et apporté une solution judicieuse à toutes les objections ;

- De MR. le Président de la Chambre d'agriculture du RHONE
- De MR. le Président du Conseil Départemental du RHONE
- De GRT Gaz
- Et de MR. le Président de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais (joint au registre d'enquête publique)
- Et de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du 10 octobre 2023, pour qui la commune a pris en compte les enjeux environnementaux, notamment la consommation d'espace, la biodiversité, les ressources en eau, les risque naturels et technologiques, le changement climatique en matière d'atténuation et adaptation.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

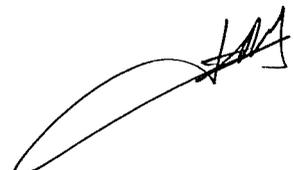
Après examen complet et détaillé du dossier mis à l'enquête, des constatations effectuées et des observations recueillies tant des particuliers que des personnes publiques associées, Nous GAGNAIRE, Jean-Michel, émettons en notre âme et conscience un **AVIS FAVORABLE** à l'ensemble des prescriptions et opérations envisagées au Projet de révision du Plan local d'Urbanisme de la commune de GREZIEU-LE-MARCHE,

En effet les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage aux différents avis, prescriptions et réserves formulées par les personnes publiques associées s'avèrent globalement cohérentes avec le caractère villageois de la commune de Grézieu-le-Marché

Cet AVIS est motivé également par le fait que :

Le dossier démontre que le projet de révision s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espace

Le projet de PLU se met en compatibilité avec le SCoT des Monts du Lyonnais et intègre les nouvelles lois sur l'urbanisme ;



La politique de développement résidentiel insère l'ensemble des paramètres suivants : conserver l'identité et l'ambiance rurale de la commune, donner un cadre tout en ciblant un taux de croissance acceptable pour la dynamique de la commune, privilégier la centralité par une urbanisation en continuité avec le Bourg ; Développer l'emploi local en favorisant les évolutions des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités, préserver l'artisanat et les commerces avec notamment :

Le choix judicieux de la modification du zonage de la zone Ui pour permettre la délocalisation d'une entreprise située au cœur du village qui souhaite se développer ; La création d'un STECAL au lieu-dit « la Montagne » pour permettre le développement d'une activité artisanale ;

Prend en compte la dimension environnementale dans le projet communale, le Maître d'Ouvrage a pris en compte les enjeux, notamment la consommation d'espace, la biodiversité, les ressources en eau, les risque naturels et technologiques, le changement climatique en matière d'atténuation et adaptation.

AVIS MOTIVE par ailleurs par les réponses du Maître d'ouvrage qui a pris en compte les réserves mentionnées et apportées les solutions nécessaires à toutes les remarques et objections formulées par les personnes publiques associées.

Toutefois nous GAGNAIRE Jean-Michel, Commissaire enquêteur émettons le vœu et la recommandation suivante : soit retirer la Zone Aua2, comme préciser ci-avant, soit à l'utiliser en dernier recours dans les années futures, horizon 2030, afin d'utiliser progressivement l'espace consommable en matière d'urbanisme. et en invitant le Maître d'Ouvrage, comme il en a pris l'engagement dans ses réponses apportées à tenir compte de toutes les autres observations et conseils émis par les personnes publiques associées.

Fait et clôt à SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

Le 27 février 2024

Le Commissaire enquêteur  
M. Jean-Michel, GAGNAIRE



**SYNTHESE**  
**DES CONTRIBUTIONS RECUES DU PUBLIC ET DES AVIS EMIS PAR**  
**LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**  
**TRANSMIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAITRE D'OUVRAGE**  
**LE 13 FEVRIER 2024**

Nous soussigné GAGNAIRE, Jean-Michel, Commissaire enquêteur désigné par décision de Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de LYON, en date du 18 octobre 2023 (REF. N°E23000134/69°)

Vu L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune GREZIEU-LE-MARCHE, N° 98/2023 en date du 20 novembre 2023.

Vu l'article L 123-15 du Code de l'Environnement.

Voir l'ensemble des pièces du dossier et l'intégralité des avis, recommandations, observations, prescriptions et réserves formulés

**Avis de l'Autorité environnementale :**

**PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PLAN**

Consommation d'espace :

Les objectifs de développement de ce projet de PLU sont globalement cohérents avec le caractère villageois de la commune de Grézieu-le-Marché. La pertinence d'OAP sur les secteurs de renouvellement urbain doit être soulignée.

Pour autant, l'état initial fait le constat que l'habitat diffus participe au mitage de l'espace par de l'habitat pavillonnaire au sein de l'espace agricole, sans ajouter de prescriptions au sein du règlement visant à limiter les possibilités d'extension et de changements de destination. En effet, 14 changements de destination sont permis par le projet de révision du PLU dont 11 en zone naturelle. Leur localisation isolée interroge et doit être justifiée.

Par ailleurs, le règlement du STECAL (Nt) à vocation touristique permet l'augmentation de la capacité d'accueil, sans que les incidences potentielles n'aient été étudiées. Des compléments doivent être apportés.

Le dossier doit également démontrer que le projet de révision s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espace. Une démonstration est également attendue sur la



manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation de 50 % sur la période 2021-2032 par rapport à la décennie 2010-2020 et d'atteinte à l'échelle nationale de la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Cette démonstration doit se baser sur un bilan précis de la consommation d'espace passée et se rapporter à la consommation future projetée qui devra notamment justifier de la manière dont les « coups partis » évoqués dans le dossier sont comptabilisés.

Biodiversité et milieux naturels :

Le projet de révision du PLU classe 143 ha en EBC, 12 ha en zones humides et certains espaces verts sont également protégés au titre de l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme. La pertinence d'une OAP thématique portant sur les trames vertes et bleues du territoire communal doit être soulignée. En revanche, celle-ci gagnerait à être complétée par des données plus fines issues d'inventaires terrains réalisés dans le cadre d'un état initial complété conformément aux recommandations faites dans la partie 2.

Enfin, certains choix de zonage interrogent. En effet, près de 42 % des surfaces cultivées et déclarées à la PAC sont couvertes par un zonage N. Des justifications doivent être apportées notamment au regard des changements de destination qui pourraient être envisagés dans cette zone. Par ailleurs, un zonage N « corridor » (Nco) serait à proposer pour permettre une protection plus importante des corridors écologiques identifiés au SCoT. Il en est de même pour les zones humides où un zonage spécifique aurait pu être proposé.

