Commune de Chaponost (Rhône)

# Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Enquête publique du lundi 4 octobre 2021 à 8h30 au jeudi 4 novembre 2021 à 17h inclus

# Rapport du commissaire enquêteur

*Ce « rapport du commissaire enquêteur » est complété par un document séparé intitulé ''conclusions motivées du commissaire enquêteur''*

Rapport établi par Monsieur Alain Avitabile,
Commissaire Enquêteur
novembre 2021
Référence TA : E21000092/69

# Sommaire


**1- Généralités concernant l'enquête 5**
**1-1-** Cadre général de l'enquête et autorité organisatrice 5
**1-2-** Objet de l'enquête - Enjeux et objectifs 5
**1-3-** Cadre juridique 6
**1-4-** Nature et caractéristiques du projet 7
1-4-1- Le contexte territorial 7
1-4-2- L'inscription du projet dans les documents de planification supra-communaux 7
1-4-3- Les caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°1 du PLU 7
**1-5-** Composition du dossier d'enquête publique 18

**2- Organisation et déroulement de l'enquête 19**
**2-1-** Organisation de l'enquête 19
2-1-1- Notification du dossier du projet de modification du PLU n°1 aux personnes publiques 19
2-1-2- Désignation du commissaire enquêteur 19
2-1-3- Modalités d'organisation de l'enquête 19
2-1-3-1- Concertation avec la commune de Chaponost pour la préparation de l'enquête 19
**2-2-** Déroulement de l'enquête 23
2-2-1- L'information effective du public et la publicité légale de l'enquête 23
2-2-2- Le déroulement des permanences 23
2-2-2-1- Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête 24
2-2-2-2- L'absence de suspension d'enquête 24
2-2-2-3- L'absence de prolongation d'enquête 24
2-2-2-4- L'absence de réunion publique d'information ou d'échange organisée par le commissaire enquêteur 24
2-2-3- La clôture et la récupération du dossier, des courriers et du registre d'enquête 24

**3- Analyse des observations du public, réponses de Monsieur le Maire et appréciation du commissaire enquêteur 26**
**3-1-** Informations générales et permanences tenues 26
**3-2-** Décompte global des observations reçues 26
**3-3-** Procès-verbal de synthèse 27
**3-4-** Mémoire en réponse de Monsieur le Maire de la commune de Chaponost 28
**3-5-** Tableau récapitulatif des observations et propositions du public, réponses de Monsieur le Maire de la commune de Chaponost et appréciation du commissaire enquêteur 28
**3-6-** Analyse des observations et propositions du public, réponses de Monsieur le Maire de la commune de Chaponost et appréciation du commissaire enquêteur 70
3-6-1- Considérations générales sur les observations et propositions du public 70
3-6-2- Observations des personnes publiques (lettres) intégrées aux observations du public 70
3-6-3- Principales observations récurrentes du public entrant dans l'objet du projet de modification n°1 du PLU 70
3-6-3-1- Le coefficient de biotope (Rn@11, Rn@13, Rn@14 (point 2), Rn@21 (point 2) Rn@22, Rn@23) 71
3-6-3-2- La modification du coefficient d'emprise au sol (CES) en zone UP (Rn@14 point 1, Rn@15, R4 point 2) 73
3-6-3-3- La possibilité d'annexes en zones pavillonnaires limitées à 15 m2 (Rn@21 point 1, Rn@26, Rn@27, Rn@28) 75
3-6-3-4- La possibilité d'hôtels en zones d'activités en zone UAe (L2, L5, Rn@19, O7-R3) : 76
3-6-3-5- Les annexes en zones agricoles et naturelles (L1, L2) 79

**4- Analyse des avis des personnes publiques, réponses de Monsieur le Maire de Chaponost et appréciation du commissaire enquêteur 81**
**3-7-** Les avis des personnes publiques 81

**~~3.8~~** La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur le projet 82

**Annexes (document distinct) 83**

# 1- Généralités concernant l'enquête

## 1-1- Cadre général de l'enquête et autorité organisatrice

La présente enquête publique a pour objet le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaponost. Cette enquête est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire de la Commune de Chaponost.

La commune de Chaponost dispose d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2018. Il a fait l'objet d'une mise à jour en date du 6 mars 2020.

La procédure de modification n°1 du PLU de Chaponost a été engagée à l'initiative de Monsieur de Le Maire de Chaponost.

