

ENQUETE PUBLIQUE

Du 27 Août au 29 Septembre 2018

référence: arrêté du 30 juillet 2018

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHASSELAY, Adaptation des Alignements et Zonage des Eaux Pluviales

département du Rhône

RAPPORT du Commissaire enquêteur

Dossier n° E18000145/69

(71 pages dont 24 pages d'annexes)

SOMMAIRE

Sommaire	page 2
<i>Préliminaire: Rappel du cadre réglementaire</i>	page 4
1 Généralités concernant le cadre de l'enquête	page 5
1.1 <i>Préambule</i>	page 5
1.2 <i>Historique</i>	page 6
1.3 <i>Objet de l'enquête</i>	page 6
1.4 <i>Nature et caractéristiques du projet</i>	page 6
1.5 <i>Cadre juridique</i>	page 7
1.6 <i>Composition du dossier</i>	page 8
2 Déroulement de l'enquête	page 10
21 <i>L'organisation</i>	page 10
22 <i>Désignation du commissaire enquêteur</i>	page 11
23 <i>Modalités de l'enquête</i>	page 11
24 <i>Le déroulement</i>	page 12
25 <i>Le climat de l'enquête</i>	page 12
26 <i>L'information relative à l'enquête</i>	page 13
27 <i>Clôture de l'enquête</i>	page 13
28 <i>Procès verbal de synthèse</i>	page 13
29 <i>Relation comptable des observations produites</i>	page 14
3 Analyse des observations et réponses du Maître d'ouvrage	page 14
31 <i>Requêtes concernant une modification du zonage pour les rendre constructibles</i>	page 15
311 <i>Observation OB1, et 15 et L3 de M.Mme VIOLLET</i>	page 15
312 <i>Observation OB4 et NUM4 de M. TOURNEL</i>	page 16
313 <i>Observation OB7 de M.CHAMBON</i>	page 17
314 <i>Observation OB9 M.LRUSSIER</i>	page 17
315 <i>observation OB11 M.Mme ROUSTEAU</i>	page 18
316 <i>Observation OB 12 M.FONTAINE</i>	page 19
317 <i>Observation OB22 M.Mme CLERC</i>	page 19
318 <i>Observation OB31 Mme PERRET et M. RONDET</i>	page 20
319 <i>observation OB33 Mme MARTIN</i>	page 21
3110 <i>Observation OB 36 M.BERODOT</i>	page 21
32 <i>Requêtes relatives à des demandes de modifications du tracé de zonage</i>	page 21
321 <i>Observation OB 8 M. Mme SELVE</i>	page 22
322 <i>OB 13 et NUM 21 M.ROQUESALANE</i>	page 22
323 <i>ObservationOB24 Mmes BONNEVAY et NOTTIN</i>	page 23
324 <i>Observation OB30 M.GAUTIER</i>	page 23
33 <i>La remise en cause de certains EBC</i>	page 24
331 <i>Observation OB3 M.Mme CHEVALIER</i>	page 24
332 <i>ObservationOB 10 er 29 MM ROUX et BRUNET</i>	page 25
333 <i>Observation OB16 M.Mme HEIMERMANN</i>	page 26
334 <i>Observation OB 2" et NUM 15 Mmes TERRIER et PELLA</i>	page 27
335 <i>Observation OB 34 Mme REBAUD</i>	page 27
34 <i>L'OAP n°1 " Montpiollier"</i>	page 28
341 <i>Observation OB 20 M.GLENARD</i>	page 28

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018

342 Observation L9 et NUM 20 M.LUBAC	page 28
343 Observation OB 26 M. BAJARD et Mme KACZOROWSKI	page 29
35 L'OAP n° 5 "Le Plantin "	page 30
36 L'OAP n°6 " Equipements "	page 33
37 Le transfert de la zone de Champortier au Crouloup	page 34
38 La continuité écologique d'intérêt régional au nord de la commune	page 36
39 Autres demandes	page 38
310 Le règlement des zones A et N	page 40
311 L'adaptation des alignements	page 41
312 Les remarques émanant des PPA non évoquées précédemment	page 42
3121 La liste des servitudes	page 43
3122 autres aménagements du règlement	page 43
3123 Plan de zonage	page 45
313 Le zonage des eaux pluviales	page 45

Annexes page 48

<i>Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique</i>	<i>page 49</i>
<i>Certificats d'affichage</i>	<i>page 53</i>
<i>Attestation de la parution dans la presse</i>	<i>page 55</i>
<i>Arrêté de mise en péril non imminent</i>	<i>page 57</i>
<i>Observation de M.LEFEBVRE</i>	<i>page 58</i>
<i>Message électronique de M.GUETAT (DDT)</i>	<i>page 59</i>
<i>Mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Chasselay</i>	<i>page 60</i>
<i>Courrier SCoT du Beaujolais</i>	<i>page 69</i>

Préliminaire: Rappel du cadre réglementaire général:

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose, selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, d'un délai de trente jours pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité organisatrice de l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur comporte ici trois parties distinctes : le rapport d'enquête et les conclusions motivées pour chacun des deux volets de l'enquête unique proposée.

Ces documents sont établis dans une double perspective :

> fournir à l'autorité compétente des éléments d'appréciation lui permettant de prendre sa décision en toute connaissance de cause.

> permettre une information complète du public.

Le rapport et les conclusions sont donc tenus à la disposition du public, à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête et sur le site où était consultable le dossier d'enquête, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête (article R.123-21 du Code de l'environnement).

1 Généralités concernant l'objet de l'enquête:

1.1 Préambule :

La commune de Chasselay, à l'ouest du département du Rhône, à environ égale distance de Lyon et de Villefranche sur Saône, appartient au Bas Beaujolais dont elle limite le territoire à l'extrême sud-est. Bordée par les communes de Les Chères et de Quincieux au nord, Lissieu à l'ouest, Saint Germain et Poleymieux au Mont d'Or à l'est et Limonest au Sud, elle est installée sur le versant nord du Mont Verdun dont elle suit la pente en direction de la plaine des Chères. Le coeur de village se concentre globalement à la jonction entre ces deux entités territoriales. L'altitude varie de 189 à 524 mètres, avec une pente assez régulière en direction du nord-est.

La commune n'est traversée que par trois cours d'eau de faible importance (ruisseaux Le Bullion, le Rivat et les Chanaux) et par des voies routières qui demeurent des axes secondaires de circulation (départementales 306, 42,16, 100 et 87E) mais donnant lieu toutefois pour la D16 à une fréquentation soutenue.

Parfois encore associée à la culture de la poire, Chasselay est à l'origine une commune rurale à vocation agricole. En raison d'une explosion démographique due à un solde migratoire devenu positif pour des raisons foncières à partir de 1968, la Commune remplit aujourd'hui une fonction résidentielle renforcée par une situation attractive.

Elle s'étend enfin sur une superficie de 12,78 km² et comptait 2766 habitants en 2015 (données INSEE) confirmant ainsi une évolution démographique dont la croissance semble ralentir sur ces dernières années.

Elle appartient à la Communauté de communes du Beaujolais/Pierres Dorées composée de 32 communes.

Elle s'inscrit également dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Beaujolais qui rassemble à ce jour quatre intercommunalités pour un total de 128 communes, où Chasselay a été classée avec un indice de polarité 4, c'est à dire parmi les *“villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.”*

La commune de Chasselay fait partie de la DTA (Directive territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine de Lyon) approuvée par le décret n°2007-45 du 9 janvier 2007 qui classe la commune en *“Couronne verte d'Agglomération”*. A ce titre, elle doit *“contenir l'expansion urbaine en développant les fonctions paysagères, agricoles péri-urbaines, récréatives et écologiques.”*

1.2 Historique:

La commune de Chasselay est actuellement dotée d'un Plan Local d'urbanisme adopté le 8 juin 2009, puis modifié à trois reprises, le 11 octobre 2011, le 22 septembre 2014 et enfin de manière simplifiée le 14 septembre 2015.

Par délibération du conseil municipal de Chasselay en date du 12 octobre 2015, il a été décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le mettre en conformité avec les différentes lois et décrets récemment promulgués et d'adapter son contenu à l'évolution de la situation communale. Dans cette perspective, une réflexion a permis de redéfinir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, (PADD), clé de voûte du PLU, autour de trois orientations majeures, d'identifier six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de mettre en cohérence les différents documents d'urbanisme indispensables (pièces graphiques, règlement, inventaire des servitudes ...). Parallèlement, il a été également convenu de procéder à une régularisation de la gestion des alignements, ainsi qu'à la réactualisation du zonage des eaux pluviales.

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation donnant lieu au recueil d'observations et à l'organisation de deux réunions publiques a été conduite autour du projet, en amont de la délibération du conseil municipal qui en a ensuite arrêté le contenu du PLU le 9 avril 2018 .

1.3 Objet de l'enquête:

L'enquête engagée dans le cadre des articles L.123-1 à L.123.19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement mais aussi L 112-1 et R 141-4 du code de la voirie routière a pour objet de présenter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme comprenant également l'adaptation des alignements et la révision du schéma de gestion des eaux pluviales de la commune à l'ensemble du public concerné afin de l'informer et de recueillir son avis vis à vis des modifications envisagées qui sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

La prise en compte de l'intérêt des tiers et des avis exprimés doit pouvoir permettre à la commune de Chasselay de disposer des éléments nécessaires à sa réflexion avant d'arrêter définitivement sa décision.

1.4 Nature et caractéristiques du projet:

Les objectifs de ce projet visent principalement :

- la révision du PLU initialement élaboré afin de répondre à plusieurs objectifs :
 - actualiser le document d'urbanisme en prenant en compte les nouvelles exigences fixées par les lois récemment promulguées: ENE du 12 juillet 2010;

ALUR du 28 mars 2014) ainsi que les attentes des documents d'urbanisme supra communaux (SCOT, DTA en particulier)

- redéfinir les zonages, les alignements ainsi que les espaces boisés classés
 - maintenir un rythme de croissance raisonné en adaptant le nombre de logements et leur taille à l'évolution démographique prévisible
 - renforcer la diversification des logements en favorisant le développement d'une offre locative, ainsi que l'accès à la propriété pour les primo-accédants pour attirer et maintenir les jeunes ménages sur la commune.
 - organiser le développement et le renouvellement urbain de la commune en ayant soin de soutenir l'animation et la vie du village
 - préserver le patrimoine architectural de la commune et la qualité du cadre de vie avec la protection des parcs.
 - éviter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels de la commune
- l'adaptation des alignements pour répondre à la demande de mise en conformité de l'Etat.
 - la mise à jour du schéma directeur gestion des eaux pluviales de la Commune afin de le mettre en conformité avec les objectifs d'urbanisation envisagés à l'horizon 2030.

1.5 Cadre juridique:

Il s'agit d'une enquête unique au sens de l'article 123-6 du Code de l'environnement puisqu'elle regroupe deux enquêtes conjointes: *“Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique.”*

Cette procédure d'élaboration du PLU convient de respecter :

- les articles L.123-10, L.123-13 et suivants notamment L.123-1-2, L.123-1.5 et L. 123-1-5 II 4, et R. 123-24 du Code de l'urbanisme.
- les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement
- les articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme décidé par délibération du Conseil municipal le 18 septembre 2017 en application de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Plus localement, elle convient principalement d'être en compatibilité avec les objectifs du SCoT auquel adhère la commune de Chasselay, mais aussi respecter la directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire métropolitaine lyonnaise (DTA), les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée- Corse (SDAGE);

Enfin, cette enquête n'est pas soumise à une étude d'environnement sur décision de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 16 mars 2018 après étude au cas par cas.

1.6 Composition du dossier:

L'ensemble des pièces qui constituent le dossier mis à disposition du public comprend:

- une note de présentation (pièce X) de 10 pages agrafées exposant rapidement la composition du dossier et résumant les grandes lignes du projet.
- un rapport de présentation (pièce n°1) de 164 pages reliées exposant les différents aspects de l'élaboration du PLU.
- un document définissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (pièce n°2) comprenant pages 27 pages
- un fascicule (26pages) présentant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n°3).
- Une brochure de 109 pages à propos du règlement du PLU (pièce n°4) qui décrit précisément les droits et les obligations à respecter en matière d'occupation des sols.
- un plan de zonage n°1 (pièce n° 51) concernant l'intégralité du territoire communal à l'échelle 1/5000
- un plan de zonage n°2 (pièce n° 52) concernant la partie centrale principalement dédiée à l'enveloppe urbaine à l'échelle 1/2500
- la liste des emplacements réservés (pièce n°6): document relié de 3 pages
- une chemise intitulée "Annexes) (pièce n°7) renfermant les documents suivants:
 - un document relié de 7 pages (pièce n° 71) concernant l'assainissement (collectif, individuel, et l'adduction d'eau potable)
 - un document relié de 5 pages reliées (pièce n° 72) concernant les servitudes d'utilité publique
 - une carte (pièce n°73) représentant le secteur soumis à préemption urbaine
 - une brochure reliée (pièce n° 74) concernant les risques liés à l'aléa "retrait-gonflement des sols argileux" intégrant une carte pour le département du Rhône et l'identification des zones à risque

*arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018*

- une brochure reliée de 27 pages intitulée “Carte des aléas de mouvements de terrain de la Commune de Chasselay” (pièce non numérotée) accompagnée de trois cartes (hydrogéomorphologie, des aléas de mouvements de terrain et de constructibilité des risques de mouvements de terrain)
- un document relié de 3 pages (pièce n° 76) à propos de Infrastructures de transport terrestre bruyantes
- un document relié de 3 pages (pièce n°77) décrivant le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)
- Différents documents reliés dans une brochure (pièce n°8) intitulée “délibérations du Conseil municipal” et comprenant différents arrêtés concernant la mise en oeuvre du PLU et du PADD.
- la décision de l’Autorité Environnementale (AE) après examen au cas par cas
- Un document de 72 pages reliées complété par des annexes et cartes intitulé “Elaboration du zonage des eaux pluviales” résume l’étude conduite dans ce domaine et expose les recommandations à suivre.
- une chemise collectant les différentes réponses des Personnes Publiques Associées (PPA) dont le détail figure ci-dessous:

PPA concernée	Forme de la réponse	date	date de réception en Mairie de Lucenay
RTE (Réseau de Transport d’Electricité	courrier adressé à DDT	23 mai 2018	
Département du Rhône	courrier + charte de l’habitat adapté	8 juil. 2018	
DDT (Direction Départementale du Territoire du Rhône)	courrier	4 juil. 2018	11 juil. 2018
SCoT Beaujolais	copie d’arrêté	12 juin 2018	14 juin 2018
Chambre d’Agriculture du Rhône	Courrier	20 juil. 2018	23/08/2018 (hors délai de 3 mois) Ce document se retrouve donc classé en tant que simple courrier joint au registre sous la référence L1)
Chambre de Commerce et d’industrie (CCI)	courrier	21 juin 2018	28 juin 2018
Chambre des Métiers et de l’Artisanat (CMA)	courrier	27 juin 2018	4 juil. 2018
CDPENAF	courrier	20 juil. 2018	

*arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018*

PPA concernée	Forme de la réponse	date	date de réception en Mairie de Lucenay
SIEVA (Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Azergues)	courrier	4 mai 2018	12 mai 2018
GRT Gaz	courrier adressé à DDT	7 juin 2018	15 juin 2018

- l'arrêté du 30 juillet 2018 de Monsieur le Maire de Chasselay prescrivant la procédure d'ouverture de l'enquête publique pour la révision du PLU (voir annexe page 48)
- un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé destiné à recueillir les remarques et observations du public
- une attestation de Monsieur le Maire de Chasselay certifiant qu'un affichage conforme à l'article 123-9 du Code de l'environnement a bien été réalisé pendant la durée de l'enquête sur différents sites de la Commune (voir annexe page 52)
- Un inventaire des différentes pièces constituant le dossier.

Je déclare donc que le dossier papier mis à disposition en début d'enquête et vérifié à plusieurs reprises au cours de son déroulement, lors des différentes permanences, comprenait bien toutes les pièces requises. Le dossier numérisé mis en ligne sur le site de la Commune, à disposition du public, et dont il était possible de télécharger tout ou partie, était conforme au "dossier papier" déposé et consultable en mairie de Chasselay à l'exception du résumé non technique qui semble avoir fait défaut . J'estime cependant que cette absence n'aura pas eu une influence décisive sur l'enquête elle-même et n'aura que faiblement pénalisé l'information des personnes qui se sont rendues exclusivement sur le site.

2 Déroulement de l'enquête:

2.1 L'organisation:

Après la délibération du conseil municipal de Chasselay autorisant Monsieur le Maire à arrêter le Plan Local d'Urbanisme, il a été procédé à l'information des Personnes Publiques associées dont la liste suit, le 19 avril 2018:

- DDT Direction Départementale des Territoires du Rhône
- DDT du Rhône : service planification nord
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Chambre de Commerce et d'Industrie

- Chambre d'Agriculture du Rhône
- Institut National des Appellations d'Origine (INAO)
- Conseil Régional Rhône Alpes
- Conseil départemental du Rhône
- Syndicat Mixte du SCoT Beaujolais
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône
- Mairies de Limonest, de Les Chères, Saint Germain au Mont d'Or, Lissieu, Civrieux d'Azergues, de Poleymieux au Mont d'Or, de Quincieux, de Marcilly d'Azergues
- Préfecture Région Rhône Alpes
- Sous préfecture de Villefranche sur Saône
- SYTRAL (Syndicat Mixte des Transports pour le Rhône)
- SIEVA (Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Azergues)
- Syndicat mixte Plaines Monts d'Or

← **2.2 Désignation du commissaire enquêteur:**

←

Par l'arrêté n°E18000145/69 du 28 Juin 2018, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lyon m'a ensuite désigné en tant que commissaire enquêteur titulaire pour conduire cette enquête.