L'Autorité environnementale recommande :

- de justifier les choix retenus en matière de zonage dans le PLU (notamment vis-à-vis des changements de destination, des STECAL et des protections environnementales) et à défaut de les renforcer et leur donner un caractère prescriptif ;
  - de préciser comment les choix retenus dans la révision du PLU s'inscrivent dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.
- Décrire la procédure et synthétiser les observations exprimées

### **Les avis des PPA (POA) :**

#### **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

Jointes en annexe du présent rapport ainsi qu'au dossier soumis à enquête publique version papier et électronique :

- MME la Préfète du RHONE – MME. La Sous-Préfète en charge de Rhône-Sud, Présidente de la CDPENAF, en date du 19 octobre 2023,
- MR. Le Président de la Chambre d'Agriculture du Rhône, du 18 septembre 2023,
- MR. Le Président du Conseil Départemental du Rhône, du 7 septembre 2023,
- MME. La Préfète du RHONE, en date du 13 octobre 2023,
- GRT GAZ en date du 28 août 2023,
- Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du 10 octobre 2023, AVIS N° 2023-ARA-AUPP-1317

#### **Synthèse des avis des P.P.A. :**



1° a – MME. La Préfète du RHONE émet un avis favorable au projet du PLU de GREZIEU-LE-MARCHE assorti de 5 réserves :

- Réduire les consommations d'espaces naturels et agricoles
- Transformer le zonage N en zonage A pour les parcelles à usage agricole et sans enjeu environnemental identifié,
- Supprimer les changements de destination 2,3,10 et 14,
- Réduire le secteur de taille et de capacité limitées Nt et restreindre les possibilités de construction,
- Interdire la destination « logement » dans le zonage A,

1° b – MME. la Sous-Préfète en charge du Rhône-Sud émet également un avis favorable au projet assorti de 6 réserves :

- Retirer la zone Aua2,
- Réduire le secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nt (Le Gazançon)
- Réduire le zonage N
- Supprimer la destination « logement » du zonage A,
- Retirer les changements de destination 2,3,10 et 14,
- Mettre en cohérence les surfaces identifiées en espaces boisés classés et les boisements identifiés dans le rapport de présentation,

2° - MR. Le Président de la Chambre d'Agriculture du RHONE qui émet un avis RESERVE sur 2 points et précise 4 remarques /

- Réserve concernant la zone AUa1
- Réserve concernant la création du STECAL Ne
- Remarque concernant la création du STECAL Ne (risque de pollution)
- Remarque concernant le zonage limitant la zone N aux seuls secteurs de bois existants,
- Remarque concernant les changements de destination (voir liste)
- Remarque concernant le règlement notamment la zone A et prendre en compte les évolutions apportées par la loi ELAN

3° - MR. Le Président du Conseil Départemental du RHONE – projet d'avis du conseil départemental joint en annexe

Donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de GREZIEU LE MARCHE en demandant de prendre en compte 5 observations particulières :

- Consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur la voirie départementale,
- Prendre en compte la charte de l'habitat ?
- Conserver les chemins inscrits au plan départemental
- Concernant les zones humides, afin d'améliorer leur protection prendre un article interdisant les exhaussements et affouillements
- Prendre en compte les dispositions relatives à la protection des espaces agricoles et naturel péri-urbains (PENAP)

### **Contributions reçues du public :**

Le public s'étant peu manifesté nous sommes allés au-devant des personnes qui se rendaient en Mairie pour diverses raisons, lors de nos permanences. Nous nous sommes présentés et indiqués le motif de notre présence. Toutes les personnes habitants de la commune de GREZIEU LE MARCHE nous ont indiqué qu'elles étaient informées de notre



présence et de l'objet de l'enquête publique que les élus et personnels de la commune leur avaient précisé le but de la modification du PLU, qu'elles étaient bien renseignées. Elles n'ont pas d'objection à apporter si ce n'est leur souhait que ce projet aboutisse le plus rapidement possible afin que « l'entreprise de réparation d'engins agricoles quitte le bourg pour s'installer dans la Zone artisanale et que le bâtiment présentant un état de péril soit démoli le plus rapidement possible... »

Le dossier soumis à la présente procédure a été mis à disposition du public par voie électronique conformément à l'article L. 123-12 Code de l'environnement et comprend les mêmes pièces que celles citées à la version papier présentées au secrétariat de Mairie de GREZIEU LE MARCHE

#### **4 A – RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE :**

Lors de la permanence du 27 janvier 2024, MME. Et MR. Martine et Michel ESCOFFIER domiciliés « LE SORLIN » à GREZIEU LE MARCHE venus se renseigner et consulter le dossier sont heureux de constater que le projet respecte la préservation des terres agricoles « BIO » et le mentionnent au registre d'enquête version papier page 2 feuillet N° 2

Le 6 février, Mr. PONCET Gérant de la société AGRIPLEVY qu'il doit déplacer du centre-bourg à la Zone Artisanale souhaiterait que l'accès côté route soit déplacé afin de le sécuriser

Lors de notre permanence du Jeudi 8 février 2024, MR. GUYOT, Corentin et Melle. Clémence GONON, nous font part de leur projet : Ils ont l'intention d'acquérir la parcelle N° 406 sise lieu-dit « LES FLACHES » terrain et bâti (bien appartenant actuellement à l'arrière-grand-mère de Monsieur) afin de le destiner à leur future résidence principale. Et demande si cela sera possible ?? Et conforme au règlement du PLU.

Lors de cette même permanence, MR. Richard, PONCET, auteur de l'observation mentionnée ci-dessus, se présente à nous, il a constaté, récemment, que le terrain sis sur la Zone Artisanale où il doit bâtir sa nouvelle entreprise présente un sol avec enrochement très dur et demande, de ce fait, à ce que la côte altimétrique puisse évoluer d'un mètre cinquante, car sinon le coût du terrassement se révèle exorbitant voir rédhibitoire nous déclare-t-il...

#### **4 B – RECLAMATIONS ET OBSERVATION DES PARTICULIERS FAITES PAR COURRIER SEPARÉ :**

Courrier de 2 feuillets recto-verso déposé par MR. Jean-Pierre VENET domicilié 199 Chemin de la Jacotte à GREZIEU LE MARCHE lors de la permanence du Commissaire enquêteur du Mardi 16 Janvier 2024. Courrier joint au registre d'enquête publique

MR. VENET Regrette la création de la zone AU<sub>i</sub> en discontinuité avec la zone UI existante – préconise comme le précise le PADD de préserver les vues en particulier à l'entrée du village et conclut que cette nouvelle zone n'est pas pertinente à cet endroit. ; Il propose par ailleurs un accès piétons à l'Ouest de la Départementale 71 entre les rues COLOMBES et CARTAY, s'interroge sur l'application du règlement des zones AU<sub>i</sub>, A et N et termine sur la création de l'espace vert au carrefour des RD 61 et 34 pour lequel il propose une recherche sur la réhabilitation du bâtiment existant plutôt que sa démolition



MR. Le Président de la Chambre d'Agriculture du RHONE nous transmet par voie postale un courrier identique en tous points à celui joint aux avis des personnes publiques associées daté également du 18 septembre 2023. Nous avons contacté par téléphone, le Service « foncier urbanisme » de la Chambre d'Agriculture du RHONE qui nous a confirmé que ce courrier était identique à celui transmis en septembre 2023, mais que son service agissait systématiquement de cette manière en pareil cas. Donc acte – il est inutile de répondre deux fois et voir notre paragraphe APPA. La présente lettre est jointe au registre d'enquête publique

- **4C – PARTICULIERS VENUS SE RENSEIGNER LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE -ENQUETEUR :**

- Lors de la permanence du Mardi 16 janvier 2023 MR. Jacques PLEVY domicilié 115 route de POMEYS à GREZIEU LE MARCHE propriétaire de différentes parcelles de terrains où se situent notamment le bâtiment de mécanique agricole destiné à la démolition a consulté le dossier, sans apporter d'objection ou d'observation. Il nous déclare verbalement que le présent dossier est conforme en tous points à ce qui lui a été annoncé au préalable par les services de la Mairie.