La commune de Chaponost a notifié le dossier aux personnes publiques et recueilli leurs avis le 19 juillet 2021, à l'exception de la Chambre des Métiers, notifié le 23 août 2021 (en raison d'un problème d'adresse), à savoir :
- DDT du Rhône SPAR
- DDT du Rhône Subdivision de Mornant
- DRAC - SDAP
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Syndicat de l'Ouest Lyonnais
- SYTRAL
- CCVG (Communauté de Communes de la Vallée du Garon)
- Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Chambre des Métiers
- Chambre d'Agriculture du Rhône
- SNCF Réseau

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté 2021-402 de Monsieur le Maire de Chaponost du 13 septembre 2021. Celle-ci est organisée sous l'autorité de Monsieur le Maire de la Commune de Chaponost.

Le siège de cette enquête est situé à la mairie de Chaponost, 5 avenue Maréchal Joffre, 69630 Chaponost.

## 1-2- Objet de l'enquête - Enjeux et objectifs

La procédure de modification n°1 du PLU de Chaponost a essentiellement pour objectifs d'apporter quelques modifications à certaines dispositions. Par ailleurs, à l'usage, un certain nombre d'erreurs ou d'imprécisions ont été relevées et méritent d'être corrigées.

## 1-3- Cadre juridique

La présente enquête publique est conduite en application des textes suivants :

- Article L 153-41 du code de l'urbanisme*

- Articles L 123-2 et suivants du code de l'environnement

- Articles R 123-2 et suivants du code de l'environnement

**Article L153-41 :*
*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Mairede l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

**Les principales étapes de la procédure :**

. Lancement de la modification n°1 du PLU et mise au point du projet (automne 2020 à juin 2021)

. Saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas (juillet 2021)

. Notification du projet de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées (juillet 2021)

. Lancement de l'enquête publique du lundi 4 novembre 2021 à 8h30 au jeudi 4 novembre 2021 à 17h inclus.

**Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête**

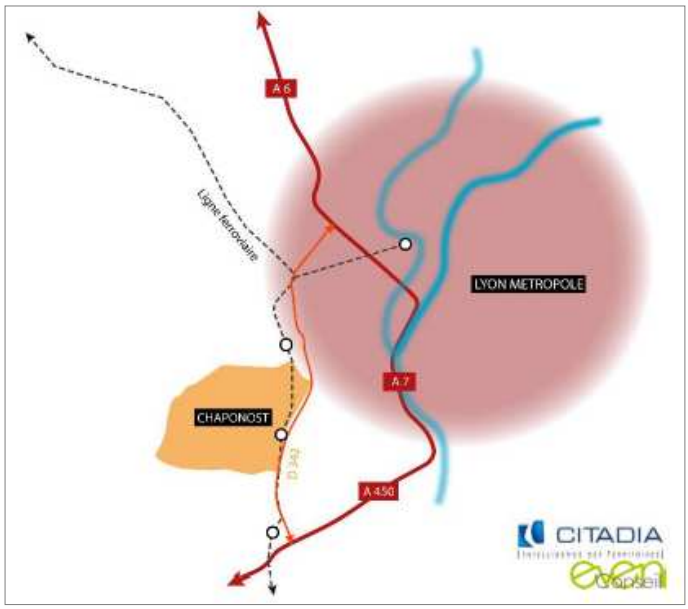
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Chaponost.

**Autorité compétente pour prendre la décision**

L'autorité compétente pour prendre la décision à l'issue de l'enquête publique est la commune de Chaponost (délibération du conseil municipal).

## 1-4- Nature et caractéristiques du projet

### 1-4-1- Le contexte territorial




**Situation géographique de Chaponost :**

Comme le précise le rapport de présentation du PLU, la commune de Chaponost se positionne stratégiquement au sud de l'agglomération lyonnaise, à 20 kilomètres du centre de Lyon, et aux portes d'un plateau agricole.

La commune compte 9252 habitants en 2020. Celle-ci est membre de la communauté de communes de la vallée du Garon (CCVG) qui compte 31267 habitants en 2021, en progression de 1,35% par rapport à 2020.

### 1-4-2- L'inscription du projet dans les documents de planification supra-communaux

**. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais**

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais a été approuvé le 02/02/2011. Celui-ci est actuellement en cours de révision.

**. Autres documents supra-communaux :**

- Le **PLH, programme local de l'habitat, de la CCVG** : Celui-ci a été approuvé le 7 février 2017

- Le **PDU, plan de déplacements urbain, de l'agglomération lyonnaise** : Celui-ci a été approuvé le 8 décembre 2017

Par ailleurs, la **DTA**, Directive Territoriale d'Aménagement, de l'Aire métropolitaine lyonnaise a été approuvée le 9 janvier 2007.