J'ai alors été rapidement contacté Mme DUVERNAY, directrice générale des services, en mairie de Chasselay qui, dès le 19 juillet, m'a transmis le dossier que j'ai ainsi pu découvrir avant de rencontrer, en mairie de Chasselay, le 26 juillet , M. PARIOST, Maire de la commune , en compagnie de Mme DUVERNAY pour évoquer avec eux le cadre de cette enquête et convenir des modalités de son déroulement .

2.3 Modalités de l'enquête:

Il a donc été décidé d'ouvrir l'enquête publique du 27 août au 29 septembre 2018 inclus, soit durant une période de 34 jours, en mairie de Chasselay.

Les éléments du dossier ont pu être consultés à la fois aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public et sur le site de la commune.

Les observations pouvaient être déposées sur le registre papier coté et paraphé par mes soins et disponible en mairie, ou transmises par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie ou encore déposées sur le registre numérique ouvert à cette intention à l'adresse: <https://www.registre-dematerialise.fr/894>

Quatre permanences ont été tenues en mairie, dans la salle des commissions, qui ont permis de recevoir confortablement les personnes en toute confidentialité aux dates et horaires suivants: le lundi 27 août 2018 de 9h à 12h, le jeudi 6 septembre de 9h à 12h, le samedi 15 septembre de 9h à 12h, et le samedi 29 septembre de 9 à 12 heures.

J'ai également pris contact avec différents acteurs au cours de l'enquête afin de compléter mon information ou parfois lever certaines ambiguïtés:

- Mme DEFOURNAUX Vanessa du Cabinet "Alpes Geo Conseil" de Saint Pierre d'Entremont (73670) pour les questions relatives au zonage des aléas de mouvements de terrain.
- M.WIRZ Marc du cabinet "Réalités Environnement de Trévoux (01604) pour les questions relatives au zonage d'eaux pluviales.
- M. GUETAT Benjamin de la DDT du Rhône au titre des questions relatives aux servitudes d'alignement

Je me suis déplacé à plusieurs reprises sur les différents lieux de la Commune concernés par certaines modifications et projets afin d'avoir une représentation plus exacte des enjeux.

2.4 Le déroulement

Les quatre permanences effectuées par mes soins ont connu une fréquentation très soutenue puisque quarante-cinq personnes se seront finalement déplacées, certaines plusieurs fois aux dates retenues, donnant lieu au total à :

- 37 observations distinctes sur le registre papier accompagnées de treize pièces jointes qui m'ont été remises lors des différentes visites pour étayer les démarches entreprises
- huit visites n'ont pas donné lieu à la transcription d'une observation sur le registre
- neuf courriers ont été reçus au siège de l'enquête en mairie de Chasselay.
- Vingt-six observations ont été enregistrées par l'intermédiaire du registre dématérialisé spécialement ouvert à cet effet à l'adresse:
<https://www.registre-dematerialise.fr/894> .
- Le site sur lequel pouvait être consulté le dossier a été visité 380 fois et 301 téléchargements y ont été opérés, ce qui témoigne du très vif intérêt porté par le public au sujet du projet conduit.

2.5 Le climat de l'enquête:

L'enquête s'est déroulée sans incident, dans un climat apaisé et de confiance qui a offert le cadre d'un réel échange avec les personnes rencontrées. J'ai également pu apprécier une écoute particulièrement attentive et une collaboration active de la part de Monsieur le

Maire , et de Mme DUVERNAY, comme de celle de l'ensemble du personnel administratif de la Commune. La réelle volonté de communiquer autour du projet afin d'en faire connaître et comprendre les enjeux m'a semblé garante d'une démarche constructive et ouverte à la participation de tous.

2.6 L'information relative à l'enquête:

L'information relative à l'enquête a été réalisée par le biais de la publication de l'avis d'enquête publique, publié aux dates requises (deux semaines avant le début de l'enquête et une fois au cours de la première semaine d'enquête), dans deux journaux locaux « Le Patriote Beaujolais » (parutions du 9 et du 30 août 2018) et « Le Progrès » (éditions du 10 août et du 1^{er} septembre 2018, (voir certificats de publication en annexe, pages 54, 55).

Parallèlement, il a été procédé à un affichage de l'avis d'enquête publique conformément à l'article R.123-9 du code de l'environnement dans deux lieux différents de la commune, (portes de la Mairie et de la salle des Fêtes). Une attestation à propos de cet affichage délivrée par Monsieur le Maire figure d'ailleurs en annexe au dossier en page 52 .

Une information a été diffusée par le biais des panneaux d'affichage lumineux disposés dans la commune. Des affichettes ont été également remises dans les boîtes aux lettres pour rappeler les dates de l'enquête.

Un article de presse est paru dans la rubrique du journal "Le Progrès", du 27 août 2018 pour rappeler l'objet et les dates de l'enquête.

En outre, le site internet de la commune a publié l'avis d'enquête précisant, en particulier, les dates d'ouverture et de clôture ainsi que celles des permanences.

2.7 Clôture de l'enquête:

L'enquête a été close par mes soins à l'issue de la dernière permanence le 29 septembre à 12 heures et j'ai pu ainsi recueillir l'ensemble du dossier, pièces et registre conservés par mes soins jusqu'à la remise de mon rapport.

2.8 Procès verbal de synthèse:

Un procès verbal, dont une copie est annexée à ce rapport, a été réalisé puis présenté et remis en mains propres à Monsieur le Maire de la commune de Chasselay le 6 octobre 2018, en compagnie de Monsieur le Premier adjoint, de Madame la Conseillère municipale chargée de la commission d'urbanisme et de Mme DUVERNAY, directrice générale des services de la Commune .

Une réponse en mémoire a été produite, également jointe en annexe, en date du 19 octobre 2018.

2.9 Relation comptable des observations produites:

Au plan comptable, le nombre d'observations recueillies reste assez important à l'échelon de la commune:

- trente-sept contributions écrites référencées de OB1 à OB37 ont été déposées sur le registre, parfois complétées par un document ou courrier joint.
- neuf lettres remises me sont parvenues par voie postale au siège de l'enquête. Il s'agit des courriers référencés L1 à L9 annexés au registre.

Le registre numérisé spécialement ouvert pour les besoins de l'enquête a enregistré 26 observations référencées NUM 1 à NUM 26

3 Analyse, observations consultations et réponse du Maître d'ouvrage:

Les observations recensées qu'elles émanent du public, des PPA ou de moi-même se regroupent principalement autour de treize thèmes distincts. Les plus importantes ont fait l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage au moyen du procès verbal, ainsi que d'un exposé oral des situations:

- **1/** Les parcelles dont les propriétaires souhaiteraient obtenir une autre identification du zonage pour les rendre constructibles.
Elles sont au nombre de treize et référencées OB 1, 4, 7, 9, 11,12, 15, 22, 31, 33 et 36; L 3; NUM 4, mais elles ne concernent en fait que dix situations particulières.
- **2/** Une modification du tracé du zonage.
Il y en a 5 référencées OB 8, 13, 24 et 30 et NUM 21
- **3/** Les remises en question de certains Espaces Boisés Classés recensés sur la commune au nombre de sept et référencés:
OB 3,10, 16, 23, 29 et 34 et NUM 15
- **4/** L'OAP n°1 "Montpiollier": quatre remarques référencées:
OB 20 et 25 ; L1 et NUM 20
- **5/** L'OAP n°5 "Le Plantin". Vingt-six observations ont été recensées:
OB 21, 26, 27 et 28; NUM 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, 13,14, 17,19, 22, 23, 24, 25 et 26 et trois courriers L4, L5 et L8 (doublon du L5).
- **6/** L'OAP n°6 "Equipements": quatre remarques et réserves exprimées par l'Etat (DDT et CDPENAF), la Chambre d'Agriculture (L1) et le Syndicat Agricole "Chasselay Mont d'Or" (L7).

- **7/** Le transfert de la zone de Champortier vers la zone du Crouloup:
OB 32 et 35, 35bis et ter et les réserves émises par les PPA (CDPENAF et DDT) ainsi que celles contenues dans les courriers remis L1, L6, L7
- **8/** La continuité écologique d'intérêt régional au nord de la Commune: trois observations portées par l'Etat (DDT et CDPENAF), le Syndicat Agricole , OB 35 et L6.
- **9/** Des demandes d'informations ou exprimant une alerte sur une situation particulière, et autres interventions au nombre de douze et référencées:
OB 2, 5, 6,14, 17, 18, 19, 37 et NUM 18 et L2
- **10/** Des remarques émanant de l'Etat (CDPENAF et DDT) et de la Chambre d'Agriculture (L1) concernant le règlement des zones A et N.
- **11/** Une remarque personnelle, en tant que commissaire enquêteur, au sujet des alignements.
- **12/** Les remarques concernant la question des eaux pluviales: OB 26 NUM 12 et L4.
- **13/** Les remarques émanant des PPA et non évoquées dans les rubriques précédentes.

31 Requêtes concernant une modification du zonage pour rendre certaines parcelles constructibles:

Réponse liminaire du maître d'ouvrage:

Il rappelle : “ *Compte-tenu des objectifs de production de logements du SCoT, du foncier suffisant dans l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs du SCoT, les parcelles situées en extension du tissu urbain et à vocation agricole ne peuvent être rendues constructibles à court terme hormis des conditions exceptionnelles de présence des réseaux.*”

Avis du Commissaire enquêteur:

Je prends acte de cette position de principe qui va dans le sens du PADD et des lois ALUR et LAAF qui visent à limiter la consommation foncière aux dépens des terres agricoles.

Dix situations sont successivement concernées:

- **311 M.Gilles VIOLLET, (OB1 et L3)** propriétaire de la parcelle 1050 (environ 3000m²), contigüe de la parcelle 1024 classée UBp, en limite de l'enveloppe urbaine, souhaiterait voir sa parcelle, actuellement en zone agricole, englobée dans la zone UBp afin de la partager entre ses trois enfants désireux de s'installer sur la commune pour qu'ils puissent y faire construire leurs maisons. Il fait valoir la proximité de ce terrain avec la zone urbanisée et la présence proche des réseaux. Cette demande a été complétée par sa fille (OB15), VIOLLET Marie-Sophie, qui a confirmé son intention, ainsi que celle de ses deux frères de venir résider sur Chasselay.

Réponse du maître d'ouvrage:

“La présence proche des réseaux est-elle de nature à justifier l’extension de la zone à urbaniser? Ne faudrait-il pas compléter la définition de la zone UBp avec un CES à 0,10 et un K biotope>50%.

La demande ne pourrait être acceptée que si l’assainissement de la parcelle 1050 peut se connecter au réseau d’assainissement présent impasse de la Collonge au travers de la parcelle 1024: d’où création d’une servitude de tréfonds.”

Avis du Commissaire enquêteur:

L’instauration d’une limitation de l’emprise au sol (CES) en zone UBp actuellement non intégrée au règlement , renforcée par un Coefficient de Biotope de Surface (CBS) afin d’en augmenter encore l’efficacité ne me semble pas spécifiquement liée à la demande de M.VIOLLET et de ses enfants, mais relève d’une réflexion plus générale à propos de l’urbanisation en zone UBp.

Dans le cas où la condition évoquée d’une liaison au réseau d’assainissement au travers de la parcelle 1024 peut-être convenue entre les deux propriétaires concernés au moyen d’une servitude , j’é mets un avis favorable sur cette demande.

- **312 M. Serge TOURNEL (OB 4 et NUM 4)** souhaite que la parcelle 718, d’une surface de 3946m², classée en zone agricole, en bordure de la route de Limonest, qu’il projette de partager entre ses deux enfants puisse être constructible. Il fait valoir la situation particulière de ce terrain inséré entre deux parcelles déjà anciennement construites, bénéficiant d’un accès sur la voie (présence d’un portail), non exploité et faisant face à une zone d’habitation appartenant à la commune de Limonest. (voir schéma en annexe page 20)

Réponse du maître d'ouvrage:

Il s’agit d’une zone d’habitat diffuse, sans réseau d’assainissement qui ne peut-être urbanisée. *“Les services de l’Etat ne pourront probablement pas accepter une modification de cette nature.”*

Avis du Commissaire enquêteur:

La parcelle 718, en limite de commune, offre une situation peu propice à une exploitation agricole et intègre un secteur où déjà de nombreuses propriétés bordent la route départementale 42. Dans ces conditions, le zonage A ne me semble pas le plus justifié . Ne conviendrait-il pas de créer un STECAL (Secteur de Taille et Capacité Limitée) afin

d'autoriser de manière exceptionnelle cette construction? Il ne s'agirait pas en effet d'une opération de mitage puisque cette parcelle est effectivement inappropriée à son exploitation agricole du fait de son enclavement dans l'habitat existant. En outre, la surface de la parcelle laisse envisager la possibilité de la réalisation d'un assainissement individuel. J'émet donc un avis favorable sur cette demande dans le cadre de la proposition exprimée.

- **313 M.André CHAMBON, (OB7)** propriétaire des parcelles 380 et 381 en zone agricole réitère sa demande de reclassement de ces deux terrains en zone constructible comme ils l'étaient en 1977, lors d'une demande de permis de construire accordée en avril, puis refusée en décembre de la même année.

Réponse du maître d'ouvrage:

Ces parcelles non desservies par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement sont "*dans la zone d'exploitation du viticulteur*". Réponse défavorable.

Avis du Commissaire enquêteur:

En effet, depuis 1977, les règles d'urbanisme ont sensiblement évolué et le respect de la loi impose désormais d'avoir une consommation de l'espace plus rationnelle. Les parcelles 380 et 381 se trouvent trop éloignées de l'enveloppe urbaine existante pour envisager à court terme qu'elles soient rendues constructibles en les intégrant à la zone UBe. En conséquence, je rejoins l'avis du maître d'ouvrage et j'émet également un avis défavorable sur cette demande.

- **314 M.RUSSIÉ Laurent (OB9)** propriétaire des parcelles 1413 et 1357 (quartier du Celard) souhaiterait voir intégrée la parcelle 1413 (environ 6500m²) à la zone UA car cette parcelle, enclavée et uniquement accessible par la parcelle 1357, possède un réel potentiel pour devenir constructible, en raison de sa proximité de l'enveloppe urbaine qu'elle jouxte et des réseaux disponibles.

Réponse du maître d'ouvrage:

La réalisation d'un tel projet entraînerait la mise en séparatif du réseau d'assainissement du chemin de la perle afin de ne pas surcharger le réseau unitaire traversant "Les Cèdres". "*La problématique d'une surcharge du réseau d'assainissement ne me permet pas de donner une suite favorable à cette demande. Elle sera certainement d'actualité dans le prochain PLU de la Commune.*"

Avis du Commissaire enquêteur:

La parcelle 1413 jouxte effectivement la zone UB qu'elle a vocation à intégrer, ce que laisse également entendre, sans ambiguïté la réponse ci-dessus. Son accès est rendu possible par la parcelle 1357 en forme de couloir qui témoigne que cette situation a été anticipée lors de l'opération d'aménagement précédente. Cependant, la surface conséquente qu'elle représente tend à accroître significativement l'espace constructible de la commune, calibré en fonction de l'évolution démographique prévisible, mais, en outre, elle engage des travaux en matière de réseau d'assainissement actuellement non inscrits au budget communal. Compte tenu de ce contexte, j'émet un avis défavorable pour que cette demande puisse être satisfaite lors de l'établissement de ce nouveau PLU.

- **315 M.Mme ROUSTEAU Philippe et Marie-Hélène (OB11)** exposent deux requêtes distinctes:

- propriétaires des parcelles 420 et 421, actuellement en zone N, à l'Orge demandent le reclassement de la parcelle 421 afin de la rendre constructible. Ils font valoir que ce terrain, actuellement en friche, situé en bordure de voie, fait face à des maisons déjà existantes et qu'il leur semble légitime de pouvoir y réaliser un projet de construction.
- propriétaires des parcelles 520 et 521, contiguës des tennis communaux contestent leur classement en zone UE et demandent leur reclassement en zone UB.

Réponse du maître d'ouvrage:

“Les parcelles 420/421 sont classées dans la zone à risque moyen des mouvements de terrain. Le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas ce quartier, qui n'a pas vocation à être urbanisé.”

“Les parcelles 520 et 521 sont en zone UE c'est le lien naturel avec la zone de Loisirs NL. Je ne suis pas favorable à ces deux demandes.”

Avis du Commissaire enquêteur:

Les parcelles 420 et 421 sont en partie soumises à un aléa moyen de glissement de terrain qui tend à en déconseiller la construction. En outre, bien que placées non loin d'un groupe de constructions existantes, elles se trouvent très à l'écart de la zone urbanisée. En conséquence, je défends le classement en zone N de ces surfaces et j'émet donc un avis défavorable sur cette demande.

Les parcelles 520 et 521 sont frappées d'une servitude de voirie. La première semble faire lien entre le terrain des tennis communaux et le projet de l'OAP “Equipements collectifs” qui devrait voir la réalisation d'équipement sportifs. La cohérence de son

classement en UE me semble donc à maintenir. En revanche, la parcelle 521 au contact de la zone UB, a vocation à être rattachée à cette dernière zone plutôt qu' à appartenir à la zone UE. En conséquence, j'émets un avis favorable exclusivement au bénéfice de la parcelle 521 pour qu'elle soit reclassée en zone UB.

- **316 Mme FONTAINE Geneviève (OB12)** intervient au nom de sa soeur, Mme DURDAN propriétaire de la parcelle 400 section D pour une superficie de 4330m², actuellement en friche et classée en zone agricole dans le projet. Elle souhaite voir ce terrain, sur lequel elle envisage de faire construire en bordure de voie, garder un caractère constructible du fait de sa proximité de constructions voisines déjà existantes.