Lors de la permanence du samedi 27 janvier 2024 MME. Thérèse, VIRICEL domiciliée route de Chazelles à GREZIEU LE MARCHE, propriétaire de différentes parcelles de terrain, classées en Zone A et N, se renseigne, sans émettre d'objection ou observation particulière.

Lors de cette même permanence MR. Guy, VILLARD, domicilié Id LA MONTAGNE à GREZIEU LE MARCHE ancien agriculteur, propriétaire d'anciens bâtiments et terres agricoles, l'ensemble classé en Zone A, au projet de PLU, se renseigne sur le futur, car il souhaite vendre l'ensemble à l'avenir, mais n'émet aucune objection particulière.

Lors de notre permanence du jeudi 8 février 2024 se présente MR. Roger, BONNIER, domicilié 66 impasse de la Cumina à GREZIEU-LE-MARCHE, ancien Conseiller et MAIRE de la Commune de 1983 à 2008 qui se renseigne sur le projet sans émettre de remarque particulière.

- **4 D – PETITIONS :**

- NEANT

- **4E– RECLAMATIONS ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS FAITES PAR VOIE ELECTRONIQUE :**

NEANT

- **4F - : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES FAITES PAR VOIE ELECTRONIQUE :**

MR. Le Président de la Communauté de Communes « DES MONTS DU LYONNAIS » Décision N° DP 2024-0109 du 31 janvier 2024- déposée le 2 février 2024 - dont copie papier jointe en ANNEXE - émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU révisé de GREZIEU LE MARCHE sous réserve de tenir compte de 3 prescriptions :



- 1° Dans la mesure où plusieurs OAP prévoient la construction de logements groupés ET/OU individuels, il conviendra d'accompagner les porteurs d'opérations afin d'orienter les projets vers des formes bâties organisées,
- 2° Faire évoluer l'OAP N° 6 sur la zone AUi pour prendre en compte la modification de l'accès selon le schéma de principe et les caractéristiques générales de desserte comme mentionnée à l'annexe du courrier de Mr. le Président de la CCML
- 3° Compléter le règlement de la zone A
- 

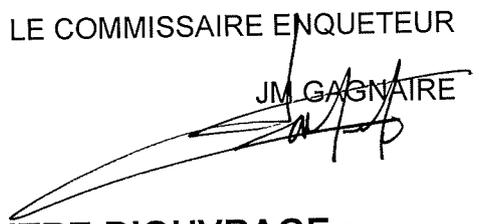
Et d'examiner 3 recommandations :

- 1° - Le PLH porte sur une durée de 6 ans la production annuelle maximale est donc de 6 logements
- 2° - La création d'une voie mode doux en projet en bordure de la ZA du DOMINGEON n'est pas indiquée dans l'OAP correspondante
- 3° - Conditionner l'ensemble des sous-destinations visées dans le règlement spécifique au lien avec l'activité touristique

Le présent rapport est remis le 13 février 2024 à MR. BLANCHARD, MAITRE D'OUVRAGE et MAIRE de la Commune de GREZIEU-LE-MARCHE (69) afin qu'il prenne lecture et nous apporte réponses dans un délai de 15 jours, conformément à l'article L 123-15 du Code de l'Environnement.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

JM GAGNAIRE

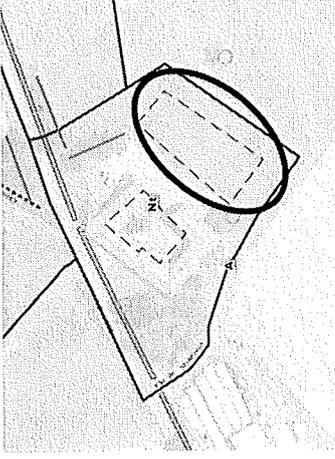


- **REPONSES PROPOSEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE :**

## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES REMARQUES FAITES A L'ENQUETE ET REPOSES APORTEES PAR LA COMMUNE

<b>Préfecture du Rhône : avis favorable avec des réserves et une observation</b>	
<b>Avis rendu le 13 octobre 2023</b>	<b>Décision de la commune</b>
<p><b>RESERVE 1 :</b> <b>Réduire les consommations d'espaces naturels et agricoles</b> <b>Réduire le secteur de taille et de capacité limitées Nt au plus proche du bâti existant (voir réserve 4),</b></p> <p><b>Supprimer la zone à urbaniser AUa2.</b> En effet, l'étude de densification ne prenant pas en compte le potentiel de division parcellaire, la nécessité de cette ouverture à l'urbanisme pour la création de 5 nouveaux logements n'est pas justifiée.</p>	<p><i>La surface du Secteur Nt est réduite (voir justification réserve 4) sur la partie Sud.</i></p> <p><i>L'étude de densification n'a pas pris en compte le potentiel de division parcellaire car sur les zones Ua et Ub, il existe 8 parcelles dont la surface est supérieure à 2000 m<sup>2</sup>. Sur ces 8 parcelles, il y a celle de la mairie, celle de la salle polyvalente, et celle qui comprend les logements OPAC (qui appartiennent à la puissance publique et qui ne peuvent pas être divisées).</i></p> <p><i>Il existe donc, sur la zone constructible, 5 parcelles de plus de 2000 m<sup>2</sup> potentiellement divisibles. Il ne s'agit pas d'un potentiel mobilisable directement.</i></p> 