### 1-4-3- Les caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°1 du PLU

Comme cela at été évoqué plus haut, la modification n°1 du PLU a essentiellement pour objectifs d'apporter quelques modifications à certaines dispositions. Par ailleurs, à l'usage, un certain nombre d'erreurs ou d'imprécisions ont été relevées et méritent d'être corrigées.

La plupart des modifications concernent le règlement.

L'objectif est d'une part de corriger certaines erreurs ou d'apporter des précisions relatives à certaines règles pour éviter des problèmes d'interprétation.

Il s'agit par ailleurs de modifier certaines règles qui à l'usage des deux premières années d'application du PLU se sont avérées inadaptées et/ou contraires aux objectifs du PLU.

La liste des emplacements réservés est modifiée pour corriger une erreur.

Quant au plan de zonage, il est peu modifié par le projet de Modification n°1 du PLU. Il s'agit principalement de corriger quelques erreurs, de rectifier le tracé d'une limite de zone sur une parcelle suite à un jugement du Tribunal Administratif de Lyon et d'apporter une petite modification de limite entre deux zones dans le centre.

Trois pièces du PLU sont modifiées par le projet de Modification n°1 du PLU :

- Le plan de zonage

- La liste des emplacements réservés

- Le règlement

Remarques :

Il est à noter que le projet de modification n°1 du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU tel qu'il a été approuvé en décembre 2018.

Par ailleurs, ni le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ni les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne sont modifiées.

L'ensemble des modifications apportées au PLU approuvé en 2018 est détaillé dans la note de présentation du projet de Modification n°1 du PLU qui fait partie du dossier d'enquête publique et rappelé ci-après :

**« 1. Modifications relatives au plan de zonage**

1.1 Modification de la limite entre les zones UCA et UC av P.Doumer

Pour plus de cohérence urbaine et éviter d'avoir un front urbain qui irait jusqu'à la rue Hippolyte Bonnet, les parcelles cadastrées section AL 118 et 119 sont classées en zone UC et non plus en zone UCA.

1.2 Rectification d'erreurs

Plusieurs erreurs ont été relevées sur le plan de zonage. La commune a donc souhaité profiter de la présente procédure de modification pour les rectifier :

- Rectification de la limite entre la zone 2AU de la Chavannerie et les zones UC et UCA dans le secteur de l'impasse du Saunier. La commune n'avait pas la volonté de modifier la limite entre la zone d'urbanisation future et les zones constructibles à cet endroit. La limite de zone sera

donc rectifiée sur les parcelles AK n°261, 435, 547, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 576 pour que la limite de la zone d'urbanisation future reste la même que sur le PLU en vigueur avant la révision de 2018.

- Rectification de la limite entre la zone UL et Na avenue de Verdun : suite à une rectification du cadastre, il convient de classer en zone Na les parcelles AC n°628 et 629 pour rester dans l'intention initiale. La frange paysagère (dont l'objectif est d'assurer une transition entre les secteurs agricoles ou naturels et les secteurs bâtis) qui suit la limite de zone le long de ces parcelles n'a en revanche pas de sens car les parcelles sont bâties de part et d'autre. Il convient donc de la supprimer sur cette portion.

- Rectification du tracé des emplacements réservés n°3 et n°7 pour tenir compte de la parcelle AM n°401 (qui correspond à l'emprise de l'aqueduc romain) : l'emplacement réservé n°3 est prolongé jusqu'au droit de l'extrémité nord de la parcelle AMn°401 et l'emplacement réservé n°7 contourne la parcelle AM n°401 afin que la continuité du cheminement piéton à créer le long de l'aqueduc soit assurée.

- La croix protégée rue Radix a été mal placée : elle est en réalité située de l'autre côté de la rue, il convient donc de la déplacer.

- La haie protégée qui se situe rue Chanvillard au droit des parcelles AI n°241 et 254 a été mal placée et semble traverser la rue : il convient donc de la modifier afin qu'elle longe bien ces parcelles.

- L'emplacement réservé n°33 est à rectifier car il ne concerne pas la parcelle AN n°142 qui est bâtie. La commune n'avait pas de volonté de toucher à ce bâti, de plus, cette parcelle avait fait l'objet d'une mise en demeure de la part du propriétaire en 2016, à l'occasion de laquelle la commune avait confirmé ne pas être intéressée par l'acquisition de ce terrain. L'emplacement réservé est donc supprimé sur cette parcelle.