Réponse du maître d'ouvrage:

Parcelle située en zone d'habitat diffus qui n'a pas vocation à être urbanisée.
*"La parcelle 400 est classée dans une zone à risques moyens de mouvements de terrain.
La réponse de la commune est non favorable à cette demande."*

Avis du Commissaire enquêteur: La parcelle 400 est en très grande partie concernée par une zone d'aléas moyen de glissements de terrain. En conséquence, la construction convient d'y être évitée. En outre, cette parcelle située non loin d'un groupe de maisons existantes n'en est pas moins éloignée de l'enveloppe urbaine. J'émets donc un avis défavorable sur cette demande.

- **317 M.Mme CLERC Alain et Marie (OB 22)** expriment le souhait de voir partiellement ou totalement les deux parcelles dont ils sont propriétaires rendues constructibles:

- la 1429 , en zone agricole à l'extrême sud de l'enveloppe urbaine dont ils demandent qu'une partie puisse donner lieu à un projet de construction. Ils s'appuient sur le fait qu'une voie longe cette parcelle et que des constructions voisines ont déjà été réalisées.

- la 202, également en zone agricole au nord-ouest de cette même enveloppe dont leur terrain reste séparé par une autre parcelle comprenant déjà une maison et dont ils demandent le reclassement dans son intégralité en zone UBe.

Réponse du maître d'ouvrage:

"La parcelle 1429 est située dans une zone à risque moyens de mouvements de terrain."

la parcelle 202 est consécutive au nord de la maison Ramousse (non raccordée au réseau d'assainissement). Elle est à moitié dans le PIG.

La Commune n'est pas favorable à cette demande."

Avis du Commissaire enquêteur:

La parcelle 1429 relativement étendue est en grande partie concernée par un aléa moyen de glissements de terrain. Sa situation à l'extrémité sud de l'enveloppe urbaine ne va pas dans le sens d'un accroissement équilibré de la zone urbanisée puisqu'elle tendrait encore à prolonger une forme d'excroissance, déjà incohérente par elle-même. J'émet donc un avis défavorable sur cette demande.

La parcelle 202 située au nord-ouest de l'enveloppe n'est pas directement en lien avec elle, ce qui conduirait à étendre la zone à d'autres parcelles. En outre la parcelle 202 est environ pour moitié de sa surface située dans le périmètre du PIG (Projet d'Intérêt Général) de la plaine des Chères. En conséquence, elle n'a pas vocation à être intégrée à l'enveloppe urbaine à ce jour. J'émet donc un avis défavorable sur cette demande.

- **318 Mme PERRET Marie Claude et M. RONDET Jean-Paul (OB 31)** souhaiteraient voir les parcelles 1209 et 1229, dont ils sont propriétaires indivis, reclassées en zone UB afin de les mettre en vente. Actuellement situées en zone agricole, ils font valoir leur proximité de l'enveloppe urbanisée, le grand nombre de parcelles bâties qui les entourent, la disponibilité des réseaux en bordure et leur facilité d'accès.

Réponse du maître d'ouvrage:

" Le réseau d'assainissement s'arrête au carrefour de la Collonge et ne dessert pas ce quartier. Certes, cette parcelle jouxte l'enveloppe urbanisable, mais compte tenu du préambule, ce secteur sera probablement développé dans le prochain PLU: réponse non favorable."

Avis du Commissaire enquêteur: La demande pour que les parcelles 1209 et 1229 situées en bordure est de l'enveloppe urbaine puissent intégrer les zones UB et UBp qu'elles jouxtent, me semble pertinente dans un secteur où les voies d'accès sont présentes et où les réseaux de viabilité pourraient être aisément prolongés. Cependant, la commune n'ayant visiblement pas programmé de travaux pour poursuivre le réseau d'assainissement dans ce secteur dans l'immédiat, je suis conduit à exprimer un avis défavorable sur cette requête, dans la mise en place de ce nouveau PLU.

- **319 Mme MARTIN Florence (OB 33)**, habitant chemin de Poleymieux, dans la perspective du partage des propriétés entre ses deux enfants, demande que la parcelle 661, actuellement en zone agricole et longeant la parcelle 1201 déjà construite soit intégrée à la même zone que cette dernière, c'est à dire en zone UB.

Réponse du maître d'ouvrage:

“ La parcelle 661 étant classée en zone à risques faibles de mouvements de terrain, la réponse est non favorable.”

Avis du Commissaire enquêteur:

Le risque faible de glissements de terrain n'entraîne pas une interdiction à construire, mais identifie un certain nombre de précautions à respecter. Dans ces conditions, j'estime que la parcelle 661 bordant l'enveloppe urbaine, pourrait faire l'objet d'une insertion en zone UB qu'elle jouxte. J'émet donc un avis favorable sur cette demande.

- **3110 M.Philippe BERODOT (OB 36)** demande à ce que la parcelle 551 soit intégrée à la zone UB pour lui permettre l'installation d'une caravane.

Avis du Commissaire enquêteur:

La parcelle 551, actuellement placée en zone agricole fait face à l'enveloppe urbaine et aux zones UB et UBp dont elle est séparée par deux chemins perpendiculaires. Le règlement du PLU n'interdit pas formellement, semble-t-il, au propriétaire d'une caravane le stationnement sur un terrain privé qui lui appartient. Encore faudrait-il qu'une autorisation d'urbanisme l'établisse en décrivant précisément ses droits, si ce stationnement dépasse le délai de trois mois consécutifs ou non par an. Cependant, je constate que la parcelle concernée est dans un secteur où la volonté de mettre en valeur le patrimoine architectural est déclarée avec l'identification du secteur UBp tout proche. Dans ces conditions, le stationnement durable d'une caravane ne me paraît pas en accord avec les critères de protection énoncés dans le règlement. J'exprime donc un avis défavorable sur cette demande.

32 Observations relatives à des demandes de modification du tracé du zonage:

Elles sont au nombre de quatre:

- **321 M Maurice LA SELVE et sa fille Suzanne (OB8)** réitèrent une demande déjà exposée dans un courrier adressé en mairie lors de la concertation préalable. Elle concerne la parcelle 1160 dont ils sont propriétaires, classée UBC dans le projet. Ils souhaiteraient que le tracé de la zone qui actuellement sectionne leur parcelle puisse en épouser les limites.

Réponse du maître d'ouvrage

“Le découpage des zones urbaines, en particulier dans des secteurs excentrés du village, a été réalisé dans une logique de maintien des constructions en zone U et d'exclusion (donc de classement en zone A et N) des espaces résiduels pouvant faire l'objet d'une nouvelle construction. En effet, le projet communal vise à éviter la densification des secteurs excentrés du village qui connaissent notamment des problématiques de réseaux et d'accès.

La parcelle D1160 est en UBe et la limite de découpe est celle de la zone à risques faibles de mouvements de terrain.

La réponse est non favorable.”

Avis du Commissaire enquêteur:

La demande effectuée tendrait à effectuer le contour de la parcelle pour mieux l'englober alors que le tracé actuel du côté est de la zone UBe semble avoir été établi de manière assez rectiligne et donc arbitraire, mais je remarque que ce n'est pas le cas sur la bordure ouest de la zone qui admet quelques ruptures dans son tracé pour contourner certaines parcelles. Par souci d'équité, malgré l'argumentaire défendu par le maître d'ouvrage, cette demande me semble acceptable et j'exprime un avis favorable à son sujet.

- **322 M.ROQUESALANE Frantz (OB 13 et NUM 21)** est propriétaire de la parcelle 1018 jouxtant la 947D à l'extrémité nord-est de la Commune. Il conteste le tracé du zonage d'aléa moyen apparaissant sur le document graphique qui est contradictoire, selon lui, avec l'étude géologique conduite par le cabinet GEO Technique de Rillieux la Pape qui concluait à la stabilité générale du site à moyen et long termes et dont il a remis le rapport sous forme numérisée au Cabinet “Alpes Géo Conseil” chargé de dresser la carte des aléas de la Commune.

Réponse du maître d'ouvrage:

“Il serait sans doute opportun de soumettre cette contre-étude à notre bureau d'études risques!”

Avis du Commissaire enquêteur: Mme DEFOURNAUX Vanessa du Cabinet “Alpes Geo Conseil”, contactée par mes soins, m'indique qu'elle a effectivement pris connaissance de cette étude qui lui a paru pertinente et plus argumentée que celle ayant servi à dresser la carte des aléas puisqu'elle a pu s'appuyer sur des sondages pratiqués sur la parcelle. En conséquence, la demande de modification de cette zone me semble tout à fait légitime. J'exprime un avis favorable sur cette requête.

- **323 Mmes BONNEVAY Nicole et NOTTIN Arlette (OB24)** formulent deux requêtes distinctes. Elle souhaitent effectivement:

- l'alignement du tracé de la zone UBea en continuité du tracé existant sur les parcelles 247 et 243 dont elles sont actuellement nues propriétaires.
- le prolongement de cette zone UBea sur les deux parcelles 238 et 239 contigües aux précédentes et leur appartenant au même titre.

Réponse du maître d'ouvrage

“Les découpes des parcelles suivent la limite des zones à risques de mouvements de terrain. La logique de non extension appliquée de partout lorsqu'il n'y a pas de réseau d'assainissement ne permettent pas de prendre en considération cette demande.”

Avis du Commissaire enquêteur:

La demande de prolongement du tracé de manière rectiligne sur la zone UBea alors qu'il opère actuellement un rétrécissement qui ne me paraît pas justifié au regard de ce qui semble avoir été admis au bénéfice des parcelles situées en aval (n° 252, 253, 1173) pour lesquelles ne s'appliquent apparemment pas les arguments défendus par le maître d'ouvrage, me paraît recevable. J'émetts donc un avis favorable sur cette demande.

En revanche, le souhait de poursuivre la zone UBea sur les parcelles 238 et 239 situées, certes en bordure de voie, mais qui génèreraient un prolongement mal équilibré de l'enveloppe urbaine me paraît peu cohérent. J'exprime donc un avis défavorable sur cette seconde partie de la requête.

- **324 M. GAUTIER Christian (OB30)** assisté de **M.DOLIGEZ Romain**, tous deux membres au sein de la SCI “Le Plantin” souhaiteraient réaliser un projet de construction sur la parcelle 592, en bordure de la partie concernée par la réserve R3 (entretien et valorisation d'ouvrages hydrauliques) qui conserverait sa fonction. Or, selon eux, l'actuel

tracé de la zone ZNIEFF II qui partage la propriété pourtant close de hauts murs empêchant tout passage de la faune, hormis les volatiles, leur semble très arbitraire et ils demandent donc à ce que ce tracé contourne logiquement la propriété et permette le reclassement de cette parcelle.

Réponse du maître d'ouvrage:

“Le périmètre de la ZNIEFF II est indépendant du tracé des zones A et N dans ce secteur. La localisation de la parcelle 592 ne répond pas à la logique générale du PLU qui priorise le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Réponse non favorable.”

Avis du Commissaire enquêteur:

Le projet d'aménagement qui a été conçu sur l'emplacement de la parcelle 592 tout en conservant les servitudes attachées à la parcelle voisine en lien avec le bassin de rétention des eaux pluviales, situé immédiatement au sud des parcelles, me semble pertinent. Cependant, la position de la commune semble prise en dehors de la considération du tracé de la ZNIEFF, car elle considère cette parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine. Dans ces conditions, la modification du tracé de la ZNIEFF II que je défends, n'aurait aucune incidence sur le classement en zone A de cette parcelle. En conséquence, j'émetts donc un avis défavorable sur la requête initiale.

33 La remise en cause de certains Espaces Boisés Classés :

Cinq requêtes concernent la contestation de certains espaces clairement affichés en tant que tels sur le plan graphique:

- **331 M.Mme CHEVALIER Jean-Paul et Elisabeth (OB3):** domiciliés, 28 Rue Paul Dodat à Chasselay, ils contestent le classement EBC de la parcelle 465 dont ils sont propriétaires prétextant que si des arbres existent bien ce jour en bordure de la propriété, ils envisagent de partager le vaste espace, actuellement à l'usage de parc aménagé, entre leurs quatre enfants pour qu'ils y réalisent un projet de construction. En conséquence, ils demandent l'intégration ordinaire de cette parcelle à la zone UAp, et que la contrainte EBC soit levée ou limitée à la bordure existante afin de mieux correspondre à la réalité de la situation.

Réponse du maître d'ouvrage:

La première partie de la réponse vaut pour l'ensemble des EBC:

“Les EBC instaurés sur les parcs remarquables situés dans le village relèvent d'une logique de protection de la trame verte urbaine qui a de nombreux intérêts. Ces

boisements permettent ainsi de maintenir des espaces de respiration dans le village, des espaces paysagers, des îlots de fraîcheur ainsi que des espaces bénéfiques à la biodiversité.

L'urbanisation et la densification de ces parcs seraient néfastes pour la qualité du cadre de vie du village de Chasselay."

L'accès à la propriété ne peut se faire que par l'entrée situé au carrefour des rues Dodat et des Plantières, très accidentogène. On ne peut pas urbaniser un parc sans altérer ses qualités paysagères et cette décision s'opposerait aux principes défendus dans le PADD.

Avis du Commissaire enquêteur: La parcelle concernée est actuellement un espace vert important au sein d'une ancienne propriété bourgeoise, entourée de murs, et comptant principalement sur les bords de la rue Dodat quelques grands arbres. Cependant, l'article L-130-1 du Code de l'Urbanisme stipule que:

“Les plans locaux d’urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu’ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s’appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d’alignements. / Le classement interdit tout changement d’affectation ou tout mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (...) »

En conséquence, le classement de cette parcelle en tant qu'EBC par la commune se trouve autorisé, même si les arbres se trouvent principalement plantés en bordure. En outre, l'objectif inscrit dans le PADD de vouloir conserver à l'intérieur de l'enveloppe urbaine les parcs renforce cette volonté de protection. Dans ces conditions, l'urbanisation de la parcelle ne peut être envisagée et j'émetts donc à cette intention un avis défavorable.

- **332 M.ROUX Patrice (OB10) comme M.BRUNET Philippe (OB29)** interviennent au nom de l'ESCI "Le Pesselin". La parcelle 1778, section A, d'environ 6000m², acquise par plusieurs acheteurs, en 2012, en vue de faire construire, s'avère aujourd'hui classée UAp, mais avec une reconnaissance en EBC sur sa totalité qui interdit tout projet. Or, cette représentation ne correspond pas à la réalité selon les copropriétaires qui indiquent qu'un seul grand arbre est présent et qu'il conviendrait de l'identifier précisément pour le conserver. Il semble contradictoire, selon eux, d'afficher la volonté de densifier la partie déjà urbanisée du village en se privant de l'opportunité de construire sur cette parcelle intégrant l'enveloppe urbaine et desservie par l'ensemble des réseaux. Ils proposent, en outre, qu'une bande de terrain de 20 m de large et d'environ 800m² située à l'extrémité ouest de la parcelle, soit gracieusement cédée par l'association à la Commune pour y

préserver une zone verte tandis que le reste de la parcelle serait reclassé simplement en UAp pour que les projets de construction puissent s'y réaliser.

Réponse du maitre d'ouvrage:

“Le classement de cette parcelle en EBC relève de la protection de l'ensemble du parc, et non pas seulement d'un arbre isolé. En effet, c'est bien cet espace de respiration qui est mis en avant et protégé au titre des EBC. (...)

Si cette parcelle est bien située dans l'enveloppe urbaine et aurait pu faire l'objet d'une volonté de développement urbain, la commune privilégie, dans le cadre de la révision de son PLU, le développement de secteurs stratégiques qui vont permettre de renforcer la centralité du village et ayant le moins d'impacts paysagers possibles.

Cette requête ne peut être prise en compte.”

Avis du Commissaire enquêteur:

La parcelle 1778 forme une propriété entourée d'un mur de pierres identifié comme élément patrimonial à préserver. Sa classification en tant qu' EBC est légitimée par l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme cité plus haut et renforcée par la volonté affichée dans le PADD de vouloir protéger les parcs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La demande de modification du zonage ne peut donc être retenue et j'exprime un avis défavorable à ce sujet.

- **333 M.Mme HEIMERMANN Etienne et Maïté: (OB 16)** propriétaires à l'origine de la parcelle 1735 , route de Montluzin, dont ils conservent aujourd'hui un détachement de 1200m² qu'ils souhaitent mettre en vente, remettent en cause le classement EBC de cette surface qui les empêche de faire reconnaître le caractère constructible de leur bien. Ils accompagnent leur requête d'éléments photographiques pour montrer qu'il n'existe pas d'arbres classés qui pourraient justifier cette restriction. En conséquence, ils demandent que cette contrainte soit levée et que leur parcelle n'ait plus qu'à respecter le règlement de la zone UAp en matière de construction.

Réponse du maitre d'ouvrage:

“La réponse précédente s'applique à cette demande.”

Avis du Commissaire enquêteur: Là encore, le classement en EBC de cette parcelle issue à l'origine d'un plus vaste domaine qui a été divisé pour en organiser la vente, se rapporte au même article de loi (L 130-1 du Code de l'Urbanisme) et à l'orientation du

PADD concernant la protection des parcs qui l'autorisent. En conséquence, la demande de reclassement de cette parcelle reçoit un avis défavorable de ma part.

- **334 Mmes TERRIER et PELLA assistées de M. BOUSSION, expert-géomètre: (OB23, NUM 15)** Intervenant au nom de l'ensemble des copropriétaires (familles GEDDA et PERRIER), au titre de la parcelle 1107, section C, correspondant à l'ancienne ferme du château du Plantin. La délimitation d'un espace EBC sur cette parcelle telle qu'elle apparaît au plan graphique modifie le projet de division envisagé et interdit tout aménagement. La modification du tracé de la zone EBC comme déjà exposé auprès de la commune en englobant notamment un lavoir ancien qu'il conviendrait de protéger permettrait à la fois la préservation du lieu sans pénaliser le projet.