<p>De plus, les densités de logement dans les orientations d'aménagement et de programmation du chemin de la combette (12 logements par hectare) et de l'extension du bourg Aua1 (17,7 logements par hectare) pourraient être revues à la hausse. Pour favoriser la densification des programmes de construction et diversifier les formes urbaines, la part constructible en habitat individuel diffus devrait être limitée à 30 % des logements sur les opérations en extension.</p>	<p>La zone AUa2 a été réduite dans le cadre de la révision du PLU pour prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation d'espace. L'OAP, qui cadre l'organisation future de cet espace, ne permet l'ouverture à l'urbanisation qu'à partir de 2030 et après l'urbanisation de la zone AUa1.</p> <p><b>La commune envisage donc bien de conserver la zone AUa2, ouverte à l'urbanisation, à partir de 2030.</b></p> <p>Les densités de logements prévues dans les OAP sont compatibles avec les orientations du SCoT. La typologie des logements pourra être revue.</p> <p>Les objectifs de territorialisation de la Loi Climat et Résilience ne sont toujours pas applicables. La modification du SRADDET, qui doit permettre de territorialiser, semble en stand-by.</p> <p>La commune doit donc être compatible avec le SCoT, ce que la Communauté de Communes (en charge du SCoT) valide dans son avis transmis durant l'enquête publique : « Consommation foncière totale dans et hors enveloppe urbaine pour des constructions à dominante résidentielle est limitée par le projet de PLU à 1,33 ha. En ajoutant les 1,41 ha de « coups-partis » depuis 2017, le plafond maximal du SCoT, de 2,7 ha sur 10 ans est atteint. Le projet de PLU, qui porte le cadre foncier jusqu'en 2034, est compatible avec le SCoT sur ce point. »</p> <p>Concernant la zone d'activités (1,1 hectares), ils sont liés à la compétence en matière de développement économique et n'ont donc pas à être comptabilisés dans l'enveloppe de la commune.</p> <p>La commune réduit la surface du STECAL Nt, limitant donc l'impact du projet sur la zone agricole.</p>
<p>La consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le projet à horizon 2037 est de 2,4 ha en prenant en compte 1,1 ha pour l'extension de la zone d'activité, 1,07 ha pour les zones AUa, environ 2 000 m<sup>2</sup> pour le secteur de taille et de capacité limitées Nt et 723 m<sup>2</sup> pour les emplacements réservés.</p> <p>D'après le portail national de l'artificialisation des sols, la commune a consommé 17 881 m<sup>2</sup> entre 2011 et 2021, auxquels il faut ajouter 10 675 m<sup>2</sup> pour le lotissement du Clos du Château dont les travaux ont commencé avant 2021. Par courrier du 13 avril 2023, dans le cadre de la modification en cours du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, le président de la région Auvergne-Rhône-Alpes avait annoncé l'objectif de 56,4 % de réduction de cette consommation sur la période 2021-2031 pour le schéma de cohérence territoriale des Monts du Lyonnais. Dans l'attente d'une territorialisation de cet objectif par le schéma de cohérence territorial, il faudrait considérer un potentiel de 1,25 ha pour votre commune à l'horizon 2031. En considérant une poursuite de la réduction par deux du rythme de consommation après 2031, ce potentiel est augmenté à 2 ha à l'horizon 2037 auquel se projette le plan local de l'urbanisme. Aussi, la consommation permise par votre projet apparaît trop importante.</p>	<p><b>RESERVE 2 :</b>  <b>Transformer le zonage N en zonage A pour les parcelles à usage agricole et sans enjeu environnemental identifié.</b></p> <p>Je vous demande de retravailler le périmètre du zonage N, afin qu'il permette la protection des milieux, zones humides et corridors écologiques repérés finement à l'échelle communale en limitant son impact sur l'activité agricole.</p>
	<p>Le zonage et en particulier les limites entre les zones agricoles et naturelles sera retravaillé pour prendre en compte cette remarque.</p>

<p>S'il apparaît que certains espaces cultivés se situent au sein de corridors à préserver ou présentent des enjeux paysagers particuliers, un zonage agricole plus strict tel que le zonage Ap pourrait être appliqué.</p>	
<p><b>RESERVE 3 :</b>  <b>Supprimer les changements de destination 2, 3, 10 et 14</b>                  Ces changements de destination concernent des bâtiments agricoles. Cette suppression est demandée dans le souci de donner la priorité à l'usage agricole et d'ainsi privilégier une reprise possible pour l'activité agricole.                  Le changement de destination numéro 14 est situé en zone agricole, à moins de 100 m d'une exploitation agricole. Il entraîne des risques de conflits d'usage (circulation d'engins, nuisances sonores, ...).                  Les changements de destination 2, 3 et 10 correspondent à des bâtiments situés dans le zonage naturel de ce projet de plan local d'urbanisme. Néanmoins, ils se trouvent en réalité dans des secteurs cultivés, à proximité d'exploitations agricoles. Ils génèrent la création de nouvelles zones de non- traitement. De plus, le changement de destination numéro 3 a été utilisé pour une activité agricole ces dix dernières années. Ces trois changements de destination favorisent le mitage de la zone agricole, alors qu'une reprise par le secteur agricole est possible et à favoriser.</p>	<p><i>La commune a fortement travaillé, tout au long de la révision du PLU, à la préservation des activités agricoles.</i>  <i>La remarque concernant le changement de destination n°14 est pertinente. Il sera supprimé.</i></p> <p><i>Pour le changement de destination n°3, la commune confirme que l'activité est arrêtée depuis 17 ans.</i>  <i>Concernant les autres changements de destination, la commission doit travailler sur les justifications par rapport aux remarques faites. La commission se laisse le temps pour prendre les meilleures décisions.</i></p>
<p><b>Réserve 4 :</b>  <b>Réduire le STECAL Nt</b>                  Je vous demande :                  - de réduire le secteur de taille et de capacité limitées Nt au plus proche du bâti existant, de sorte que son périmètre n'empiète pas sur la parcelle cultivée 1311,</p>	<p><i>La commission prend en compte la demande formulée par les services de l'État en prévoyant la réduction du STECAL Nt.</i>  <i>La parcelle cultivée évoquée est la parcelle B 1044.</i>  <i>La partie prévue au Sud pour accueillir des constructions sera supprimée et le secteur Nt réduit.</i></p> 

<p>- d'interdire la destination « artisanat et commerce de détail » sur ce secteur, puisqu'elle n'est pas conditionnée dans votre projet de règlement et pourrait entraîner une augmentation de la fréquentation du site peu souhaitable pour l'agriculture.</p>	<p>Concernant la sous-destination « artisanat et commerce de détail », l'activité est existante depuis 1892 et en cours de reprise. Le compromis de vente est signé. Les bâtiments ont bien une vocation commerciale selon les fichiers fonciers. Historiquement, le site accueille des bus de touristes tant pour des dégustations de vin que pour les évènements organisés sur place (salle pour mariage, gîte...). La commune a réalisé l'aménagement de l'accès spécialement pour les bus (sécurisation). Il faut noter que le parking existant permet d'accueillir les bus, de les faire manœuvrer en sécurité (aire de retournement existante) sans empiéter sur l'activité agricole.</p> <p><b>La commune souhaite conserver la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans le secteur Nt.</b></p>
<p><b>Réserve 5 :</b>  <b>Interdire la destination logement dans le zonage A</b>                  Le zonage agricole n'a pas vocation à accueillir de logement. Le logement de l'agriculteur est possible dans les secteurs agricoles à condition d'être nécessaire à l'activité agricole. Auquel cas, il est considéré comme une annexe à l'exploitation agricole. Il convient donc de retirer la destination « logement » du zonage agricole. La surface du logement de l'agriculteur peut être limitée à 150 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 200 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Le logement est autorisé uniquement pour les exploitations agricoles. L'enjeu était de lever le doute au moment de l'instruction.</p> <p><b>La commune est favorable à l'interdiction du logement en zone agricole, tout en prenant en compte la règle du SCOT.</b></p> <p>La limitation de la surface a déjà été évoquée lors d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées. La surface de logement restera limitée à 200 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>OBSERVATIONS :</b>                  La rédaction du règlement concernant les conditions pour la construction en zone A de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés porte à confusion. Je vous propose la rédaction suivante :                  Pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », les aménagements ou constructions sont autorisés s'ils respectent les deux conditions suivantes :                  - il s'agit d'installations ou d'aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces lieux ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques,                  - ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du tènement où ils sont implantés.</p>	<p>La commission est favorable à cette évolution du règlement.</p>