1.3 Prise en compte du jugement du Tribunal Administratif de Lyon en date du 16/07/2020

Par jugement en date du 16/07/2020, le Tribunal Administratif de Lyon a annulé la décision de la commune de Chaponost de classer le sud de la parcelle cadastrée AB 110 en zone UP. Il convient donc de reclasser la partie sud de cette parcelle en zone A et de modifier en conséquence la frange paysagère qui suit la limite de zone.

**2. Modification concernant la liste des emplacements réservés**

Une erreur s'est glissée dans l'intitulé de l'emplacement réservé n°14 : cet emplacement réservé concerne le chemin du Garon et non pas le chemin de Combarembert.

L'intitulé de l'emplacement réservé n° 14 est donc modifié comme suit : « création d'une voie douce entre la limite de l'agglomération et le chemin du Garon ».

**3 Modifications du règlement**

**3.1 Définitions**

Des corrections ou des précisions sont apportées aux définitions suivantes :

**- Accès :** afin de clarifier la différence entre un accès et une voie de desserte, la définition de l'accès est complétée comme suit : « *L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction* ».

**- Attique :** la définition est corrigée comme suit : « *Construction en retrait ~~des étages inférieurs~~ de l'étage inférieur d'au moins 3m des façades sur voies et de 2m des autres façades. Les attiques doivent représenter au maximum 50% de l'emprise ~~au sol~~ de l'étage inférieur* ».

**- Coefficient de biotope :**

Les descriptifs des types de surfaces figurant dans le texte et en légende des illustrations sont mis en cohérence et modifiés comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Le coefficient correspondant aux toitures végétalisées qui était de 0,7 (comme celui des espaces verts sur dalle) alors que ces derniers doivent être recouverts de 80cm de terre au minimum est abaissé à 0,3 pour plus de cohérence.

La catégorie des espaces verts verticaux est supprimée car elle est inadaptée au contexte de la commune et pouvait poser des problèmes d'interprétation.

Enfin, il est précisé que les câbles, canalisations, cuves ou ouvrages de rétention enterrés de moins de 5m² ne sont pas déduits de la pleine terre.

| | Définition | Coefficient |
|---|---|---|
| **Surfaces imperméables** | Revêtements imperméables à l'eau (constructions, espaces bétonnés, dallages avec couche de mortier…) | 0 |
| **Surfaces semi-perméables** | Revêtements perméables à l'eau (pavés drainants, terrasses sur plots sans dalle, gravillons, caillebotis-gazon…) | 0,5 |
| **Espaces verts sur dalle** | Espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale de 80 cm minimum | 0,7 |
| **Toitures végétalisées** | Toitures végétalisées | 0,30 |
| **Pleine terre** | Terre naturelle disponible pour le développement de la flore et de la faune<br>(NB : les câbles, canalisations, cuves ou ouvrages de rétention enterrés d'une surface de moins de 5m² ne sont pas déduits de la surface de pleine terre) | 1 |

**- Programme** : cette définition est supprimée car elle est inutile et complique la lecture de la servitude de mixité sociale (qui est réécrite – voir ci-après).

**- Retrait par rapport aux limites séparatives :** cette définition est modifiée pour préciser qu'en cas de construction présentant plusieurs niveaux, le retrait est apprécié niveau par niveau : « Le retrait est la distance séparant tout point de la façade ~~d'une construction~~ (hors balcons, débords de toit et éléments de modénature) d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative. En cas de construction présentant plusieurs niveaux, le retrait est apprécié niveau par niveau. »

**- Voies** : afin de clarifier la différence entre un accès et une voie, la définition est complétée comme suit : « Les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules, transports de voyageurs et de marchandises…) qui desservent plusieurs unités foncières, ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent. Toutefois les espaces dédiés aux modes de déplacement doux (piéton, vélo, …) présentant une largeur inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant. »

### 3.2 Usage des sols et destinations des constructions (articles 1 et 2)

3-2-1 Autorisation des hôtels en zone UAe

La commune souhaite autoriser les hôtels dans l'ensemble des zones d'activités (excepté la zone très spécifique UAa). C'est déjà le cas dans le secteur UAv et UAm et il est donc souhaité étendre cette possibilité à la zone UAe. Cela permettra d'augmenter les chances de voir un établissement s'implanter sur la commune, d'autant que l'hôtel qui était situé au centre de la commune a désormais définitivement fermé.