Réponse du maître d'ouvrage:

"Il me semble incongru d'avoir mis le portail d'entrée et la route qui dessert les maisons et l'ancienne ferme en EBC. OK pour ajuster le tracé de l'EBC."

Avis du Commissaire enquêteur:

Il semblerait que la dénomination EBC ne soit pas tout à fait conforme à la situation. Afin de corriger cette erreur, il convient de revoir le tracé de cet espace, ce qui devrait permettre la réalisation du projet des copropriétaires. J'émetts un avis favorable sur cette demande.

- **335 Mme REBAUD Dominique (OB 34)** en dépit des actions précédemment conduites envers la commune et qui sont restées vaines à ce jour, souhaite voir supprimé l'espace EBC dont elle conteste la réalité sur les parcelles 1525 et 1614 dont elle reste propriétaire , rue Dodat afin de rendre possible leur construction.

Réponse du maître d'ouvrage:

Le choix effectué par le commune de protéger les parcs à l'intérieur de l'enveloppe communale comme cela est inscrit dans le PADD est à nouveau convoqué dans cette situation.

" La propriétaire omet de dire que ces 2 parcelles faisaient partie intégrante d'une OAP d'ensemble dont la réalisation a épuisé les droits à construire.

Ces 2 parcelles sont inconstructibles. Réponse non favorable".

Avis du Commissaire enquêteur: Il s'avère que cette parcelle intégrée à une OAP dans l'ancien PLU a permis la réalisation d'un projet immobilier en épuisant de ce fait les droits

à construire sur la parcelle considérée puisque cela correspondait à un projet d'ensemble dont la philosophie continue logiquement à s'appliquer. J'exprime donc sur la demande de Mme Dominique REBAUD un avis défavorable.

- 34 L'OAP n°1 "Montpiollier"

Trois requêtes concernent ce sujet:

- **341 MM. GLENARD Antoine et François (OB20)** interviennent au nom de l'indivision propriétaire du terrain d'emprise de l'OAP identifiée. Ils déclarent ne pas s'opposer au projet tel qu'il a été décrit à l'exception de deux parcelles dédiées à des espaces verts sur le schéma (page 10 de la pièce n°3 du dossier d'enquête) qui accompagnent le projet et que l'indivision souhaiterait destiner à deux usages personnels de construction au bénéfice des propriétaires voisins, membres de leur indivision.

- **342 M.LUBAC Jean Christophe (NUM 20 et L9)** agissant au nom d'un cabinet d'avocats et en tant que conseil de l'indivision GLENARD, confirme la volonté de ses clients de solliciter:

- *"d'une part la suppression ou à tout le moins la **réduction** des deux zones d'espace vert non constructibles projetées dans l'OAP Montpiollier."* Il met en évidence une contradiction entre le règlement de la zone AUa qui déclare constructible la zone sans réserve et l'OAP qui en restreint l'usage pour les deux parcelles considérées. Il dénonce également un non respect du coefficient de surface de pleine terre qui en zone AUa ne doit pas être inférieur à 30% selon le règlement édité par la commune. Il corrèle ensuite l'accord de l'indivision GLENARD pour rendre possible la réalisation de l'OAP, à la satisfaction de sa demande.

"Dans le cas où la commune persisterait dans sa position en souhaitant conserver lesdits espaces verts, l'indivision GLENARD propose de réduire l'étendue des deux zones afin de respecter l'objectif de densification des terrains disponibles au sein du tissu déjà urbanisé ainsi que la modification du tracé du cheminement piéton" selon le schéma proposé.

- *"d'autre part la modification du chemin piéton à créer."* L'implantation de ce cheminement est jugé illicite *"car il emprunte un terrain privé situé en dehors du périmètre de l'OAP"*.

Réponse du maître d'ouvrage:

L' OAP "Montpiollier" a désigné un tènement foncier qui obéit à une opération d'ensemble. Toute modification, en particulier *"pour faire valoir un droit à construire pour des besoins personnels nécessite d'être intégrée à l'OAP qui reste un projet d'ensemble"*.

“Le passage piétonnier est une partie de l’OAP d’ensemble donc pas négociable; C’est une position générale de la commune pour tous les lotissements: ils doivent être traversants pour les modes doux.”

Avis du Commissaire enquêteur: L’OAP “Montpiollier” repose sur un projet de construction sur les zones AUa et AUah d’1,9ha de superficie. La volonté affichée est de préserver des zones “tampon”, par le maintien d’espaces verts, avec le bâti existant essentiellement intégré à une zone pavillonnaire. En outre, le développement du maillage piétonnier sur la commune a trouvé dans cette situation l’occasion d’être favorisé par la création d’un passage à cette intention. La remise en cause de ces choix tels qu’ils ont été proposés initialement par l’indivision GLENARD pose le problème de l’équilibre général de l’opération d’aménagement qui doit d’abord être perçu comme un projet d’ensemble, notamment en terme de densité des constructions et de son intérêt tout en menaçant sa réalisation. En conséquence, j’émet un avis défavorable sur les demandes conjuguées de M.GLENARD et de son conseil M.LUBAC.

- 343 M.BAJARD Baptiste et Mlle KACZOROWSKI Klara (OB26): propriétaires riverains au 41 route de Montluzin, dont l’habitation fait face au projet. Ils s’inquiètent à ce sujet des vis à vis ainsi créés par des bâtiments en R+2 qui vont surplomber leur propriété et du risque d’un plus faible rendement des panneaux solaires installés sur leur toit en raison d’une potentielle diminution de l’ensoleillement. Ils font valoir également que la dangerosité du rétrécissement de la route de Montluzin, entre leur maison et le mur existant de la propriété concernée par le projet, risque d’être accrue, si la circulation est augmentée dans ce secteur, par la réalisation de nouveaux logements. En conséquence, ils souhaiteraient que soit rendu possible le retrait des cinq constructions par rapport au mur existant et la plantation d’arbres en inversant la place de la voirie prévue par rapport aux immeubles, sur le schéma page 10 de la pièce N°3 du dossier d’enquête.

Réponse du maître d’ouvrage:

“Les bâtiments prévus sont du R+2 (12m maxi), le mur de la propriété est très haut (supérieur à 4m).

Le retrait des bâtiments de la route fait qu’ils auront que peu d’impact sur le voisinage en face.”

Avis du Commissaire enquêteur:

Les craintes exprimées par les requérants nécessitent d’être apaisées puisque:

- l'ensoleillement des panneaux posés sur leur toiture ne devrait pas être réellement diminué par les constructions projetées qui restent très modérément élevées et à relative distance.
- la sécurité aux abords de leur propriété devrait être améliorée avec la restructuration du carrefour entre la D16 et la rue comme le nécessitera la réalisation des deux OAP "Montpiollier" et "Entrée Bourg Ouest".

- 35 L'OAP n°5 "Le Plantin".

Ce projet est l'objet d'un grand nombre de réserves et d'oppositions, exprimées le plus souvent par les riverains de ce secteur de la commune . Il a donné lieu à la création de l' "Association de sauvegarde du Plantin" qui revendique 31 adhérents et dont une délégation de trois membres (**Mme BRUN et MM. CUNY et RICHARD**) m'a rendu visite pour exposer ses griefs. Son action est soutenue par une autre association "SEVDOR" (Sauvegarde des Espaces Verts des Monts d'Or).

Quatre observations au registre papier (OB21, 26, 27 et 28), dix-neuf requêtes portées au registre dématérialisé (NUM 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 22, 23, 24, 25 et 26) et trois lettres et dossiers reçus (L4, 5, et 8) soit un total de 26 contributions établissent, assez souvent de manière redondante, les principaux arguments, parmi les plus pertinents, résumés ci-après:

- il existe une contradiction flagrante entre l'objectif énoncé dans le PADD de maintenir les parcs existants afin de préserver les richesses patrimoniales de la commune et l'OAP du Plantin qui sacrifie une parcelle de plus de 5000m² à la réalisation d'un projet de construction de quatre ou cinq maisons qui ferait disparaître un espace naturel de grande qualité pour l'environnement.
- il doit y avoir également dans ce lieu un attachement particulier à la conservation du site tel qu'il existe pour des raisons patrimoniales liées à la mise en valeur de son histoire, et à celle de la richesse architecturale du château. Dans cette perspective, l'abattage non contrôlé d'arbres, sur le domaine, dans un passé récent et la non remise en état du mur d'enceinte écroulé comme cela a été pourtant exigé des autres propriétaires (annexe page 56: arrêté de péril non imminent du 26/04/2005) soulèvent la surprise et provoquent parfois l'indignation face à ce qui est globalement considéré comme une négligence coupable. Une remarque est d'ailleurs exprimée au sujet de ce mur dont la reconnaissance en tant qu'élément classé s'interrompt bizarrement sur le document graphique alors qu'il conviendrait qu'il soit prolongé jusqu'au carrefour de la route de Montluzin et de la montée du Plantin.

- le terrain sur lequel doit se réaliser le projet ne semble pas avoir fait l'objet d'une étude préalable aux plans géologique et hydraulique. En effet, le plan graphique dessine un territoire d'aléas moyen épousant exactement le contour de la propriété, ce qui semble peu crédible et laisse supposer que la construction projetée s'établirait sur un sol présentant un risque d'instabilité non pris en compte. En outre, le secteur est sujet à des ruissellements nombreux et importants. L'imperméabilisation d'une partie du terrain et la présence avérée de canaux souterrains d'évacuation des eaux de pluie et de source qui risqueraient d'être détériorés en cas de travaux, ajoutent de l'inquiétude par rapport à une situation déjà problématique en cas de pluie dans le secteur.

A *contrario*, la position du propriétaire de la parcelle, **M.METTETAL Luc**, pour la société JPM Immobilier, exprimée dans la **contribution (OB28)**, défend le projet d'OAP et regrette qu'il ne concerne pas l'intégralité de la surface. Il s'appuie sur une étude géologique fournie en pièce jointe au registre, établie en octobre 2006 par le cabinet 2G de Saint Etienne, qui écarte tout risque de glissement de terrain sur cette parcelle après l'avoir abondamment justifié et conclut, sous la signature de l'ingénieur géologue en charge de l'étude, que *"la surface peut être déclarée saine et exempte de tout risque d'instabilité naturelle"*. Cette étude est d'ailleurs contredite par les propos contenus dans l'observation NUM 22 (annexe page 57) de M.LEFEBVRE se réclamant des qualités d'ingénieur au sein de l'Institut Géotechnique de Lille et d'expert en matériaux.

En proposant cette OAP, la volonté affichée par la commune de Chasselay de maîtriser la densification de ce secteur à enjeux particuliers ne nécessite-t-elle pas d'apporter des engagements complémentaires en amont de sa réalisation, notamment par rapport à la reconstruction du mur écroulé et vis à vis des inquiétudes nées de l'instabilité potentielle du terrain, aggravée par la question récurrente des ruissellements d'eaux pluviales dans ce secteur?

Réponse du Maître d'ouvrage:

La présence d'une tour datant du XIIème siècle, toujours bien établie, met en doute le classement du secteur en risque d'aléas moyens de glissements de terrain, cela étant renforcé par l'étude géologique de 2006 qu'il conviendra de lui opposer.

*"C'est bien dans le but de protéger l'avenir du parc du château qu'il est proposé d'urbaniser la parcelle au nord **moyennant** la réfection du mur du Plantin."*

L'OAP ne pouvant imposer la reconstruction du mur, **"il reste à espérer que le promoteur propose de lui-même la reconstruction du mur pour sauvegarder l'aspect paysager et patrimonial de ce secteur dont le mur d'enceinte est classé remarquable."**

Si nécessaire, la commune pourrait ne plus exiger de sortie mode doux sur la montée du Plantin pour satisfaire les besoins sécuritaires exprimés par certains riverains.

Avis du Commissaire enquêteur:

Ce projet pour le moins controversé nécessite de faire un bilan objectif entre avantages et inconvénients:

Il existe effectivement une contradiction entre la volonté clairement affichée dans le PADD de protéger les parcs et celui de destiner cette bande de plus de 5000m² à la construction de 4 ou 5 maisons. Les remarques précédemment énoncées dans le paragraphe lié aux espaces boisés classés doivent s'appliquer également à cette situation dans un souci de logique intellectuelle.

En outre, le secteur semble sensible aux ruissellements et il est nécessaire d'anticiper les conséquences de son urbanisation par une interrogation et une réponse solide du bureau d'études "Réalités Environnement" qui n'a pas pu lors de son investigation initiale pénétrer sur les lieux.

La stabilité des sols semble l'objet d'avis controversés et une étude objective basée sur des sondages semblerait pour le moins indispensable afin de recueillir toutes les garanties sur un éventuel projet de construction.

Enfin, il semble anormal que le mur d'enceinte pourtant reconnu comme élément patrimonial à conserver n'ait pas fait l'objet d'une reconstruction, même si la nature de l'arrêté de danger non imminent n'y ait pas, aussitôt, légalement, contraint son propriétaire. On ne peut à mon sens "*espérer que le promoteur propose la reconstruction du mur*", qui plus est "*de lui-même*", mais que ce doit être une condition *sine qua non* à l'obtention du chantier.

En outre, il me semble anormal que l'exigence d'un passage piétonnier ne soit pas maintenue alors que dans la réponse précédente, à Montpiollier, on en a fait une position de principe dans le respect des modes doux pour tous les lotissements sur la commune. Il ne peut y avoir, à mon sens, deux poids et deux mesures.

En revanche, on peut observer que le vaste domaine dont il était originellement question a fait l'objet de ventes partielles successives. Aujourd'hui, il est scindé en trois parties: au bas, un lotissement, dans la partie haute le château divisé en plusieurs logements et agrémenté d'un parc arboré, au milieu enfin et séparant les deux parties évoquées, la bande de terrain objet de l'OAP qui semble un terrain assez peu entretenu et laissé quelque peu à l'abandon, ce qui tendrait plutôt à remettre en question l'idée d'une entité de parc.

Au final, il me semble que la situation présente beaucoup d'incertitudes et que le projet a manqué d'une anticipation suffisante des risques encourus. De plus, dans un souci d'harmonisation de la politique urbanistique conduite et revendiquée par le maître d'ouvrage dans les précédentes situations, et notamment dans le respect des engagements pris dans le PADD en faveur des parcs et espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine , il me semble nécessaire d'émettre sur la réalisation de cette OAP un avis défavorable.

36 L'OAP n°6 "Equipements":

Des réserves fortes émanent de quatre sources distinctes: **CDPENAF, DDT ,Chambre d'Agriculture (L1) ainsi que du Syndicat agricole "Chasselay Mont d'Or" (L7)**: Elles font état des constats suivants:

- le projet semble établi sur une surface disproportionnée (2,7ha) par rapport aux besoins qui demanderaient d'être plus exactement cernés, décrits et plus abondamment justifiés d'autant que la Commune semble déjà disposer d'un niveau d'équipement important en matière sportive.
- la réalisation de ce projet entraînerait un enclavement de l'exploitation agricole existante. Une négociation préalable a-t-elle déjà pu avoir lieu avec les responsables de l'exploitation concernée afin de connaître leur position vis à vis du projet bien qu'ils ne se soient pas manifestés durant l'enquête?

Le recours à une solution alternative comme le suggère la DDT du Rhône en utilisant plutôt les parcelles 1096, 487 et 488 "*afin de laisser davantage de place à cette exploitation*" peut-elle être envisagée? Quelles sont les raisons d'une éventuelle opposition?

Réponse du Maître d'ouvrage:

"Les équipements salle des fêtes et MJC ont plus de 50 ans d'âge et doivent être déplacés vers la zone loisirs pour libérer du foncier à construire à proximité du centre bourg. Le terrain de boules en centre village rejoindrait cet espace loisirs. L'espace NL ne dispose pas de parking en capacité de recevoir les quelques 1000 voitures qui envahissent le village 5 ou 6 fois dans l'année pour les grandes manifestations du village et les 500 voitures de compétitions sportives de nationale 2 de la FFF (20 compétitions minimum chaque année).

Pour ce qui est de l'exploitation agricole existante, il s'agit du siège de l'exploitation et d'une unité économique de transformation de leur production qui est réalisée autour de la

zone NL. D'ailleurs nous laissons à cette exploitation les parcelles 1096, 487 et 488 actuellement exploitées à des fins de production maraîchère (herbes aromatiques). Les parcelles concernées sont actuellement en pré. La connaissance et les usages de ces terrains nous autorisent à maintenir notre analyse."

Avis du Commissaire enquêteur:

L'OAP proposée présente un certain nombre d'avantages:

- reconstruction d'équipements communaux devenant vétustes, peu adaptés aux nouveaux usages et aux nouvelles normes en matière de sécurité.
- regroupement des structures liées aux loisirs dans un même lieu excentré du village permettant de se protéger des nuisances dues à ce type d'équipements.
- opération de restructuration urbaine sur les espaces libérés avec la réalisation de logements et de locaux destinés aux commerces et aux services de proximité.
 - création d'aires de stationnement destinées à l'accueil des nombreux véhicules liés à l'organisation des multiples manifestations, notamment sportives, sur Chasselay qui demeure une commune très active dans ce domaine.

A l'inverse, l'entreprise maraîchère en activité sur ce secteur se voit interdire toute éventuelle extension et sa pérennité même est interrogée. C'est pourquoi la suggestion de la DDT d'utiliser les parcelles 1096, 487 et 488 dans le projet en échange d'un espace dédié à l'entreprise, contigu aux bâtiments existants, serait de nature à lever cette difficulté.