**Chambre d'agriculture : avis réservé**

Avis rendu le 18 septembre 2023

Décision de la commune

**Réserve concernant la zone AUa1**

Votre projet communal prévoit une extension d'urbanisation AUa1 pour créer une zone à vocation résidentielle. Actuellement, ces parcelles sont exploitées et déclarées à la PAC comme prairie permanente, elles sont notamment utilisées pour le pâturage de bovins et bénéficient d'un accès à des points d'eau.

Elles sont également accessibles grâce à la création d'un passage pour bovins. Nous ne pouvons donc pas comprendre la remise en cause d'un investissement public de la commune pour maintenir l'activité agricole par la déstructuration de ce passage pour le projet d'extension.

C'est pourquoi, la profession agricole s'oppose à la création d'une extension d'urbanisation sur cette zone. En effet, ces parcelles sont exploitées par un jeune agriculteur, la perte de ce parcellaire va avoir un impact non négligeable sur l'économie de son exploitation, ainsi que sur sa surface agricole utile.

La profession a par ailleurs proposé lors de différentes réunions en commune des parcelles moins impactantes pour l'activité agricole, notamment, la parcelle 0B 1003 à l'Est du bourg.

Afin de préserver ces parcelles agricoles ainsi que l'activité de ce jeune agriculteur, nous vous demandons de retirer cette zone de votre projet communal.

**Réserve concernant la création du STECAL Nt**

Nous vous rappelons que la création de STECAL dans le département du Rhône a pour vocation de gérer une activité existante en zone A (doctrine CDPENAF), ainsi, le recours au STECAL n'est pas justifié lors de la création d'une seconde activité d'hébergement et si elle n'est pas compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

En l'espèce, la création d'un STECAL permettrait donc de mettre en place une activité touristique nouvelle qui apporterait des tiers en zone agricole. La consommation foncière, les stationnement, déplacements et conflits d'usage induits seront préjudiciables pour l'activité agricole.

La commune a pris soin, tout au long de la procédure de révision du PLU, de prendre en compte les enjeux agricoles.

Si la commune a bien conscience que la zone AUa1 est actuellement composée de parcelles déclarées à la PAC, elle a veillé à prendre en compte les enjeux de l'exploitant actuel des parcelles et à vérifier que l'urbanisation (prévue déjà dans le PLU approuvé en 2009), ne remettrait pas en cause la viabilité de son exploitation. La reprise de l'exploitation familiale s'est faite en connaissance de cause.

Le passage a bovins est strictement identifié et protégé dans l'OAP de la zone AUa1. L'investissement public est indispensable à l'exploitation est n'a pas vocation à être « déstructuré ».

La commune souhaite signaler que le propriétaire actuel des parcelles a pour projet de relouer d'autres terrains à l'exploitant pour lui permettre de récupérer une surface largement supérieure à celle de la zone AUa1.

A noter que la parcelle B 1003 est aussi exploitée.

**La commune souhaite donc bien conserver la zone AUa1 en zone à urbaniser.**

Le STECAL Nt est issu de la zone UT existante dans le PLU approuvé en 2009. C'est après avoir échangé lors d'une réunion avec les PPA que la zone UT a été transformée en secteur Nt limitant les constructions.

L'activité est existante sur ce secteur depuis 1892. Elle est en cours de reprise avec un compromis de vente signé.

Le STECAL matérialise donc bien une activité déjà existante qui vit avec la zone agricole à proximité immédiate. Il n'y a pas de consommation foncière puisque la commune est favorable à la réduction du STECAL sur la partie Sud.

<p>Ainsi, nous vous demandons de ne pas créer le STECAL dans votre document d'urbanisme.</p>	<p>Les stationnements sont déjà organisés et ne posent pas de soucis : l'aire de retournement existante permet les manœuvres sans empiéter sur les activités agricoles. <b>La commune est favorable à la réduction du secteur Nt pour ne pas empiéter sur la zone agricole mais ce secteur, réduit, sera conservé.</b></p>
<p><b>Remarque concernant la création du STECAL Ne</b> Concernant la création du STECAL Ne pour permettre le développement d'une activité artisanale de menuiserie, nous tenons à rappeler que le projet se situe dans le secteur proche du barrage de la Gimond ayant une dimension environnementale forte. En effet, une attention particulière doit être portée sur des risques de pollution liés à l'activité professionnelle du site.</p>	<p>La commune a identifié, là aussi, une activité existante et pris en compte son développement mesuré qui permet uniquement le stockage de bois ce qui ne génèrera pas de pollution.</p>
<p><b>Remarque concernant le zonage</b> Nous souhaitons que l'ensemble des terrains agricoles exploités ou offrant un potentiel d'exploitation, soient classés en zone A, limitant la zone N aux seuls secteurs de bois existants. En effet, le classement d'un terrain en zone naturelle n'est pas par lui-même incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, mais il peut empêcher toute sorte d'aménagement ou de construction quand bien même il s'agirait d'ouvrages liés et nécessaire à une activité agricole. L'objectif de protection des milieux ne doit pas l'emporter sur celui de maintien et de développement des activités agricoles.</p>	<p>Le zonage et en particulier les limites entre les zones agricoles et naturelles sera retravaillé pour prendre en compte cette remarque sans remettre en cause la protection des milieux, zones humides et autres corridors écologiques.</p>
<p><b>Remarque concernant les changements de destination</b> Ainsi, nous vous demandons de ne pas repérer l'ensemble de ces bâtiments comme pouvant changer de destination. Le bâtiment n°3 au lieu-dit « Le Sorlin » : Ce bâtiment n'a plus d'utilité agricole depuis moins de 10 ans. De plus, le changement de destination de ce bâtiment pour engendrer une gêne majeure pour les activités agricoles voisines notamment au regard des Zones de Non-Traitement (ZNT) et des secteurs d'épandage. Le bâtiment n°4 au Chemin des brosses Le changement de destination de ce bâtiment pourra engendrer une gêne majeure pour les activités agricoles voisines notamment au regard des Zones de Non-Traitement (ZNT) et des secteurs d'épandage. Le bâtiment n°10 au lieu-dit « Côte Roman » : Le changement de destination de ce bâtiment pourra engendrer une gêne majeure pour les activités agricoles voisines notamment au regard des Zones de Non-Traitement (ZNT) et des secteurs d'épandage.</p>	<p>La commune a fortement travaillé, tout au long de la révision du PLU, à la préservation des activités agricoles. La remarque concernant le changement de destination n°14 est pertinente. Il sera supprimé. Pour le changement de destination n°3, la commune confirme que l'activité est arrêtée depuis 17 ans. Concernant les autres changements de destination, la commission doit travailler sur les justifications par rapport aux remarques faites. La commission se laisse le temps pour prendre les meilleures décisions.</p>