3-2-2 Annexes en zone A et N

Le règlement des zones A et N autorise une taille d'annexes différente en fonction de la taille de l'unité foncière concernée. Ainsi, pour les tènements inférieurs à 3000m², la construction d'annexes est autorisée dans la limite d'une surface totale d'annexe de 50m² d'emprise au sol. Pour les tènements de 3000 m² et plus, la surface d'annexes autorisée passe à 75m².

A l'usage, il s'est avéré que cette taille de tènement de 3000m² n'était pas suffisamment discriminante et que la plupart des unités foncières donnaient droit à 75m² d'annexes. Aussi, afin de rester dans l'objectif initial, la taille des unités foncières permettant d'avoir le droit de construire 75m² d'annexes est augmentée et passe à 7000m².

La rédaction de la règle est également revue pour ne pas que l'on puisse imaginer que la limite de surface prévue pour les annexes s'applique également aux piscines. Il n'y a en effet pas de volonté de limiter la surface de ces dernières.

3-2-3 Campings dans les zones pavillonnaires

En application des articles R151-27 et suivants du code de l'urbanisme les campings relèvent de la destination « commerce et activités de service ». Leur interdiction à l'article UP1, UL1 et

UR1 constitue donc une redite inutile par rapport à ce qui est déjà indiqué par la lecture combinée des articles 1 et 2 de ces zones. La phrase est donc supprimée pour éviter toute ambiguïté.

**3-3 Mixité sociale (article 3)**

La rédaction des règles relatives aux servitudes de mixité sociale est reprise sur plusieurs points.

Pour plus de clarté, des phrases séparées sont rédigées pour ce qui est des règles en cas de réhabilitation et pour ce qui est des règles en cas de lotissement.

Par ailleurs, en cas de réhabilitation, afin de confirmer que la servitude de mixité sociale s'applique même s'il y a moins de 2 logements existants avant projet, la règle est ainsi rédigée *: « les opérations de réhabilitation de constructions existantes, quel que soit le nombre de logements existants avant le projet, doivent garantir une part minimum de 45 % / 35% de logements sociaux recensés au titre de l'article 55 de la loi SRU (en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou à défaut à l'entier supérieur), dès lors que le projet prévoit la création d'un ou plusieurs logements et que l'opération présente, après réalisation, un nombre total de logements supérieur à 2 ».*

Enfin, pour éviter les problèmes d'articulation avec les règles s'imposant par ailleurs à la commune en matière de logements sociaux recensés à l'article 55 de la loi SRU, la dernière phrase « *Les opérations de plus de 6 LLS doivent comprendre au moins deux catégories différentes de logements (PLAi, PLS, PLUS) » est remplacée par « La typologie des logements, notamment en matière de type de financement (PLAi, PLS, PLUS) doit être en cohérence avec les exigences du PLH et des dispositions du code de la construction et de l'habitation ».*

**3-4 Volumétrie et implantation des constructions (article 4)**

3.4.1. Implantation des constructions

3.4.1.1. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones pavillonnaires (UP, UL et UR)

Dans les zones UP, UL et UR, il est prévu que les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 7 mètres de l'une des limites séparatives afin de préserver un espace de vie. Sur les autres limites, outre la possibilité de s'implanter en limite à certaines conditions, elles doivent respecter un recul minimal de 4m et ce, quelle que soit la hauteur de la construction.

Afin de préserver le voisinage et d'imposer un recul proportionnel à la hauteur des constructions à édifier comme cela est déjà prévu en zone UC par exemple, ce recul de 4 mètres est remplacé par un recul supérieur ou égal à la hauteur à l'égout de la construction à édifier. La règle du recul minimum de 7 mètres sur une des limites pour préserver un espace de vie est par ailleurs conservée.

3.4.1.2. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière en zone UCA

Afin de lever une ambiguïté du règlement, il est précisé en UCA, que pour calculer la distance à respecter entre deux bâtiments, la hauteur à prendre en compte correspond à la différence de niveau entre l'égout du toit et le point du terrain naturel situé à sa verticale.

3.4.2. Emprise au sol dans les zones pavillonnaires

3.4.2.1. Coefficient d'emprise au sol en zone UP

Comme cela est précisé dans le préambule du règlement de la zone, la zone UP correspond aux secteurs de la commune à dominante résidentielle qui se sont construits sous forme de lotissements pavillonnaires. S'agissant d'un tissu urbain moyennement dense, l'objectif est de permettre une densification raisonnée auprès de la centralité de la commune.