M.BAIL, responsable de l'entreprise "SARL du Pesselin", contacté par mes soins s'est montré très surpris par ce projet sur lequel il m'a déclaré ne pas avoir été informé et en tous cas ne pas souhaiter l'abandon de l'exploitation de la parcelle 490 dont il bénéficie depuis une dizaine d'années.

En outre, la réalisation d'un autre stade alors que la commune en compte déjà trois pose la question de sa réelle utilité.

En conséquence, j'émet un avis favorable sur cette opération d'aménagement en recommandant toutefois d'en limiter l'étendue, après concertation avec l'entreprise "SARL Bail Distribution".

37 Le transfert de la zone de Champortier vers la zone du Crouloup:

Ce sujet est développé dans plusieurs observations (OB32, 35, bis, ter et quater), dans trois courriers, L1, L6 et L7 ainsi que dans les réserves émises par les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture du Rhône.

Le projet de transfert de la zone industrielle initialement prévue dans le secteur de Champortier vers la zone du Crouloup fait l'objet d'une vive opposition de la part d'un certain nombre d'exploitants directement concernés (M.Mme LORCHEL, COSTE, CHANTE) et du Syndicat Agricole " Chasselay-Monts d'Or". Il soulève aussi des réserves de la part de la Chambre d'Agriculture, comme de la part de l'Etat (DDT et CDPENAF). Les principaux arguments avancés sont les suivants:

- *"Le PADD précise que votre commune et la Communauté de communes vont mener une réflexion pour déplacer la zone d'activité de 14,6 ha projetée au sein du SCOT Beaujolais du secteur de Champortier vers un secteur plus pertinent et mieux desservi, à proximité de la zone du Crouloup existante."*

La DDT et la CDPENAF rappellent donc que ce projet ne peut actuellement avoir de légalité puisque le PADD et le PLU doivent être compatibles avec le SCoT et le PIG de la plaine des Chères encore en vigueur.

- En outre, la Chambre d'Agriculture comme l'ensemble des contributeurs font remarquer que la ZAE du Crouloup et le secteur de Quincieux disposent encore à ce jour de nombreux emplacements disponibles et qu'il serait souhaitable que l'ensemble de la zone soit exploité avant d'envisager son extension en préservant ainsi la consommation foncière au détriment des surfaces agricoles.

- Les exploitants de l'élevage ovin de la ferme du Crouloup comme ceux du club équestre de la "Manade" ou du prochain élevage d'autruches, déjà autorisé par arrêté préfectoral, craignent une entrave importante, voire décisive pour le développement, ou la poursuite de leur activité s'ils sont pénalisés par la perte de terrains ou si leur activité est perturbée dans son accomplissement .

- La difficulté de circuler sur les voies existantes, étroites et ne permettant parfois pas le croisement des véhicules est également soulignée. Un accroissement du trafic serait donc inopportun dans ce secteur.

- Le manque de respect envers un territoire qu'il conviendrait de protéger d'un point de vue environnemental.

Réponse du Maître d'ouvrage:

"La réflexion sur le transfert de la future ZA de Champortier vers la zone du Crouloup répond à plusieurs enjeux:

- *les terres agricoles de Crouloup sont de moins bonne qualité qu'à Champortier.*

- *les accès à Crouloup sont plus favorables au développement d'une ZA dans ce secteur.*

La révision du PLU ne permet pas le développement d'une ZA à Crouloup. Elle met simplement en avant une réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes. Ce projet devra se faire dans le cadre d'un futur PLU de Chasselay, dans une démarche de concertation avec la profession agricole (compensation ...) et dans un rapport de compatibilité avec le SCoT du Beaujolais et avec les PENAP.

Ceci nous conduit-il à maintenir la zone UI à Champortier comme inscrite dans la DTA et dans le SCoT?"

Avis du Commissaire enquêteur:

La réponse apportée par le maître d'ouvrage est donc sans ambiguïté pour confirmer que l'actuel PLU n'est pas concerné par ce transfert qui reste à l'état de réflexion et qui devrait donner lieu à des concertations ultérieures en particulier avec les exploitants agricoles locaux et dans le respect des obligations supracommunales.

En revanche, si la zone de Champortier est éventuellement maintenue comme précédemment évoqué dans la réponse, alors il convient qu'elle soit inscrite aux documents graphique et écrit, ce qui n'est actuellement pas le cas.

38 La continuité écologique d'intérêt régional au nord de la Commune:

Contributions: OB35, L6 et les services de l'Etat

Selon la DDT et la CDPENAF " *Le corridor d'intérêt écologique régional au nord de la commune identifié par le SRCE n'est repris ni dans le PADD, ni dans le plan de zonage,*" sans que cette situation ne soit par ailleurs justifiée par une étude sur laquelle cette décision pourrait prendre appui. " *S'il est fait référence aux études environnementales menées par le SCOT Beaujolais ... cela ne dispense pas votre commune de l'obligation d'argumenter et de justifier la prise en compte directe du SRCE au sein du projet PLU.*"

" Un argumentaire complet, avec notamment des extraits de l'étude visée, doit ainsi venir compléter votre dossier".

La protection de cette partie du territoire communal représente un argument également avancé par les exploitants agricoles du secteur du Crouloup qui insistent pour témoigner de la présence d'une faune riche et diverse dans cette zone qu'il conviendrait de prendre en compte.

En outre, un espace de 4ha identifié en tant qu'espace boisé, en zone N, dans l'ancien PLU et situé au droit de ce corridor n'apparaîtrait plus que sous le classement zone agricole dans le nouveau projet. Qu'en est-il? La DDT rappelle que " *si votre commune envisage le défrichement de cet espace boisé, elle devra obtenir au préalable les autorisations nécessaires.*

Mme COSTE (OB35) s'insurge contre la disparition de l'identification de cet espace boisé dont elle est propriétaire pour une partie et s'oppose à tout défrichement.

Réponse du Maître d'ouvrage:

“Le corridor écologique identifié au SRCE a été précisé par une étude trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Beaujolais. Celle-ci met en avant que le corridor écologique a une orientation Nord-Sud et non pas Est-Ouest. En effet, il passe dans les espaces agricoles entre les villages de Les Chères et de Quincieux où la perméabilité est plus favorable aux déplacements de la faune. Le corridor du SRCE est tracé, quant à lui, au niveau des emprises des voies ferrées de Quincieux et St Germain au Mont d'Or, ce qui n'est pas pertinent.

Surprenant que cet argument ressorte 15 ans après la validation de la réserve foncière du département pour faire une déviation de Chasselay. Nous ne faisons que suivre les préconisations des ateliers de travail mis en place pour la modification du SCoT.

Le classement de l'ancien espace boisé en zone A relève d'un simple constat de l'existant. Ce sont des taillis d'acacias non entretenus et il serait plus facile aux agriculteurs de les exploiter s'ils sont en zone A et non EBC. La remarque de Mme COSTE est d'autant plus incompréhensible qu'elle a sollicité l'avis de la communauté de communes pour connaître les conditions de déboisement de ses parcelles. Le fait de classer ces taillis en zone A n'oblige en rien un déboisement.

Je joins la contribution du SCoT sur le sujet du corridor écologique (pièce annexée en page 68)

Avis du Commissaire enquêteur:

Comme confirmé par le Président du SCoT Beaujolais dans une réponse transmise par le Maître d'ouvrage en date du 23 Octobre 2018, des travaux préparatoires à l'élaboration du projet n°2 de SCoT, organisés en présence d'experts, mais aussi de représentants entre autres de la DDT du Rhône, en date du 18 mai 2017, ont eu lieu. Ils ont abouti à une révision du tracé du corridor situé au sud de la plaine des Chères pour les raisons rappelées dans la réponse du Maître d'ouvrage. Il est donc logique que le tracé ait disparu du plan graphique. Je donne donc un avis favorable sur les justifications apportées sur l'abandon de ce corridor.

En revanche, il semble subsister un désaccord à propos de l'appréciation de l'espace boisé, qualifié de taillis dans la réponse de la Commune, mais repéré en tant qu'EBC dans l'ancien PLU. Comment se fait-il qu'un espace recensé en tant qu'EBC en 2009 soit

aujourd'hui qualifié de taillis en 2018, si aucune coupe n'a eu lieu? Après m'être rendu sur place, je constate qu'il s'agit d'un espace boisé composé de taillis, mais aussi d'espèces nobles (présence de chênes notamment avec des sujets de bonne dimension). Il me semble donc que le classement zone A est inapproprié et qu'il conviendrait d'identifier plus exactement cet espace sur le document graphique.

39 Des demandes d'informations ou exprimant une alerte sur une situation particulière, et autres interventions et référencées:

Douze interventions (OB 2, 5, 6, 14, 17, 18, 19, et 37 et NUM 3, 16 et 18 et L2) résumées ci-après dans le tableau traduisent des demandes d'information à propos du PLU et ne nécessitent pas d'être développées à l'exception de l'une d'elles (OB14) qui semble compléter la connaissance d'un secteur:

Référence de l'observation	Identité intervenant	Contenu	Avis du Commissaire enquêteur
OB2	PICHON Alain	Les bâtiments agricoles plus utilisés situés sur la parcelle 112, chemin de Chalay vont-ils pouvoir changer de destination?	Oui, ces bâtiments identifiés comme tels sur le document graphique pourront être affectés à l'habitation
OB5	GOUJAT Michel et Monique	Les parcelles 622 et 623 sont-elles constructibles? Les parcelles 563 et 564 le sont-elles également?	Les quatre parcelles 622,623 563 et 564 sont situées en zone UA. Elle sont donc constructibles dans le respect des règles attachées à la zone et notamment celle de servitude sociale.
OB6	BERTHON Pierre	A-t-il le droit de diviser la parcelle 1378 section D en 2 lots?	Parcelle située en zone UBp dans laquelle il n'existe pas de limite pour l'emprise au sol. La division est donc possible dans le respect des règles attachées à cette zone, notamment les bandes constructibles et le respect d'un espace de 8m entre deux constructions.
OB17	M.Mme FAYOLLE Jacques	S'interrogent sur le caractère constructible de la parcelle 1402A	Parcelle située en zone UB. Elle est donc constructible dans le respect des contraintes fixées au règlement.
OB18	M.Mme DUVERNAY Jacques	Souhaitent obtenir des renseignements sur le projet PLU et le secteur du Fromentin en particulier.	Sans objet.

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018

Référence de l'observation	Identité intervenant	Contenu	Avis du Commissaire enquêteur
OB19	JOBLOT LOMBARD Charles	Demande que la faculté de rénover les bâtiments agricoles existants en zone A soit accordée. Demande à ce que le secteur bordant le chemin de Chalay soit retiré du PIG et du PENAP	Cette faculté est accordée par le règlement page 78: <i>“la réfection et l'adaptation des constructions est autorisée dans la limite de 200m² maximum de surface de plancher.”</i> Le second point ne concerne pas l'enquête en cours.
OB37	Mme Anne Elisabeth BROCHEMIN	Souhaite connaître le classement de sa parcelle 1258	La parcelle 1258 est en zone UBp et donc constructible dans le respect des règles attachées à ce zonage.
NUM3	Anonyme	Photo mairie Chasselay	Sans objet.
NUM16	DEMOUNEM Régis	<i>”Avis de l'association Sevdor”</i>	Message d'erreur puisque l'Association reprend sa demande dans l'observation NUM 17
NUM18	PLANCHON Christiane	<i>“Il serait souhaitable qu'on arrête de dénaturer ce joli village avec des constructions neuves et destructions d'anciennes structures pleines de charme. J'ai du mal à reconnaître le village de mon enfance, j'en suis désolée et ne voudrais pas que cela aille en s'accroissant. Ne devenons pas un village dortoir.”</i>	Sans objet.
L2	M.Mme CHARITAT	Demandent à ce que la parcelle n°1032 section C soit à nouveau classée constructible.	Parcelle située en zone UA. Elle est donc constructible dans le respect des contraintes attachées à cette zone et notamment de la servitude de mixité sociale.

- **Mme BUISSON Carole (OB14) et** : s'interroge sur la réglementation en zone UBp où l'emprise au sol n'est pas réglementée et pourrait donc laisser apparaître des constructions nombreuses sur les nouvelles parcelles constructibles (1914 et 1024). Elle s'inquiète donc du potentiel préjudice subi pour les parcelles voisines. Elle alerte également la commune sur l'existence d'une source sur la parcelle dont elle est propriétaire et qui pourrait être tarie , voire détournée par des travaux construction sur la parcelle située en amont de la sienne.

Réponse du Maître d'ouvrage:

“Cela risquerait de bloquer l'évolution des constructions existantes qui occupent déjà une grande partie de la parcelle. D'ailleurs Mme BUISSON vient de mettre en vente son bien foncier.

On peut toutefois instaurer un CES uniquement pour les nouvelles constructions. Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne seront pas soumises au CES.

Nous analyserons la possibilité d'instaurer un CES de 10% et un coefficient biotope de 40%.”

Avis du Commissaire enquêteur:

Je prends note de la volonté de la commune de poursuivre sa réflexion sur la nécessité de limiter l'emprise des nouvelles constructions sur la zone UBp, bien que je remarque une variation avec le coefficient de biotope (>50%) évoqué plus haut dans la réponse du Maître d'ouvrage..

Quant au signalement de l'existence d'une source sur les parcelles identifiées, cette information servira à compléter l'inventaire, récemment initié, des sources sur la commune.

310 Le règlement des zones A et N.

Le règlement concernant les zones A et N ne semble pas, selon la CDPENAF et la DDT et la Chambre d'Agriculture (L1) apporter toutes les précisions nécessaires imposées par l'article L151-12 du code de l'urbanisme en matière de densité de construction, de surface de plancher et d'emprise au sol autorisées pour les extensions et annexes dont il conviendrait également d'ajouter que la construction doit être subordonnée à l'exploitation agricole. Il est également indiqué que la formulation : *“les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont permis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière”* est à reprendre, car inexacte.

Réponse du Maître d'ouvrage:

“Dans les zones A et N, les extensions sont limitées à 40m2 et les annexes sont limitées à 50m2 d'emprise au sol.

Une discussion avec la DDT sur ce sujet permettra d'éclaircir leur demande quant aux règles supplémentaires à mettre en place.”

Avis du Commissaire enquêteur:

L'article L 151-12 du code de l'urbanisme indique que:

“ le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.”

Or, le règlement du PLU semble n'indiquer que l'emprise au sol, il convient donc de préciser les autres critères.

311 L'adaptation des alignements:

Ce volet de l'enquête bien qu'annoncé dans son titre ne fait l'objet d'aucune précision dans le dossier, si ce n'est un relevé de servitudes d'alignement des voies nationales, départementales et communales datant pour la plupart de la fin du XIX^e et du début du XX^{ème} siècles. Plusieurs aspects semblent pourtant poser question:

- que convient-il d'entendre en tant qu'adaptation? S'agit-il d'une modification des alignements existants ou de leur suppression pure et simple?
- les alignements concernés en partie ou en totalité nécessiteraient d'être listés et accompagnés d'un relevé parcellaire permettant de les cerner avec exactitude et d'identifier les riverains qui pourraient être concernés par le changement apporté afin de les informer personnellement et recueillir éventuellement leur avis.
- s'agit-il enfin de la simple régularisation administrative d'une situation déjà avalisée comme le laisse supposer le relevé évoqué plus haut daté du 4/11/2005 et la note manuscrite jointe au procès verbal indiquant que les alignements recensés n'existent plus depuis 2009?
- enfin l'abandon de ces alignements aurait-il déjà eu lieu comme le laisse supposer un message de la DDT du Rhône du 31 juillet 2018 joint au procès verbal?

En l'absence d'éléments nécessaires à la compréhension et au respect de la loi (articles L 141-3 et R141-4 et suivants du Code de la voie routière), la validation de cette démarche semble compromise.

Réponse du Maître d'ouvrage:

“L'arrêté qui satisfait le contrôle de légalité et répond à la demande du commissaire enquêteur a été pris”

Avis du Commissaire enquêteur: La question des alignements a été annexée tardivement au dossier d'enquête par la commune qui semble avoir agi sous l'influence d'un courrier reçu de la DDT qui lui demandait de se prononcer rapidement sur ce point.

La Commune n'ayant plus en sa possession la description des alignements tels qu'ils ont été définis à l'origine puisque nombre d'entre eux datent de la fin du XIXème siècle, il est donc impossible aujourd'hui de connaître leur nature, leur étendue et les propriétaires qui pourraient être concernés. En conséquence, aucun relevé parcellaire ne peut être produit et la procédure relative à l'abandon des alignements conformément au code de la voirie routière ne peut être suivie.

Il semble donc incontournable de suivre le conseil de la DDT exprimé par l'intermédiaire de M.Benjamin GUETAT qui indique: " *Dans ces conditions, la commune n'a pas d'autre alternative que de procéder au retrait par un simple arrêté sans enquête publique préalable.*" (voir document joint en annexe page 58)

Je prends donc acte de la réponse du Maître d'ouvrage et conclus en confirmant l'inutilité de porter cette question au PLU.

312 Les remarques émanant des PPA et non évoquées dans les rubriques précédentes.

Parmi les personnes publiques associées contactées pour avis (voir § 2.1), dix d'entre elles ont apporté une réponse au dossier transmis. Si les avis restent globalement favorables, ils sont, dans neuf cas sur dix, assortis de réserves et d'observations.

Afin d'obtenir une meilleure lecture des contributions, un tableau les récapitule en fonction des thèmes abordés sachant que certaines d'entre elles ont déjà été traitées dans les paragraphes qui ont précédé.