<p>De plus, l'exploitation voisine sera contrainte dans l'évolution de ces bâtiments d'élevage ICPE en cas d'agrandissement.</p> <p>Le bâtiment n°11 au lieu-dit « Côte Roman » : Le changement de destination de ce bâtiment pourra engendrer une gêne majeure pour les activités agricoles voisines notamment au regard des Zones de Non-Traitement (ZNT) et des secteurs d'épandage.</p> <p>De plus, l'exploitation voisine sera contrainte dans l'évolution de ces bâtiments d'élevage ICPE en cas d'agrandissement.</p> <p>Le bâtiment n°14 au lieu-dit « Le champ » : Le changement de destination de ce bâtiment pourra engendrer une gêne majeure pour les activités agricoles voisines notamment au regard des Zones de Non-Traitement (ZNT) et des secteurs d'épandage. Le bâtiment est également à proximité directe d'une exploitation agricole en activité.</p>	<p><i>La commission est plutôt favorable à l'évolution de la règle. Il s'agira tout de même d'avoir une règle compatible avec le SCoT.</i></p> <p><b>Remarque concernant le règlement</b></p> <p>L'article A 1.1 du règlement de la zone A, indique que « <i>les nouvelles constructions à usage d'habitation des agriculteurs sont autorisés, à condition d'être liées et nécessaires (enjeux économiques, nombre d'animaux, démonstration d'obligation de présence sur place...) à une exploitation agricole existante</i> ». Nous vous demandons de bien vouloir supprimer les éléments d'analyse entre parenthèse. En effet, ces derniers peuvent être soumis facilement à interprétation quant à la nécessité ou non d'une construction en zone agricole. Nous vous préconisons de faire un renvoi vers le protocole départemental sur la construction en zone agricole. En effet, ce protocole, fruit d'un travail partenarial engagé entre l'État, les collectivités et les représentants de la profession agricole, propose une interprétation partagée de la notion de « nécessité » d'une construction en zone agricole.</p> <p>Afin de prendre en compte les évolutions apportées par la loi ELAN du 23 novembre 2018 dans l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que la commune rajoute la disposition suivante dans le règlement de la zone A de son PLU :</p> <p><i>« Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès /ors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »</i></p> <p>En effet, en l'état, ces constructions sont aujourd'hui interdites sans mention explicite dans votre PLU, ce qui risquerait de porter préjudice aux exploitations agricoles.</p> <p><i>La commune ne souhaite pas porter préjudice aux exploitations agricoles. La règle pourra être revue en fonction des orientations du SCoT.</i></p>
--	--

<p>La commune prend en compte les enjeux de limitation de consommation d'espaces agricoles. Les annexes des habitations existantes sont très cadrées dans le règlement et sont situées à proximité immédiate des constructions. <b>La commission souhaite laisser cette superficie de 40 m<sup>2</sup>.</b></p>	<p>Le règlement de votre PLU autorise, en zone A et N, les annexes aux habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup>. Dans un souci de protection de la zone agricole cette surface nous semble relativement élevée pour des annexes. Une limitation à 25/30m<sup>2</sup> nous semble suffisante.</p>
---	---

**La CDPENAF : avis favorable avec des réserves**

<p><b>Décision de la commune</b></p>	
<p><b>Avis rendu le 19 octobre 2023</b></p> <p>Au regard des éléments présentés, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône a émis un <b>avis favorable sur le projet, assorti des réserves suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retirer la zone AUa2,</li> <li>- Réduire le secteur de taille et capacité d'accueil limitées Nt (« le Gazanchon ») au plus proche du bâtiment existant en ne gardant que le polygone d'implantation situé dans la cour du bâtiment existant, et supprimer la destination « artisanat et commerce de détail » pour ce secteur,</li> <li>- Réduire le zonage N au plus proche des corridors à protéger identifiés afin que l'essentiel des surfaces cultivées et les bâtiments agricoles se retrouvent dans le zonage A, et de protéger les enjeux écologiques identifiés à l'échelle de la commune,</li> <li>- Supprimer la destination « logement » du zonage A,</li> <li>- Retirer les changements de destination 2, 3, 10 et 14</li> <li>- Mettre en cohérence les surfaces identifiées en espaces boisés classés et les boisements identifiés dans le rapport de présentation (à la page 123).</li> </ul>	<p><i>La zone AUa2 sera conservée par la commune. (Voir réponse à la réserve n°1 de l'État).</i></p> <p><i>Le STECAL Nt est réduit sur la partie Sud et la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est conservée. (Voir réponse à la réserve n°4 de l'État).</i></p> <p><i>Le zonage évoluera sur ce point sans remettre en cause la protection des milieux, zones humides et autres corridors écologiques.</i></p> <p><i>La commission est plutôt favorable mais devra valider la compatibilité avec le SCOT.</i></p> <p><i>Le changement de destination n°14 sera supprimé. Concernant les autres, la commission se laisse le temps de travailler pour prendre les meilleures décisions.</i></p> <p><i>La correction sera apportée au rapport de présentation.</i></p>

