

Département du Rhône

Commune de DOMMARTIN

ENQUETE PUBLIQUE

**Déclaration de Projet et mise en Compatibilité du PLU
Zone AU «Aux Humberts»**

Enquête ouverte du lundi 27 novembre au vendredi 29 décembre 2017 inclus

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Serge ARVEUF
28 janvier 2018

Avis

Portant sur l'Utilité Publique du Projet

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour la zone AU, sise «Aux Humberts»

Le projet c'est l'accès à l'urbanisation de la zone AU «Aux Humberts», d'un site cultivé par fermage dont le bail a été résilié en 2016. Cette zone entourée de maisons individuelles, d'habitats groupés ou d'anciennes fermes peut être considérée comme une opportunité, compte tenu de l'insuffisance de la disponibilité immédiate du foncier sur la commune.

Décisions en amont de l'enquête

Décision du Président du Tribunal Administratif du 25/09/2017

Pour la désignation du commissaire enquêteur.

Arrêté de Monsieur le Maire de Dommartin du 26/10/2017

Pour l'enquête publique, dont le sujet est évoqué plus haut. Il est précisé qu'à son terme le conseil municipal sera amené à délibérer sur le projet de déclaration de projet avec la mise en compatibilité du PLU au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

En complément :

Il est précisé que le projet de modification du plan local d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, suite à la décision de la mission régionale environnementale après examen au cas par cas.(décision du 10 août 2017)

Les éléments ayant conduit à la décision de modification du PLU.

La commune de Dommartin est dotée d'un PLU, approuvé par la délibération du Conseil municipal du 15 février 2008. Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 20 février 2012, pour permettre notamment la prise compte du projet d'aménagement du centre-ville.

La commune a engagé une étude d'opportunité, pour faire le bilan de son PLU, au regard des évolutions concernant la construction, la diversification de l'offre de logements, ainsi que de la capacité constructible.

Les résultats sont satisfaisants et montrent que le PLU a répondu positivement aux objectifs fixés par le SCOT de l'Ouest Lyonnais et au PLH de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (approuvé en 2014).

Le site «Aux Humberts» est assez privilégié comme indiqué plus haut, pour assurer à court terme une évolution maîtrisée et diversifiée répondant aux objectifs du SCOT et du PLU. C'est un zonage AU, convoité depuis des années.

Il faut tout de même un certain temps pour appréhender le dossier, dans une situation où il y a un maître d'ouvrage, la Société SEFI, dont le projet est porté par la municipalité.

Et puis, l'étude fine du dossier, devient un moyen de poser des questions, au Maire comme à Monsieur Portal de l'atelier de l'a.R.u.e.

Ainsi même si le projet me semble de qualité, du point de vue architectural, du point de vue de l'ambiance des courées, de l'intérêt porté à la qualité de la végétalisation sur les espaces communs ou privés, l'important c'est plus encore la sécurisation de la notion d'intérêt général.

Sur ce point, la couverture importante de polygones d'implantation, sur un projet où les élus ont œuvré avec la Société SEFI sur les sujets les plus importants, la diversification de l'offre de logements, l'intégration paysagère, et une densification raisonnable.

La réunion pour examen commun, avec un avis favorable, donne cette sécurisation évoquée plus haut.

La gestion des eaux pluviales, est un plus environnementale. Le traitement intégré aux espaces publics par noues et petits bassins se substitue au bassin unique du PLU actuel.

Avis du Commissaire enquêteur

Sur la forme et la procédure de l'enquête

- Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage en mairie, l'affichage sur place,

- Considérant que cet affichage en mairie a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,

- Considérant que le dossier, était consultable dans de bonnes conditions d'accueil au rez de chaussée de la mairie de Dommartin,

- Que l'accueil du secrétariat a permis d'obtenir tous renseignements complémentaires utiles,

Sur le fond de l'enquête :

- Considérant que le registre d'enquête n'a fait l'objet que d'une seule observations (6 questions), ce que l'on peut déplorer, malgré trois permanences effectuées, la possibilité d'utiliser le lien (mail) du site de la mairie, ou tout simplement venir en mairie hors permanence du commissaire enquêteur,

- Considérant que le projet est compatible avec le SCOT de l'Ouest Lyonnaise, ainsi qu'avec le PLH de la CCPA (Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle),

- Considérant que la réunion pour examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) du 5 septembre 2017 a reçu un avis favorable avec des remarques qui ne remettent le fond en question,

- Considérant que les remarques évoquées ont permis d'explicitier certains détails, et que des compléments de faible nature font partie du dossier complété,

- Considérant que le Conseil général du Rhône, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône émettent un avis favorable sans réserve, que le Syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais approuve le projet, que la remarque technique concernant les voies en impasse n'a plus d'objet, et que la demande du repérage par un polygone d'implantation pour un équipement public, est satisfaite, le dossier ayant été complété,

- Considérant que sollicité par Monsieur le Maire de Dommartin, pour un examen au cas par cas, La Mission régionale d'autorité environnementale

a conclu que la demande n°2017-ARA-DUPP-00432 n'est pas soumise à l'évaluation environnementale,

- Considérant l'avis favorable de Monsieur le Sous-Préfet de Villefranche,
- Considérant que la réponse de la Mairie de Dommartin au Procès-Verbal de Synthèse des observations reçues à l'enquête, était détaillée,
- Considérant que les évolutions du document d'Urbanisme proposé à l'enquête publique ne modifient en rien les orientations du PADD,
- Ni ne réduisent un espace boisé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comportent de graves risques de nuisance,

Pour tous ces motifs, l'intérêt général étant bien établi.

... J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU, du secteur «Aux Humberts»

Avis qui porte sur l'évolution du classement en zonage Ub du secteur actuellement en AU, permettant ainsi l'urbanisation.

Avis qui porte également sur les compléments portés dans le Règlement au sujet des articles Ub2, Ub6, Ub7, Ub9 et UB10, qui viennent de l'application du Rapport de présentation et de la spécificité induite par les polygones d'implantation.

Avis qui porte sur la configuration projetée pour la gestion des eaux pluviales.

Recommandation: Il est peut-être prudent de prévoir la gestion dans le futur de la domanialité de la voie dite structurante liaison entre la rue des Cordineaux et l'avenue des Tilleuls, ainsi que la gestion des noues et autres dispositifs d'eaux pluviales dont l'entretien sera assuré par le gestionnaire des eaux pluviales.

28 janvier 2018

Le commissaire enquêteur,

Serge ARVEUF