- T1: Liste des servitudes
- T2: Aménagements du règlement en zones A et N (§ 310)
- T3: Autres aménagements du règlement
- T4: Continuité écologique (§ 38)
- T5: OAP n° 6 "Equipements collectifs" (§ 36)
- T6: Transfert de la zone de Champortier au Crouloup (§ 39)
- T7: Plan de zonage

La répartition des thèmes selon les PPA concernées est résumée dans le tableau suivant:

*arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018*

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7
RTE							
SIEVA							
GRT GAZ							
Chambre d'Agriculture							
Chambre des métiers et artisanat							
Chambre de commerce et d'Industrie							
Conseil départemental							
SCOT Beaujolais							
DDT							
CDPENAF							

Les thèmes T2, T4, T5 et T6 ayant déjà été précédemment abordés dans les paragraphes indiqués, il ne sera traité ci-après que des autres thèmes.

3121 Thème 1 La liste des servitudes:

La société GRT Gaz rappelle dans son courrier du 15 juin 2018, repris dans les attendus de la DDT, que la présence d'un ouvrage sur la Commune de Quincieux impacte par ses effets la Commune de Chasselay et qu'à ce titre cela convient d'être porté dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Avis du Commissaire enquêteur:

Cette demande semble évidemment de bon sens et s'impose à la Commune. J'émet donc un avis favorable à sa réalisation.

3122 Thème 3 Autres aménagements du règlement:

Dans le prolongement de la remarque qui précède il est demandé que soit ajouté au règlement:

- les interdictions et règles d'implantation par rapport aux servitudes liées aux effets de la présence d'un ouvrage de conduite de gaz sur la commune voisine de Quincieux.

- la nécessité d'informer GRT Gaz de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme ou de permis d'aménager et rappeler la réglementation anti-endommagement avec les coordonnées du site du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et les Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).
- l'inscription au plan graphique de la bande SUP d'effet sur la partie qui concerne la Commune de Chasselay.

Dans son courrier du 23 mai 2018, repris dans les attendus de la DDT, la société RTE demande la modification de plusieurs articles du règlement afin de:

- ne pas interdire son intervention par rapport à certaines limitations de l'emploi des sols en zones Aco et Nco: article 1.1 pages 77 et 88 du règlement.
- ne pas soumettre l'occupation et l'utilisation des sols à des conditions particulières en zone Aco, Ui, NcO et Aue: article 1.2 pages 77, 48, 88 et 66 du règlement
- préciser que la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones A, Aco, Ui, N et Nco et autoriser les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages: article 2.1 pages 81, 50 ,et 91

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) dans son courrier du 27 juin 2018 suggère que plus de souplesse soit accordée au dispositif visant à favoriser l'installation d'activités commerciales dans les rez-de-chaussée en zone UA, en permettant une utilisation des locaux avec une vocation économique au sens large. A ce sujet, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) préconise , elle, d'étendre ce linéaire à certaines rues adjacentes, en particulier sur l'ensemble des rues du Grand Fossé afin d'encourager une continuité et une cohérence avec le projet OAP "centre bourg" qui devrait voir l'installation de locaux commerciaux.

Elle rappelle également la nécessité de matérialiser sur le plan graphique ce linéaire qui devra clairement établir une distinction entre "toutes activités " et "commercial" et ne pas présenter d'incohérence comme c'est actuellement le cas entre règlement écrit et plan graphique.

De la même manière, la CMA évoque le besoin de préciser l'interdiction de la sous destination commerce et artisanat de détail, afin d'éviter tout mitage en zone UI.

Enfin, elle indique la présence d'activités artisanales (BTP) en zone A, au-delà de la zone Ah et revendique d'autoriser, pour ces activités existantes, les usages et extensions mesurées pour la sous destination industrie.

Le département du Rhône dans son rapport transmis le 20 juillet 2018 évoque la nécessité de joindre au règlement le contenu de la Charte de l'habitat destinée aux bailleurs sociaux et promoteurs constructeurs.

Enfin, la Communauté de Communes, par l'intermédiaire du SCOT Beaujolais (courrier du 16 juillet 2018) souhaite que son règlement de voirie, approuvé le 9 décembre 2015, soit référencé dans le règlement du PLU.

Avis du commissaire enquêteur:

L'ensemble de ces requêtes me semble relever du bon sens et j'adhère pleinement à leur application , pour laquelle j'émetts un avis favorable.

3123 Thème 7 Plan de zonage:

La Chambre d'agriculture dans son courrier du 20 juillet 2018 exprime deux remarques au sujet d'erreurs qu'elle semble avoir relevé sur le plan graphique de zonage:

- les parcelles 854 et 856 près de la zone UI au nord-est de la commune actuellement utilisées comme parking d'une entreprise nécessiteraient d'être classées en UI et non pas en zone agricole.
- la zone humide relevée au sud de la Commune épouse une forme de disque parfait qui ne correspond pas à la réalité de son existence. Elle demande la rectification de son tracé.

Avis du Commissaire enquêteur:

Ces deux remarques me paraissent justifiées et j'émetts un avis favorable pour leur prise en compte.

313 Le zonage des eaux pluviales:

Une dizaine de remarques a été formulée notamment par les riverains du Chemin du Plantin au sujet de la question des eaux de ruissellement dans ce secteur (OB26, NUM 12, L4) qu'elles soient d'origine strictement pluviales ou liées à des sources et des eaux d'infiltration. Tous pensent que de nouvelles constructions pourraient aggraver une situation qu'ils jugent préoccupante, comme cela a déjà été énoncé plus haut. Pourtant, l'une d'entre elles concerne spécifiquement l'aspect du ruissellement:

M.CHAPIT Michel (NUM 12): Il alerte sur la situation du mur qui longe sa propriété , au bas de la montée du Plantin, remarquant que des travaux ont été conduits (goudronnage de la chaussée, suppression de la cunette chargée de recueillir les eaux de ruissellement au bas du mur existant), sans qu'à sa connaissance, d'étude ou de réflexion sur les

conséquences de telles modifications aient été préalablement conduites. La pose de drains au pied du mur comme celle de regards de visite sur les canalisations souterraines semblent ne pas avoir eu lieu comme, selon lui, l'usage le réclame. Compte tenu de la configuration du mur qui retient des terres sur une hauteur de 1mètre à l'intérieur de la propriété par rapport à un mur de 2,90m de haut côté chemin, il semble urgent, toujours selon lui, de prendre en considération la question de l'écoulement des eaux sur ce secteur pour éviter tout effondrement du mur.

Il semblerait d'après les riverains qui se sont exprimés que le quartier du Plantin notamment aux alentours de la rue du Cuchet soit assez souvent l'objet de débordements en cas de pluies soutenues ou durables. Or, les dysfonctionnements signalés dans le dossier concernant les eaux pluviales ne font pas état de cette situation. S'agit-il d'un oubli ou les observations portées par les riverains sont elles alarmistes?

Concernant à présent les deux dysfonctionnements apparents bien identifiés par la commune et qui consistent en des débordements d'eaux pluviales sur la voirie, en cas de fortes pluies au niveau de la rue Dodat et de la route de Montluzin, le cabinet d'études contacté a réalisé le compte-rendu de ses observations et avancé des hypothèses qui semblent pertinentes. Pour autant les conclusions semblent rester en suspens. Qu'est-il envisagé concrètement pour remédier aux constats opérés?

Réponse du maître d'ouvrage:

"Les remarques de M.CHAPIT sur les EP ne sont pas pertinentes, les EP circulent sur le côté ouest de la montée du Plantin, côté opposé au mur.

De manière générale, il appartient au cabinet qui a réalisé le sondage des eaux pluviales d'apporter une contribution pertinente".

Avis du Commissaire enquêteur:

Il convient, après contact avec le bureau "Réalités Environnement" de Rilleux, de distinguer les différentes situations exposées:

- Concernant les ruissellements observés sur la montée du Plantin, récurrents en cas de pluie intense, compte-tenu de l'importance de la déclivité du sol à cet endroit, il serait peut-être souhaitable de repenser l'écoulement des eaux pluviales. La pose de grilles ou/et d'avaloirs tout au long de la pente pour récupérer tout ou partie des eaux de ruissellement serait probablement de nature à en limiter les effets.
- A propos de **l'urbanisation potentielle** avec l'OAP n°6 "le Plantin" et la crainte des riverains de voir le volume des eaux pluviales significativement augmenter dans ce secteur, il me semble important de rappeler qu'un système de gestion des eaux

*arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018*

pluviales est prévu sous la forme d'un bassin de rétention à la parcelle qui devrait être capable de répondre aux besoins. Mais il convient également de vérifier la capacité de la canalisation d'un diamètre de 350mm, sous le chemin du Plantin, afin d'envisager toute adaptation si nécessaire sachant que seules 4 ou 5 maisons concernent le projet.

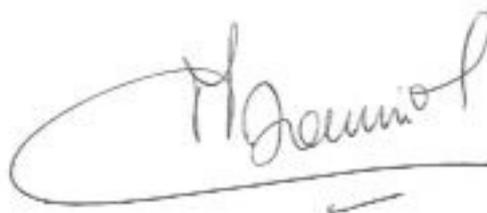
- Au sujet des dysfonctionnements relevés par la Commune, seul celui relatif à la route de Montluzin nécessiterait la transformation ou l'entretien de conservation d'une vanne manuelle observée comme défectueuse lors des investigations.

Fait en deux exemplaires , l'un transmis à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon et l'autre remis au Maître d'Ouvrage du projet le 29 octobre 2018.

A Lyon le 29 Octobre 2018

Le Commissaire enquêteur :

Michel BOUNIOL

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

*arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018*

ANNEXES

ENQUETE PUBLIQUE

Du 27 août au 29 septembre 2018

référence arrêté du 30 Juillet 2018

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018



A R R E T E
DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME,
DE L'ADAPTATION DES ALIGNEMENTS
ET DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

VU la loi du 02 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes

VU la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences, complétées par la loi du 22 juillet 1983,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et s. et R 153-8 et suivants.

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants ;

VU le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

VU la délibération en date du 12/10/2015 décidant de lancer une procédure de révision totale du Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération en date du 09 Avril 2018 arrêtant le projet de révision du le Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération en date u 09 juillet 2018 arrêtant l projet du Plan de zonage des eaux pluviales

VU les pièces du dossier de plan local d'urbanisme (*en cours de révision*) et du dossier du plan de zonage des eaux pluviales soumis à l'enquête publique ;

VU les avis des différentes personnes publiques associées;

VU l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON en date du 28/06/2018 portant désignation d'un commissaire enquêteur,

A R R E T E

Article 1 :

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'adaptation des alignements et le plan de zonage des eaux pluviales de la commune de Chasselay seront soumis à une enquête publique dans les formes fixées par la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et les articles L 123-10, L 123-13 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme, pour une durée de 34 jours à compter du 27 Août 2018, à 9 heures.
Les principaux objectifs de cette révision sont :

*arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018*

- **Elaborer un document d'urbanisme qui soit compatible avec la législation** (lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové du 28 mars 2014) **et les documents d'urbanisme supra-communaux** (tels que le SCOT du Beaujolais)
- **Redéfinir** les zonages, les alignements ainsi que les Espaces Boisés Classés.
- **Maintenir** un rythme de croissance raisonné et organisé le développement et le renouvellement urbain de la commune pour soutenir l'animation et la vie du village.
- **Poursuivre** la diversification de l'offre de logements en favorisant le développement d'une offre locative, ainsi que pour l'accès à la propriété pour les primo-accédant pour attirer et maintenir les jeunes ménages sur la commune, proposer des logements pour les personnes à mobilité réduite et ainsi favoriser la mixité sociale et générationnelle et soutenir le renouvellement démographique.
- **Préserver** le patrimoine architectural de la commune et la qualité du cadre de vie, avec la protection des parcs.
- **Eviter** l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels de la commune

Article 2 :

L'enquête sera ouverte le 27 Août 2018, à 9 heures pour une durée de 34 jours, soit jusqu'au 29 Septembre 2018, à midi.

Article 3 :

Le commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon est : Monsieur Michel BOUNIOL.

Article 4 :

Le dossier comprend pour le PLU :

Un rapport de présentation – le PADD – les OAP – le règlement – le document graphique – les emplacements réservés – et les annexes : sanitaires, servitudes d'utilités publique, l'adaptation des alignement (liste EL7), le droit de préemption urbain, les aléas retraits et gonflement des argiles, étude des aléas géologiques, les infrastructures de transport terrestres bruyantes et PRIPR – les délibérations du Conseil Municipal, note synthétisée du rapport de présentation

Pour le zonage d'Eaux Pluviales :

Présentation de la Collectivité - présentation du milieu physique – présentation du réseau hydrographique – état des lieux du système de collecte pluvial – projet zonage d'assainissement des eaux pluviales – Annexes : plan du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme- Plan de localisation des bassins versants – plan des réseaux – document de vulgarisation à l'attention des aménageurs – plan du projet de zonage des eaux pluviales.

Article 5 : Consultation du Dossier

Le dossier sera consultable durant la totalité de l'enquête:

- en mairie de Chasselay aux jours et heures habituels de réception du public : soit du lundi au samedi matin de 9 h 00 à 12 h 00 et sur le site internet de la commune à l'adresse :

www.chasselay.fr, et sur la plateforme du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/894>

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018

Article 6 : Observations du public :

Des observations écrites pourront être déposées sur le registre ouvert à cet effet. Et, elles pourront être également déposées sur la plateforme du registre dématérialisé le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/894>

En outre, des courriers pourront être directement adressés au Commissaire enquêteur en mairie de Chasselay à l'adresse suivante: **Mairie de Chasselay, 7 Le Promenoir, BP 22, 69380 Chasselay**, en ayant bien pris soin de préciser "*à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.*"

Article 7 :

Le commissaire enquêteur recevra également à la Mairie de Chasselay les :

Lundi 27 Août 2018 de 09 heures à 12 heures
Jeudi 06 Septembre 2018 de 09 heures à 12 heures
Samedi 15 septembre 2018 de 09 heures à 12 heures
Samedi 29 septembre 2018 de 09 heures à 12 heures

Article 8 :

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui le conservera jusqu'à la remise de son rapport et des conclusions motivées dans les 30 jours suivant l'expiration de l'enquête.

Article 9 :

Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement L'avis simple de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chasselay n° 2018-ARA-DUPP-00698 a été transmis à la commune en date du 16 Mars 2018, dont la conclusion est que cette révision est dispensée d'étude environnementale.

Article 10 :

Le présent arrêté sera affiché notamment à la porte de la Mairie et publié par voie d'affiches et par tous autres procédés en usage dans la commune de Chasselay (panneau d'information, site internet)

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le Maire.

Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête, et reprenant les différents points les plus importants sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département du Rhône : « Le PROGRES » et le « PATRIOTE ».

Un exemplaire des journaux, dans lesquels devra être publié l'avis, sera annexé au dossier soumis à l'enquête.

Article 11 :

*arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018*

Une copie du rapport et des conclusions motivées établis par le commissaire, sera consultable à la fois à la mairie de Chasselay et sur le site informatique de la Commune pendant une durée d'un an après l'enquête.

Une copie de ces documents sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Département du Rhône
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

Article 12:

Au terme de la procédure et tel que cela résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques du code de l'environnement, le conseil municipal délibèrera au vu du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur pour approuver la révision du PLU, l'adaptation des alignements et celle du zonage d'eaux pluviales, éventuellement modifiées pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête publique.

Article 13:

L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la Commune de Chasselay représentée par Monsieur Jacques PARIOST, Maire de Chasselay.

Article 14 :

Monsieur le Maire de Chasselay est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le commissaire enquêteur,
- Monsieur le Préfet du Département du Rhône
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Rhône

Fait à Chasselay, le 30 Juillet 2018

Monsieur le Maire,
Jacques PARIOST

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay, Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018



M A I R I E

Code Postal : 69380

Téléphone 04 78 47 62 43

Télécopie 04 78 47 61 86

Fruits du Mont-d'Or

PROCES VERBAL D'AFFICHAGE
POUR ANNONCER L'ENQUETE PUBLIQUE POUR LA
REVISION EN TOTALITE DU PLU, L'ADAPTATION DES ALIGNEMENTS ET
LE PLAN DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

Je soussigné, Jacques PARIOST, Maire de la Commune de Chasselay,

ATTESTE avoir fait une communication pour annoncer l'enquête publique pour la révision en totalité du PLU, l'adaptation des alignements et le plan de zonage des eaux pluviales dans les lieux suivants :

- Aux portes de la mairie,
- Au panneau d'affichage de la salle des fêtes
- Chez les commerçants
- Panneau d'information
- Site internet de la Commune
- Un avis distribué dans toutes les boîtes aux lettres des Chasselois.

Fait pour valoir ce que de droit

Chasselay, le 28 Septembre 2018

Monsieur le Maire,

Jacques PARIOST

arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018

COMMUNE
DE
CHASSELAY
RHÔNE



M A I R I E

Code Postal : 69380

Téléphone 04 78 47 62 43

Télécopie 04 78 47 61 86

Fruits du Mont-d'Or

CERTIFICAT D'AFICHAGE

Je soussigné, Jaques PARIOST, Maire de Chasselay

ATTESTE avoir affiché à la porte de la Mairie et à la porte de la Salle des Fêtes dans le panneau affichage prévu à cet effet, l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la révision en totalité Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHASSELAY et du plan de zonage des eaux pluviales, soit du 10 Août 2018 au 29 septembre 2018 inclus.