## Avis du Conseil Départemental du Rhône : avis favorable avec des observations

Avis rendu le 15 novembre 2023	Décision de la commune
<p>Consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales en vertu de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme et insérer au projet de PLU le texte en annexe sur les accès aux routes départementales.</p> <p>La servitude d'alignement inscrite au bénéfice du Département est à conserver, à savoir : D34 - Alignements EL7 9 à 12 m de largeur de part et d'autre du Bourg.</p>	<p>Le texte annexé sur les accès aux routes départementales est déjà dans le projet de règlement du PLU. Les règles concernant les équipements et réseaux sont intégrées dans chaque zone.</p> <p>Concernant la servitude d'alignement, la DDT a été consultée. Les services de l'État ont pris attache avec le département pour trouver les éléments manquants. Si les éléments ne peuvent pas être joints au dossier d'approbation (délais), une mise à jour du PLU sera réalisée par la suite.</p>
<p>Prendre en compte la charte de l'habitat adapté à destination des acteurs de la chaîne du logement, dont l'objectif est d'inciter les bailleurs sociaux et les promoteurs-constructeurs à produire 20 à 25% de logements adaptés dans les immeubles en construction ou en réhabilitation (en annexe).</p>	<p>La charte sera évoquée dans le rapport de présentation.</p>
<p>Conservé les chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, ou, en cas de projet susceptible de remettre en cause leur continuité, mettre en place un itinéraire de substitution.</p>	<p>Les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée sont été identifiés dans le zonage. Ils sont complétés par de nombreux cheminements doux.</p> <p>Ils sont préservés par les règles suivantes :</p> <p>« Sur le linéaire de modes doux à conserver</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers ou de rendre impraticable les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique est interdite ;</li> <li>▪ Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations. »</li> </ul>
<p>Concernant les zones humides et afin d'améliorer leur protection, il est proposé d'ajouter au titre de l'article L. 151-23 du code l'urbanisme, dans les dispositions générales du règlement, un article interdisant strictement les exhaussements et affouillements.</p>	<p>Le règlement sera complété dans les dispositions générales. Il sera précisé que, dans les « secteurs humides potentiels à protéger », les affouillements et exhaussements sont strictement interdits.</p>

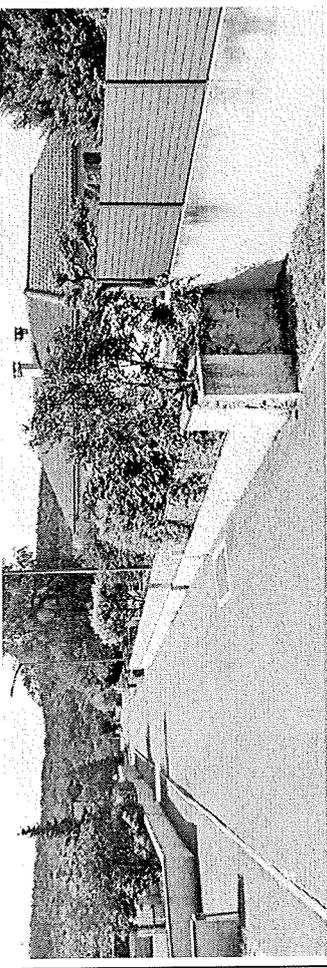
<p>Prendre en compte les dispositions relatives à la protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP) à l'occasion de la prochaine révision du document d'urbanisme et en particulier le zonage naturel ou agricole des différentes parcelles inscrites à l'intérieur du périmètre de protection.</p>	<p>La commune a préservé les espaces naturels et agricoles en ayant une politique de limitation de la consommation foncière depuis de nombreuses années. Son développement s'est fait de manière raisonnée en limitant l'empiètement sur les terres agricoles et naturelles. Un périmètre spécifique de protection pourra être mis en place au niveau intercommunal.</p>
<p><b><u>GRT GAZ</u></b></p>	
<p><b>Avis rendu le 28 aout 2023</b></p>	
<p><b>PADD :</b> Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p>	<p>Aucune zone d'habitat (U ou AU) n'est située à proximité de la canalisation.</p>
<p><b>Règlement</b> La présence de l'ouvrage GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones A, N) en précisant :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).</li> <li>• Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.</li> <li>• L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).</li> <li>• La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).</li> </ul> <p>Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :</p> </p>	<p>La commission souhaite ajouter une disposition générale avec notamment les éléments suivants :          « Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »          De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.</p>

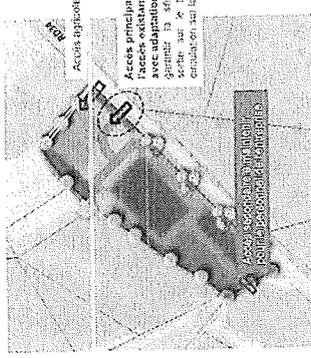
<p>« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. » De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.</p>	<p>La canalisation est identifiée dans les plans de zonage.  La phrase ci-après pourra être ajoutée dans la disposition générale / le règlement de chaque zone : « Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. »</p>
<p><b><u>Document graphique du règlement – Plan de zonage :</u></b> Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent être mentionnées dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.</p>	<p>Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est située à proximité de la canalisation.</p>
<p><b><u>Changement de destination des zones :</u></b> Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.</p>	<p>Le règlement graphique sera corrigé. Les EBC seront supprimés sur les secteurs concernés par le périmètre de la SUP. Le règlement précisera aussi ces éléments.</p>
<p><b><u>Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :</u></b> La présence de notre canalisation et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec les haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</p> <p>Liste des Servitudes d'Utilité Publique : Les distances et le détail de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP.</p>	<p>Les éléments sont présents dans la liste des SUP.</p>

## Remarques issues de l'enquête publiques

<b>4A – Réclamation et observations des particuliers faites au registre d'enquête publique</b>	
<b>Remarque / demande</b>	<b>Décision de la commune</b>
M. PONCET Gérant de la société AGRIPLEVY qu'il doit se déplacer du centre-bourg à la Zone Artisanale souhaiterait que l'accès côté route soit déplacé afin de le sécuriser.	Une réunion a été organisée entre le département, la Communauté de Communes, la Communes et M. PONCET afin de travailler sur les accès sur la route départementale. Il en est ressorti qu'il était nécessaire de déplacer l'accès par rapport à ce qui était prévu dans l'OAP. L'OAP sera modifiée.
M. Corentin GUYOT et Mme Clémence GONON, nous font part de leur projet. Ils ont l'intention d'acquérir la parcelle N°406 sise lieu-dit « LES FLACHES » terrain et bâti (bien appartenant actuellement à l'arrière-grand-mère de Monsieur) afin de le destiner à leur future résidence principale. Et demande si cela sera possible ?? Et conforme au règlement du PLU.	Le changement de destination est bien identifié dans le PLU. Il ne fait pas parti des changements de destination avec un avis défavorable de la Chambre d'Agriculture / de l'Etat / de la CDPENAF. L'identification au PLU permet de poser un Permis de Construire pour changement de destination qui ne pourra être accordé par la commune qu'après avis conforme de la CDPENAF.
M. Richard PONCET, auteur de l'observation mentionnée ci-dessus, se présente à nous, il a constaté, récemment, que le terrain sis sur la Zone Artisanal où il doit bâtir sa nouvelle entreprise présente un sol avec enrochement très dur et demande, de ce fait, à ce que la côte altimétrique puisse évoluer d'un mètre cinquante, car sinon le coût du terrassement se révèle exorbitant voir rédhibitoire nous déclare-t-il...	La règle concernant la côte altimétrique avait été définie pour prendre en compte les enjeux de préservation paysagers. La commune comprend bien les coûts importants qui pourraient impacter l'activité. Elle souhaite donc accéder en partie à la demande et fera évoluer le règlement en autorisant un mètre de plus.