Fait pour valoir ce que de droit

Chasselay, le 29 Septembre 2018

Monsieur le Maire,

Jacques PARIOST



arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay, Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018



SOCIETE NOUVELLE LE PATRIOTE BEAUJOLAIS
126, rue de la Sous-Préfecture-CS 40135
69655 VILLEFRANCHE CEDEX
Tel. 04 78 28 68 18 - Fax 04 78 27 99 23
legales@lepatriote.fr
www.lepatriote.fr

Vu le CE
M. Chasselay

ATTESTATION DE PARUTION

*PATRIOTE BEAUJOLAIS du 09/08/2018- 30/08/2018 (2
parutions)*

COMMUNE DE CHASSELAY (69380)
MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DE LA REVISION TOTALE DU P.L.U.,
DE L'ADAPTATION DES ALIGNEMENTS
ET DU PLAN DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES
Commune de Chasselay (Rhône)
Enquête publique de la révision totale du Plan Local
d'Urbanisme, de l'adaptation des alignements
et du plan de zonage des eaux pluviales
Par arrêté du 30 Juillet 2018, Monsieur le Maire
de la Commune de CHASSELAY a ordonné l'ouverture
de l'enquête publique portant sur la révision totale
du Plan Local d'Urbanisme, de l'adaptation des alignements
et du plan de zonage des eaux pluviales.
A cet effet,
Monsieur Michel BOUNIOL a été désigné par le Tribunal
Administratif de Lyon en qualité de commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la Mairie de Chasselay, du Lundi 27 Août 2018 9 h 00 au Samedi 29 septembre 2018 midi, aux jours et heures habituels
d'ouverture de la mairie au public.
Le dossier pourra être consulté sur le site internet :
www.chasselay.fr ou en Mairie
Le commissaire enquêteur recevra en Mairie les :
Lundi 27 Août 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
Jeudi 06 Septembre 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
Samedi 15 septembre 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
Samedi 29 septembre 2018 de 9h00 à 12h00
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et du plan de zonage des eaux pluviales pourront être
consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à Monsieur le Maire ou à Monsieur le
Commissaire enquêteur, ou inscrites sur un registre dématérialisé à l'adresse suivante: <https://www.registre-dematerialise.fr/894>.
Monsieur Le Maire

arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018



COMMUNE DE
CHASSELAY (69380)

Vu le et
M. Bouniol

**MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA REVISION TOTALE DU P.L.U., DE
L'ADAPTATION DES ALIGNEMENTS ET DU PLAN DE ZONAGE DES EAUX
PLUVIALES**

Commune de Chasselay (Rhône)

Enquête publique de la révision totale du Plan Local d'Urbanisme, de
l'adaptation des alignements et du plan de zonage des eaux pluviales

Par arrêté 30 Juillet 2018, Monsieur le Maire de la Commune de CHASSELAY a
ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision totale du Plan Local
d'Urbanisme, de l'adaptation des alignements et du plan de zonage des eaux
pluviales.

A cet effet,

Monsieur Michel BOUNIOL a été désigné par le Tribunal Administratif de Lyon en
qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Chasselay, du **Lundi 27 Août 2018 9 h 00 au
Samedi 29 septembre 2018 midi**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la
mairie au public.

Le dossier pourra être consulté sur le site internet : www.chasselay.fr ou en Mairie

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie les :

Lundi 27 Août 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
Jeudi 06 Septembre 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
Samedi 15 septembre 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
Samedi 29 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du Plan Local
d'Urbanisme et du plan de zonage des eaux pluviales pourront être consignées sur
le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par
écrit à Monsieur le Maire ou à Monsieur le Commissaire enquêteur, ou inscrites sur
un registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/894>.

Monsieur Le Maire



arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018

Annexe 2 : Arrêté municipal de péril non imminent, 2005

 COMMUNE DE CHASSELAY

RHONE
CODE POSTAL : 69380

RIE Tél. 78 47 62 43
Télécopie 78 47 61 86

ARRETE
PERIL NON IMMINENT
Mur de la Montée du Plantin

Le Maire de la Commune de Chasselay,
Vu les articles L 2212-2 et L 2213-24 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles L511-1 et suivants et L 521-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
Vu le constat d'huissier de l'étude de Maître CHEZEAUBERNARD, à Neuville sur Saône (Rhône) établi le 22 avril 2005 constatant l'état de dangerosité dans lequel se trouve le mur sis montée du Plantin appartenant aux propriétaires : Messieurs CHAPIT Michel, RIGO Michel; LITTLER Lawrence, DOUSTEYSSIER Georges, VERA Charles, SCI du plantin et, plus particulièrement entre le n°182 et 220 partie appartenant à Monsieur METTETAL (JPM Immobilier).
CONSIDERANT que l'état de ce mur constitue un péril pour la sécurité des occupants et du voisinage ; qu'en effet ce mur s'est effondré sur une partie et qu'il présente encore un danger d'éboulement sur la route,
CONSIDERANT qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser, de façon effective et durable, le péril.

ARRETE

- Article 1^{er}** : Les propriétaires du mur sis Montée du Plantin, désignés ci-dessus, sont mis en demeure dans un délai de **un mois**, à compter de la notification du présent arrêté, de faire cesser le péril résultant de l'état dudit immeuble, en y effectuant les travaux suivants de réparation à savoir : consolidation et reconstruction du mur à l'identique.
- Article 2** : Les propriétaires pourront, s'ils entendent contester le péril, commettre un expert agréé, lequel se transporter sur les lieux pour y procéder contradictoirement avec l'expert de la commune à la vérification de l'état de l'édifice et en dresser le rapport.
- Article 3** : Faute des propriétaires de désigner cet expert, il sera procédé à la reconnaissance de l'état des lieux par l'expert de la commune seule.
- Article 4** : Le présent arrêté est transmis :
- au Procureur de la République,
 - au Garde Champêtre
 - aux propriétaires

arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018

Observation n°22

Déposé le 29 Septembre 2018
Par LEFEBVRE Thierry

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En Mai 2005, une lettre a été adressée à la Mairie de Chasselay par la copropriété du Château du Plantin pour émettre des réserves sur la stabilité future du mur de pierres bordant, en haut de la montée du Plantin, le parc du Château du Plantin.

Dans ce courrier, l'attention de la Mairie de notre village était attirée sur la responsabilité évidente du promoteur immobilier, JPM Immobilier, dans cette situation.

En effet, des arbres numérotés, centenaires, présentant en pied des futs de 1,50 m, avaient été coupés par le Promoteur fin 2002, sur son terrain privatif, jouxtant au Nord le parc du Plantin, terrain privatif qui a fait l'objet d'une modification de classement dans le dernier PLU, sans que par ailleurs les conditions géologiques naturelles, et de stabilité des colluvions situées dans cette zone n'aient varié (et ce, depuis des décennies...)

Du fait du pompage hydraulique intense de ces arbres, à proximité immédiate du mur de pierres bordant la montée du Plantin, le résultat ne s'était pas fait attendre.... Détémpage très rapide de tout le mur, parfaitement visible sur une cinquantaine de mètres en descendant le terrain sous le parc du Château. S'en était suivi un fluage rapide du terrain dans la zone, sans surprise d'ailleurs compte tenu des pentes et de l'instabilité que l'on peut attendre de telles colluvions dans le secteur. En moins de 18 mois suite à cette coupe sauvage, déformation progressive du mur de pierres, puis éboulement... sans doute attendu par certains puisque, malgré les mises en demeure de la Mairie, jamais ce mur n'a été reconstruit...

Je vous précise au passage que, faute de pouvoir accéder à cette zone privative, le Bureau d'études de sols, ALP GEO CONSEIL, n'a pu procéder au classement de ladite zone en termes de risques de stabilité, zone laissée en blanc donc sur sa cartographie annexée à son rapport.

Or, à tout le moins, les ruptures de pente induites par les bords de talus (retenus là aussi par des arbres séculaires en limite du parc du château) auraient dû conduire à classer en G2 les zones du terrain de ce promoteur, notamment aux raccordements :

- Sud Est du terrain en question, en haut du chemin d'accès privatif au Château qui prolonge la Rue de l'Etang. En limite de ce chemin d'accès, et le long du parc (coté Est), la cartographie du bureau d'études ALP GEO CONSEIL laisse bien apparaître un classement en risque G2 pour les terrains descendant de la colline boisée. Normal au vu des pentes (les cèdres du Parc sont encore là pour stabiliser le talus...)

- De même, à l'angle Sud Ouest cette fois du terrain de ce promoteur immobilier, sous le mur de contreventement qui retient les terres du parc du Plantin en venant buter sur le mur principal -extrêmement haut à cet endroit - coté Montée du Plantin. La aussi, cette zone devrait être classée G2.

La perte de l'effet de ceinture lié à la rupture de continuité du mur éboulé sur la montée du Plantin, a continué de produire ses effets, du fait du fluage lent des sols saturés lors des pluies automnales.

En se plaçant dans la zone éboulée, et regardant dans son plan vertical l'ouvrage en pierres vers sa partie la plus haute bordant le parc du Plantin, la déformation induite depuis 10 ans est nette, malgré le mur de contreventement en limite nord du parc évoqué ci dessus.

En cas d'affouillement des terrains en dessous du Parc du Plantin, de modification des conditions d'écoulement des eaux souterraines du fait des fondations profondes et semelles filantes nécessaires aux constructions prévues, de la mise en surcharge des terrains en surface, induisant de facto une modification de la perméabilité sous contrainte des sols sous jacents, que va t'il se passer ?

La copropriété du Plantin a clairement mentionné à la Mairie en 2005 qu'elle dégageait toute sa responsabilité en cas de désordres lents sur la partie la plus haute de l'ouvrage en pierres, et dont la restauration induirait pour la collectivité un coût exorbitant.

Aucun inclinomètre, aucun capteur de déformation n'a été mis en place sur cet ouvrage, ce qui aurait dû être fait depuis cette époque. Le risque d'instabilité par glissement circulaire du massif de sols dans cette zone est réel, si l'on perturbe le gradient hydraulique en place par modification de la perméabilité des terrains sous le Parc, dans cette bande rectangulaire rendue constructible.

Le promoteur JPM Immobilier s'était vu débouté dans son contentieux, ouvert contre la copropriété du Plantin en 2005, pour tenter de se dégager de sa responsabilité dans cet éboulement.

Ladite copropriété du Château ne saurait donc être tenue responsable des désordres de stabilité qui vont être inévitablement induits sur les ouvrages existants en pierre, par ces terrassements et travaux de construction s'ils devaient être entrepris.

Les commentaires sur l'impact paysager, patrimonial et environnemental de cette zone historique sont par ailleurs suffisamment abondants pour qu'il soit utile d'y revenir.

Cordialement

Thierry LEFEBVRE / Ingénieur

Institut de Géotechnique - Lille -

Expert Matériaux / Commissariat Général aux Investissements d'Avenir

*arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018*

De: "GUETAT Benjamin (chef de l'unité fiscalité, ADS et SUP) - DDT 69/SPAR/FAS"
<benjamin.guetat@rhone.gouv.fr>
Objet: Rép : [INTERNET] Servitude EL7
Date: 9 octobre 2018 à 08:45:51 UTC+2
À: secretairegenerale <secretairegenerale@chasselay.fr>
Cc: Michel Bouniol <michel.bouniol@yahoo.fr>, Maire <maire@chasselay.fr>, urbanisme
<urbanisme@chasselay.fr>, BOUCHET Cécile (Chargée de procédures en urbanisme) - DDT
69/SPAR/FAS <cecile.bouchet@rhone.gouv.fr>

Bonjour,

Je fais suite à votre courriel du 05/10/2018, relatif aux servitudes d'alignement sur voie communale.

Vous précisez que ces alignements n'ont pas été repris dans le POS communal de 1998 et le PLU de 2009.

Il en résulte qu'ils ne peuvent être opposés aux demandes individuelles d'urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme.

Il n'en demeure pas moins qu'ils doivent être supprimés si la commune souhaite les abandonner.

Le code de la voirie routière définit les modalités d'instauration des plans d'alignement mais pas celles de leur suppression.

Il convient donc d'agir par parallélisme des formes, de mettre en œuvre la même procédure que pour leur institution.

A savoir une abrogation via un arrêté pris après enquête publique, conformément aux dispositions des articles L. 112-1 et R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

Le code de la voirie routière prévoit la consultation des propriétaires des parcelles grevées par la servitude lors de l'enquête publique.

L'enquête nécessite donc une connaissance fine de la localisation des alignements.

Or, comme précisé dans votre courriel, vous n'avez pas une connaissance précise de leurs emplacements.

Il est donc impossible de conduire l'enquête publique requise par le code de la voirie routière.

Dans ces conditions, la commune n'a pas d'autre alternative que de procéder au retrait par un simple arrêté sans enquête publique préalable.

Cordialement,

--

GUETAT Benjamin
Direction Départementale des Territoires du Rhône
Service Planification Aménagement Risques
Chef de l'Unité Fiscalité / Application du Droit des Sols /
Servitudes d'Utilité Publique
165, rue Garibaldi

CHASSELAY – PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE - PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Pour la commune de Chasselay,

Préambule : Compte-tenu des objectifs de production de logements du SCoT, du foncier suffisant dans l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs du SCoT, les parcelles situées en extension du tissu urbain et à vocation agricole ne peuvent être rendues constructibles à court terme hormis des conditions exceptionnelles de présence de réseaux.

3.1 Requêtes concernant une modification du zonage pour rendre certaines parcelles constructibles :

Observation M. Gilles VIOLETT (classement d'une parcelle en U)

La parcelle 1050, classée A est contiguë à la parcelle 1024 classée en UBp. Il fait valoir la proximité de ce terrain avec la zone urbanisée et la présence proche des réseaux.

Prise en compte de l'observation :

La présence proche des réseaux est-elle de nature à justifier l'extension de la zone à urbaniser ? Ne faudrait-il pas compléter la définition de la zone UBp avec un CES à 0,10 et un K biotope > 50%.

Pour rejoindre le réseau d'assainissement il faudrait créer une servitude pour atteindre le réseau dans l'impasse de la Collonge.

La demande ne pourrait être acceptée que si l'assainissement de la parcelle 1050 peut se connecter au réseau d'assainissement présent impasse de la Collonge au travers de la parcelle 1024 : d'où création d'une servitude de tréfonds.

Observation M. Serge TOURNEL (classement d'une parcelle en U)

D'après le préambule et au regard de sa localisation, cette parcelle ne peut être considérée comme comprise dans un espace urbanisé. Il s'agit d'une zone d'habitat diffuse qui ne peut être urbanisée. Le réseau d'assainissement n'est pas présent.

Prise en compte de l'observation :

Ce secteur ne pourra pas être classé en zone urbaine. Ce n'est pas une zone urbaine constituée mais un tissu urbain lâche et discontinu. Les services de l'Etat ne pourront probablement pas accepter une modification de cette nature.

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018

Observation M. André CHAMBON (classement d'une parcelle en U)

Ses deux parcelles 380 et 381 sont desservies par le chemin vicinal de Limonest : aucun réseau n'existe, ni eau ni électricité, ni assainissement.

Prise en compte de l'observation :

Ces parcelles sont dan la zone d'exploitation du viticulteur ; je ne peux pas répondre favorablement à cette demande.

Observation M. Laurent RUSSIER (classement d'une parcelle en U)

La parcelle 1413 est reliée à la voirie de la rue du Célard par la parcelle 1357.

Prise en compte de l'observation :

L'argumentaire du commissaire enquêteur est crédible. Cependant, cette zone est-elle prioritaire ? C'est 12 à 15 logements potentiels. Cette éventualité est liée à la réalisation du réseau séparatif du chemin de la perle, pour ne pas surcharger le réseau unitaire traversant « les Cèdres ».

La prise en compte du préambule et la problématique d'une surcharge du réseau d'assainissement ne me permet pas de donner une suite favorable à cette demande. Elle sera certainement d'actualité dans le prochain PLU de la commune.

Observation M. et Mme Philippe et Marie-Hélène ROUSTEAU (classement d'une parcelle en U, classement d'une parcelle en UB au lieu de UE)

Les parcelles 520 et 521, classées en UE, participent à une logique de continuité avec la zone AUE et sont intégrées dans un ensemble foncier destiné, à terme, à accueillir des équipements communaux.

Les parcelles 420 et 421 sont au nord du bassin de l'orge (actuellement friche agricole)

Prise en compte de l'observation :

Les parcelles 420/421 sont classées dans la zone à risque moyen des mouvements de terrain. Le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas ce quartier, qui n'a pas vocation à être urbanisé.

Les parcelles 520 et 521 sont en zone UE c'est le lien naturel avec la zone Loisirs NL.
Je ne suis pas favorable aux 2 demandes.

Observation Mme Geneviève FONTAINE (classement d'une parcelle en U)

La parcelle D 400 est située en face des 2 parcelles précédentes (420 et 421). Au regard de sa localisation, cette parcelle ne peut être considérée comme comprise dans un espace urbanisé. Il s'agit d'une zone d'habitat diffuse qui ne peut être urbanisée.

*arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018*

Prise en compte de l'observation :

La parcelle 400 est classée dans une zone à risques moyens de mouvements de terrain. La réponse de la commune est non favorable à cette demande.

Observation M. et Mme Alain et Marie CLERC (classement d'une parcelle en U)

la parcelle 1429 est au sud de la jonction Fromentin / Petit Fromentin. Elle est classée dans une zone à risques moyens de mouvements de terrain.

la parcelle 202 est consécutive au nord de la maison Ramousse (non raccordée au réseau assainissement) en face du poney club du Célard. Elle est à moitié dans le PIG.

Prise en compte de l'observation :

L'inexistence de réseau d'assainissement et la prise en compte du préambule font que la commune n'est pas favorable à cette demande

Observation M. Jean-Paul RONDET et Mme Marie Claude PERRET (classement d'une parcelle en U)

Les parcelles 1209 et 1229 sont sur la départementale 16, route de Saint germain, à la sortie du village.

Prise en compte de l'observation :

Le réseau d'assainissement s'arrête au carrefour de la Collonge et ne dessert pas ce quartier. Certes cette parcelle jouxte l'enveloppe urbanisable, mais compte tenu du préambule, ce secteur sera probablement développé dans le prochain PLU : réponse non favorable.

Observation Mme Florence MARTIN (classement d'une parcelle en U)

La parcelle 661 est en zone A et la parcelle mitoyenne 1201 est construite.

Prise en compte de l'observation :

La parcelle 1201 correspond à sa maison raccordée à tous les réseaux. Cette parcelle mitoyenne est classée en zone à risque faible de mouvements de terrain.

La réponse pourrait être la même que pour la première requête sauf que la parcelle considérée est classée en zone à risques faible de mouvements de terrain.

La réponse est non favorable.

3.2 Observations relatives à des demandes de modification du tracé de zonage

Observation M. Maurice LA SELVE (classement de l'intégralité de sa parcelle en U)

Le découpage des zones urbaines, en particulier dans des secteurs excentrés du village, a été réalisé dans une logique de maintien des constructions en zone U et d'exclusion (donc de classement en zone A ou N) des espaces résiduels pouvant faire l'objet d'une nouvelle construction. En effet, le projet communal vise à éviter la densification des secteurs excentrés du village qui connaissent notamment des problématiques de réseaux et d'accès.

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018

Prise en compte de l'observation :

La parcelle D1160 est en Ube et la limite de découpe est celle de la zone à risques faibles de mouvements de terrain.

La réponse est non favorable

Observation M. Frantz ROQUESALANE (incohérence du tracé de la zone de risques)

Ce propriétaire de la parcelle 1018 conteste le tracé du zonage d'aléa en se fondant sur une étude géologique du cabinet GEO Technique de Rillieux la Pape.

Prise en compte de l'observation :

Il serait sans doute opportun de soumettre cette contre-étude à notre bureau d'études risques !

Observation Mmes Nicole BONNEVAY et Arlette NOTTIN (classement de l'intégralité de sa parcelle en U)

Le découpage des zones urbaines, en particulier dans des secteurs excentrés du village, a été réalisé dans une logique de maintien des constructions en zone U et d'exclusion (donc de classement en zone A ou N) des espaces résiduels pouvant faire l'objet d'une nouvelle construction. En effet, le projet communal vise à éviter la densification des secteurs excentrés du village qui connaissent notamment des problématiques de réseaux et d'accès.

Prise en compte de l'observation :

Les découpes des parcelles suivent la limite des zones à risques de mouvements de terrain ? la prise en compte du préambule et la logique de « non extension » appliquée de partout lorsqu'il n'y a pas de réseau d'assainissement ne permettent pas de prendre en considération cette demande.

Observation M. Christian GAUTIER (classement de l'intégralité de sa parcelle en U)

Le périmètre de la ZNIEFF II est indépendant du tracé des zones A et N dans ce secteur. La parcelle 592 a été classée en zone A puisqu'elle ne répond pas à la logique générale du PLU qui priorise le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et protège notamment le coteau de l'urbanisation. En effet, compte-tenu des objectifs de production de logements du SCoT, du foncier suffisant dans l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs du SCoT, les parcelles situées en extension du tissu urbain et à vocation agricole ne peuvent être rendues constructibles à court terme.

Prise en compte de l'observation :

Est-ce la ZNIEFF de type II qui rend un terrain inconstructible ?

La localisation de la parcelle ne répond pas à la logique générale du PLU qui priorise le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Réponse non favorable.

*arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018*

3.3 Observations visant la remise en question de certains zonages EBC

Les Espaces Boisés Classés instaurés sur les parcs remarquables situés dans le village relèvent d'une logique de protection de la trame verte urbaine qui a de nombreux intérêts. Ces boisements permettent ainsi de maintenir des espaces de respiration dans le village, des espaces paysagers, des îlots de fraîcheur ainsi que des espaces bénéfiques à la biodiversité.

L'urbanisation et la densification de ces parcs seraient néfastes pour la qualité du cadre de vie du village de Chasselay.

Observation M. Jean Paul CHEVALIER (modification du tracé de l'EBC)

Contestation du classement de la parcelle 465 en EBC.

Prise en compte de l'observation :

Le problème est que l'entrée de la propriété est dans le carrefour Dodat/Plantières. Très accidentogène.

La demande est surprenante car la parcelle 465 serait enclavée dans une zone EBC et pas d'accès en dehors du carrefour dangereux.

Comment peut-on urbaniser un parc sans altérer les qualités paysagères ?

Cette requête ne peut être prise en compte dans ce PLU car elle remettrait en compte le PADD.

Observation M. Patrice ROUX (modification du tracé de l'EBC)

La parcelle 1778 est classée en Uap avec une reconnaissance EBC sur sa totalité, ce qui interdit tout projet.

Prise en compte de l'observation :

Le classement de cette parcelle en EBC relève de la protection de l'ensemble du parc, et non pas seulement d'un arbre isolé. En effet, c'est bien cet espace de respiration qui est mis en avant et protégé au titre des EBC. Les EBC ne concernent pas obligatoirement des espaces déjà plantés, mais peuvent être instaurés sur des espaces à planter.

Si cette parcelle est bien située dans l'enveloppe urbaine et aurait pu faire l'objet d'une volonté de développement urbain, la commune privilégie, dans le cadre de la révision de son PLU, le développement de secteurs stratégiques qui vont permettre de renforcer la centralité du village et ayant le moins d'impacts paysagers possibles.

Cette requête ne peut être prise en compte.

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018

Observation M. et Mme HEIMERMANN (modification du tracé de l'EBC)

Le détachement de 1200 m² de la parcelle 1735 a créé une parcelle enclavée

Prise en compte de l'observation :

La réponse précédente s'applique à cette observation.

Observation Mmes TERRIER et PELLA (modification du tracé de l'EBC)

Je dirai plutôt parcelle 916 que 366, qui jouxte la parcelle 1107..

Prise en compte de l'observation :

Ok pour le lavoir à préserver au lieu de le transformer en corbeille à fleurs ! Il me semble incongru d'avoir mis le portail d'entrée et la route qui dessert les maisons et l'ancienne ferme en EBC. Ok pour ajuster le tracé de l'EBC.

Observation Mme Dominique REBAUD (modification du tracé de l'EBC)

Les parcelles 1525 et 1614 devraient être constructibles.

Prise en compte de l'observation :

Le préambule du chapitre 3.3 sur les EBC et parcs privés s'appliquent tout à fait à ce cas. La propriétaire omet de dire que ces 2 parcelles faisaient partie intégrante d'une OAP d'ensemble dont la réalisation a épuisé les droits à construire.
Ces 2 parcelles sont inconstructibles. Réponse non favorable.

3.4 Observations au sujet de l'OAP « Montpiollier »

Observation MIM GLENARD Antoine et François (OAP Montpiollier)

Is veulent sortir deux espaces verts de la zone AUa pour les classer en zone U.

Prise en compte de l'observation :

Je suis perplexe : il y a une OAP d'ensemble qui a été +/- engagée par eux. S'ils veulent ouvrir un droit à construire pour 2 logements pour des besoins personnels, ils doivent les intégrer au projet d'ensemble !

Observation M. LUBAC Jean-Christophe (OAP Montpiollier)

Idem demande précédente plus refus du chemin piétons

Prise en compte de l'observation :

Le passage piéton est une partie de l'OAP d'ensemble donc pas négociable. C'est une position générale de la commune pour tous les lotissements : ils doivent être traversant pour les modes doux.

*arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018*

Observation M. Baptiste BAJARD (OAP Montpiollier)

Demande de retrait des bâtiments.

Prise en compte de l'observation :

Les bâtiments prévus sont du R+2 (12m maxi), le mur de la propriété est très haut (> 4m) ;

-- 'Le retrait des bâtiments de la route fait qu'ils auront que peu d'impact sur le voisinage en face.

3.5 Observation sur l'OAP n° du Plantin

Grand nombre de réserves et d'opposition sur ce projet

Prise en compte de l'observation :

La zone à risque apparaît au nord du parc du château(?) il est vrai que la tour du Château date du XIIème siècle et n'a pas bougé d'un yota !!!

C'est bien dans le but de protéger l'avenir du parc du château qu'il est proposé d'urbaniser la parcelle au Nord moyennant la réfection du mur du Plantin. L'étude géologique d'Octobre 2006 devra être opposée à la zone à risques !

L'OAP ne peut pas imposer la reconstruction du mur à l'identique, ni le PLU d'ailleurs.

Il reste à espérer que le promoteur propose de lui-même la reconstruction du mur pour sauvegarder l'aspect paysager et patrimonial de ce secteur dont le mur d'enceinte est classé remarquable.

Si nécessaire, la commune pourrait ne plus exiger de sortie mode doux sur la montée du Plantin pour satisfaire les besoins sécuritaires exprimés par certains riverains.

3.6 Observation OAP n°6 Equipements

Prise en compte de l'observation :

Les équipements salle des fêtes et MJC ont plus de 50 ans d'âge et doivent être déplacés vers la zone loisirs pour libérer du foncier à construire à proximité du centre bourg. Le terrain de boules en centre village rejoindrait cet espace loisirs. L'espace NL ne dispose pas de parking ; il s'agirait de mutualiser en périphérie de l'enveloppe urbanisée un parking en capacité de recevoir les quelques 1 000 voitures qui envahissent le village 5 ou 6 fois dans l'année pour les grandes manifestations du village et les 500 voitures des compétitions sportives de nationale 2 de la FFF (20 compétitions minimum chaque année).

Pour ce qui est de l'exploitation agricole existante, il s'agit du siège de l'exploitation et d'une unité économique de transformation de leur production qui est réalisée autour de la zone NL. D'ailleurs nous laissons à cette exploitation les parcelles 1096, 487 et 488 actuellement exploitées à des fins de production maraîchère (herbes aromatiques).

Les parcelles concernées sont actuellement en pré. La connaissance et les usages de ces terrains nous autorisent à maintenir notre analyse.

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay , Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018

3.7 Observation ZA Champortier / Crouloup

Prise en compte de l'observation :

La réflexion sur le transfert de la futur ZA de Champortier vers la zone du Crouloup répond à plusieurs enjeux :

- Les terres agricoles de Crouloup sont de moins bonne qualité qu'à Champortier
- Les accès à Crouloup sont plus favorables au développement d'une ZA dans ce secteur

La révision du PLU ne permet pas le développement d'une ZA à Crouloup. Elle met simplement en avant une réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes. Ce projet devra se faire dans le cadre d'une évolution du futur PLU de Chasselay, dans une démarche de concertation avec la profession agricole (compensation,...) et dans un rapport de compatibilité avec le SCoT du Beaujolais et avec les PENAP.

Ceci nous conduit-il à maintenir la Zone UI à Champortier comme inscrite dans la DTA et dans le SCoT ?

3.8 Observation Corridor écologique

Prise en compte de l'observation :

Le corridor écologique identifié au SRCE a été précisé par une étude trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Beaujolais. Celle-ci met en avant que le corridor écologique a une orientation Nord-Sud et non pas Est-Ouest. En effet, il passe dans les espaces agricoles entre les villages de Les Chères et de Quincieux où la perméabilité est bien plus favorable aux déplacements de la faune. Le corridor du SRCE est tracé, quant à lui, au niveau des emprises des voies ferrées de Quincieux et St Germain au Mont d'Or, ce qui n'est pas pertinent.

Surprenant que cet argument ressorte 15 ans après la validation de la réserve foncière du département pour faire une déviation de Chasselay. Nous ne faisons que suivre les préconisations des ateliers de travail mis en place pour la modification du SCoT.

Le classement de l'ancien espace boisé en zone A relève d'un simple constat de l'existant. Ce sont des taillis d'acacias non entretenus et il serait plus facile aux agriculteurs de les exploiter s'ils sont en zone A et non EBC. La remarque de Mme Coste est d'autant plus incompréhensible qu'elle a sollicité l'avis de la communauté de communes pour connaître les conditions de déboisement de ses parcelles. Le fait de classer ces taillis en zone A n'oblige en rien un débçisement.

Je joindrai la contribution du SCoT sur le sujet du corridor écologique.

*arrêté du 30 Juillet 2018
du Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay
du 27 août au 29 septembre 2018*

3.9 Demandes de renseignements et alerte

Observation Mme Carole BUISSON

Absence de réglementation sur la zone UBp.

Prise en compte de l'observation :

Cela risquerait de bloquer l'évolution des constructions existantes qui occupent déjà une grande partie de la parcelle. D'ailleurs Mme Buisson vient de mettre en vente son bien foncier.

On peut toutefois instaurer une CES uniquement pour les nouvelles constructions. Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne seront pas soumises au CES.

Nous analysons la possibilité d'instaurer un CES de 10% et un coefficient biotope supérieur à 40%.

3.10 Observation réglementation zones A et N

Prise en compte de l'observation :

Dans les zones A et N, les extensions sont limitées à 40m² d'emprise au sol et les annexes sont limitées à 50 m² d'emprise au sol.

Une discussion avec la DDT sur ce sujet permettra d'éclaircir leur demande quant aux règles supplémentaires à mettre en place.

3.11 Observation adaptation des alignements

Prise en compte de l'observation :

L'arrêté qui satisfait le contrôle de légalité et répond à la demande du commissaire enquêteur a été pris.

3.12 le zonage des eaux pluviales

Observation M Michel CHAPIT (eau pluviales)

Les remarques de Mr Chapit sur les EP ne sont pas pertinentes, les EP circulent sur le côté ouest de la montée du Plantin, côté opposé au mur.

De manière générale il appartient au cabinet qui a réalisé le zonage des eaux pluviales d'apporter une contribution pertinente.

Chasselay le 19 octobre 2018

Le Maire

Jacques Pariost

arrêté du 30 Juillet 2018
Plan local d'urbanisme de la commune de Chasselay, Adaptation des Alignements
et Zonage des eaux pluviales
du 27 août au 29 Septembre 2018



Monsieur le Maire de Chasselay
Mairie,
7 rue du Promenoir
69380 CHASSELAY

Villefranche s/s, le 17 octobre 2018

Affaire suivie : DP/BG

Objet : Courrier d'accompagnement suite à l'enquête publique du PLU communal

Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT)

UNESCO Global Geopark

Politique d'accueil

Charte Forestière

Monsieur le Maire,

Le Syndicat Mixte du Beaujolais porteur du SCoT à au cours de l'année 2017 travaillé dans le cadre de la modification du SCoT n°2, à identifier les corridors écologiques majeurs du Beaujolais.

Ce travail a été réalisé sur la base des corridors écologiques répertoriés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), des réunions sectorielles ont été organisées avec les professionnels de l'environnement : associations environnementales, élus locaux, représentants du monde agricole et des chasseurs et pêcheurs.

Concernant le territoire de Chasselay, cette réunion de travail s'est réunie le 18 Mai 2017. Vous trouverez en pièce jointe le corridor écologique proposé pour la commune de Chasselay, ainsi que celui corrigé suite à la réunion.

Lors de cette réunion, les structures suivantes étaient notamment présentes :

Mairies de Chasselay et des Chères, Département du Rhône, la Communauté de Commune Beaujolais Pierres Dorées, le Syndicat de l'Ouest Lyonnais, la Chambre d'Agriculture du Rhône, la Fédération des Chasseurs du Rhône, le Syndicat Mixte des Rivières Plaine des Chères Azergues, la Fédération Régionale des Associations de Protection de la Nature du Rhône, la Région Auvergne Rhône Alpes et la Direction Départementale des Territoires du Rhône.

Cette concertation, à dire d'expert nous a permis de revoir le tracé effectif du corridor écologique situé au Sud de la plaine des Chères. En effet, le tracé prévu dans le SCRE faisait passer le corridor à l'Est de Chasselay sur la commune de Saint Germain au Mont d'Or sur une passerelle routière traversant de nombreuses voies de chemin de fer, avant d'arriver sur les berges de Saône, très contraintes à cet endroit. Le corridor choisi passe ainsi au Sud des Chères, bifurque au Nord de Quincieux pour arriver sur les berges de Saône dans un secteur non urbanisé situé plus au Nord.

Ainsi, comme vous l'avez inscrit dans votre PLU, le corridor écologique qui traverse d'Est en Ouest la plaine des Chères se trouve en effet passer plus au Nord de votre commune sur la commune des Chères.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Daniel BACCOUD

Syndicat Mixte du Beaujolais
172. boulevard Victor Vermorel
69400 VILLEFRANCHE / SAÔNE
Tel : 04 74 65 74 40
Fax : 04 74 65 39 91
www.pays-beaujolais.com
contact@pays-beaujolais.com

SIRET : 256 910 172 00024
Code APE : 8413Z

Pièces jointes :

- extrait de la présentation du 18 Mai 2017
- extrait compte rendu de la réunion du 18 Mai 2017

.../...

Corridor n°7 et 8: Chazay – Civrieux – Marcilly – Les Chères – Chasselay // Chasselay

Synthèse du travail réalisé en atelier

LEGENDE	
	Lignes SCOT Beaujolais
	Lignes communales
	Autoroute
	Voie départementale
	Voie forestière
	Zones N - Naturelle
	Zones A - Agricole
	Zones AU - A. Urbaines
	Zone U - Urbaines
	Principales lignes de délimitation à préciser par le PLU
	Unités d'intervention et le secteur à préciser dans le PLU
	Corridor écologique forestier à préserver
	Corridor écologique forestier à remettre en bon état
	Chaînes d'habitats à vocation spécifique dans le PLU
	Zones de confort d'habitat



Corridor n°7 et 8: Chazay – Civrieux – Marcilly – Les Chères – Chasselay // Chasselay - Lissieu
Périmètre de protection proposé



**Éléments à amender
par vos soins**

Corridor écologique proposé
pour inscription dans le SCoT

Principe de limite à l'urbanisation