## 4B – Réclamation et observations des particuliers faites par courrier séparé

Remarque / demande	Décision de la commune
<p>M. VENET</p> <p>1 – Création de la zone AUj en discontinuité avec la zone Ui existante. Il regrette la création de la zone AUi en discontinuité avec la zone Ui existante, préconise comme le précise le PADD de préserver les vues en particulier à l'entrée du village et conclut que cette nouvelle zone n'est pas pertinente à cet endroit.</p> <p>Qui supportera le coût d'extension du réseau d'assainissement ?</p> <p>L'article 3 des dispositions générales du règlement ne mentionne pas la zone AUi.</p> <p>2 – Emplacements réservés</p> <p>Il propose un accès piéton à l'Ouest de la Départementale 71 entre les rues COLOMBES et CARTAY.</p> <p>Les ER 1 et 8 bordant la voir départementale 34 en vue de créer une liaison modes actifs sont au bénéfice de la commune. Or s'agissant d'une voie départementale et compte tenu du montant des investissements qui seront nécessaires, il semble que le bénéficiaire doit être le Conseil général.</p>	<p>La commission est bien au fait de la création d'une zone AUi en discontinuité de l'existant puisque la commune a dû réaliser un dossier spécifique à ce sujet.</p> <p>Les enjeux ont été présentés devant la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages. Cette commission concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable (article R.341-16 du code de l'environnement).</p> <p>Cette commission ayant rendu un avis favorable, la commune pense donc que la pertinence de la zone AUi n'est pas à remettre en cause.</p> <p>L'entreprise Agrilevy supportera le coût du branchement.</p> <p>La disposition générale n°3 sera corrigée.</p> <p>L'accès piéton est assuré par un trottoir de largeur adaptée dans la rue (RD 71). La commune n'a pas pour projet de réaliser un autre trottoir.</p>  <p>Comme évoqué dans le courrier, le développement des modes doux est un fort enjeu pour la commune qui est volontaire pour faire l'acquisition de ces terrains s'ils sont vendus. Le projet, s'il se réalise, se fera en lien avec l'intercommunalité et le département. La Communauté de Communes porte le projet « Monts à vélo » qui contribue au développement de l'utilisation du vélo. Un schéma a été réalisé et le tronçon entre Grézieu-le-Marché et Chazelles-sur-Lyon a été identifié comme axe prioritaire.</p>

<p>3 – Qualité architecturale Le règlement, notamment des zones AUi, A et N précise que l'implantation et l'aspect des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant. Cela laisse une marge d'appréciation importante. Quelle sera l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.</p> <p>4 – Carrefour RD 61 et 34 Un espace vert est prévu à l'emplacement du bâtiment existant. Il propose une recherche sur la réhabilitation du bâtiment existant plutôt que sa démolition</p>	<p>Concernant les zones A et N, les nouvelles constructions sont interdites (sauf les constructions liées à l'activité agricole en zone A). Seules sont autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes. La marge d'appréciation n'est donc pas si importante. Concernant la zone AUi, l'OAP impose de prendre en compte les enjeux paysagers.</p> <p>Le bâtiment fait l'objet d'un arrêté de péril puisqu'il est dangereux. La réhabilitation pourra être évoquée dans le cadre du travail réalisé par la commune avec EPORA. La commune travaille sur l'élaboration d'un plan guide dans le même temps, la réflexion est en cours tout en prenant en compte le coût financier important.</p>
<p><b>4F – Avis des Personnes Publiques Associées faites par voie électronique – Avis de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais : réputé favorable car hors délais.</b></p>	
<p><b>Remarque / demande</b></p>	<p><b>Décision de la commune</b></p>
<p><b>Prescription n°1 :</b> Dans la mesure où plusieurs OAP prévoient la construction de logements groupés ET/OU individuels, il conviendra d'accompagner les porteurs d'opérations sur ces tènements afin d'orienter les projets vers des formes bâties organisées, gérant au mieux les interactions de voisinage et notamment les vis-à-vis, avec une densification acceptable et cohérente avec les constructions voisines des différents tènements.</p>	<p>La commune entend bien maintenir une urbanisation adaptée aux formes bâties existante. La commission est d'accord avec l'enjeu d'une densification acceptable et cohérente avec les constructions voisines. Les échanges avec les porteurs de projet, en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, permettront un bon accompagnement, en lien avec le service instructeur.</p>
<p><b>Prescription n°2 :</b> Faire évoluer l'OAP n°6 portant sur la zone AUi pour prendre en compte la modification de l'accès selon le schéma de principe et les caractéristiques générales de desserte ci-annexés.</p>	<p>L'OAP sera modifiée pour prendre en compte la modification de l'accès. Cette remarque a aussi été faite par le porteur de projet.</p> 

<p><b>Prescription n°3 :</b> Le règlement de la zone A doit être complété pour ce qui concerne les conditions de nouvelles constructions à usage d'habitation des agriculteurs. En effet, la règle du SCoT, qui reprend les éléments de la charte « agriculture urbanisme et territoires » du Rhône, veut qu'en plus de la justification de la nécessité d'être logé sur l'exploitation (comme cela est bien exprimé dans le projet de règlement du PLU), soit d'abord recherchée une combinaison ou une contiguïté avec les bâtiments techniques avant de réfléchir à une implantation de la nouvelle habitation agricole distante d'un maximum de 100 mètres. De plus, il est nécessaire dans ce cas de justifier de contraintes particulières dont le SCoT cite quelques exemples : sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères...</p>	<p><i>La commission prendra le temps de faire une règle compatible avec le SCoT et répondant aux remarques faites par les services de l'État, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF.</i></p>
<p><b>Recommandation n°1 :</b> Le Programme Local de t'Habitat (PLH) porte sur une durée de 6 ans (2020-2025), la production annuelle maximale cadrée par ce document est donc de 6 logements et non 8 comme indiqué en page 164 du rapport de présentation qu'il conviendra de corriger. Ce chiffre est ainsi cohérent avec la base du SCoT qui a été retenue pour la révision du PLU, qui donne un plafond moyen de 5,4 logements /an.</p>	<p><i>Le rapport de présentation sera corrigé.</i></p>
<p><b>Recommandation n°2 :</b> La création d'une voie mode doux est en projet en bordure de la nouvelle partie de la zone d'activité du Domingeon. Il est dommage qu'elle ne soit pas indiquée dans l'OAP correspondante et/ou remplacement réservé prévu en bordure de la RD34.</p>	<p><i>L'OAP sera modifiée pour indiquer la présence de l'emplacement réservé et la volonté de la commune, en lien avec la Communauté de Communes, de créer une voie mode doux.</i></p>
<p><b>Recommandation n°3 :</b> Conditionner l'ensemble des sous-destinations visées dans le règlement spécifique au lien avec l'activité touristique existante, notamment pour éviter le développement d'activité commerciale « ex nihilo ».</p>	<p><i>Historiquement, l'activité commerciale existe depuis 1892. (Voir réponse à la réserve n°4 de l'État). La commission se laisse le temps de retravailler sur le règlement pour voir s'il est pertinent de mettre une condition.</i></p>