Or il s'avère que le coefficient d'emprise au sol fixé dans cette zone, à savoir 30%, permet une densité supérieure à celle de l'habitat collectif. Afin de rester en cohérence avec l'objectif de densité attendu dans cette zone, le coefficient d'emprise au sol est désormais fixé à 20%.

3.4.2.2. Exception pour les annexes dans les zones pavillonnaires

Dans les zones UP, UL et UR, afin de donner un peu de souplesse aux tènements bâtis déjà existants à la date d'approbation de la présente modification, une exception au coefficient d'emprise au sol est prévue pour permettre la construction d'une annexe de 15m2 maximum (quel que soit le nombre d'annexes existantes). Cette exception n'est pas applicable dans le cas de terrains issus de divisions et/ou construits postérieurement à la présente modification.

3.4.3. Hauteur maximale en zone UCA

Dans le centre ancien, les règles actuelles permettent des constructions pouvant présenter une hauteur allant jusqu'à 13,75m, ce qui permet la construction de bâtiments épais et favorise la création de logements mono-orientés ou de bâtiments avec des appartements entièrement sous-combles (sans fenêtres sur façade).

Aussi, afin de préserver la qualité des logements, une hauteur maximale de 12 mètre calculée à partir du trottoir est fixée, en complément des règles de hauteur déjà applicables.

**3.5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 5)**

3.5.1. Limitation de la longueur des façades en zone UC

En zone UC, zone de centralité élargie, l'objectif de la commune est de conserver une certaine transparence urbaine, contrairement à ce qui est attendu en zone UCA qui impose une construction en ordre continu ou semi-continu.

Le règlement est donc complété à l'article 5 pour exprimer cette intention d'avoir des ilots ouverts avec des bâtiments présentant des longueurs de façades limitées et surtout des

césures toute hauteur entre les bâtiments. L'objectif est notamment d'éviter les effets de barre et la construction de bâtiments collectifs en forme de « L ».

3.5.2. Modification des règles relatives aux toitures

Plusieurs assouplissements des règles relatives aux toitures sont apportés :

- Suppression de l'obligation de végétalisation des toitures plates :

L'expérience a révélé que peu de toitures plates étaient en réalité correctement végétalisées. Par ailleurs la commune s'est interrogée sur la pertinence de faire peser une obligation environnementale sur les toitures plates alors qu'il n'existe pas ce type d'obligation en cas de toiture classique à pans et sans que cela puisse être justifié sur le plan environnemental. Aussi, afin que la végétalisation des toitures reste un choix volontaire et soit ainsi réellement et correctement mise en œuvre, cette obligation est supprimée.

- Elargissement du type de tuiles autorisées (toutes zones):

Le règlement impose les tuiles canales ou romanes alors que la commune compte de nombreux bâtiments présentant des tuiles peu galbées. D'autre part, la commune est de plus en plus souvent sollicitée pour l'utilisation de tuiles moins galbées en raison de leur moindre prise au vent. Aussi et compte tenu de la multiplication d'épisodes venteux ces dernières années, les tuiles un peu moins galbées (de type Delta 10) sont désormais autorisées.

- Exception en matière de forme de tuile en cas de faible pente (toutes zones) :

Certaines constructions présentent des pentes de toit qui ne permettent pas l'utilisation des tuiles préconisées. Une exception est donc prévue dans le cas où cette solution n'est pas envisageable en raison de la faible pente du toit.

- Exception en cas de remplacement de tuiles existantes si d'autres tuiles sont plus adaptées au style et à l'époque du bâtiment (toutes zones)

Le règlement prévoit une exception aux tuiles préconisées en cas de restauration et d'extension mesurée mais précise que dans ce cas, la nouvelle toiture peut être réalisée conformément à l'ancienne. Afin de permettre l'utilisation de tuiles plus adaptées au style et à l'époque du bâtiment, la rédaction de cette exception est donc complétée dans ce sens.

3.5.3. Modification des règles relatives aux clôtures sur voies ou emprise publique

A l'usage, certaines règles relatives aux clôtures sur voies se révèlent un peu trop contraignantes. Tout en conservant une exigence qualitative, quelques assouplissements sont donc apportés.

- Ne plus interdire le simple grillage en UC, UP, UL et UR :

Actuellement, le PLU impose en zone de centre élargi et dans les zones d'habitat pavillonnaire la réalisation d'un mur bahut. Cette disposition est assouplie pour permettre la clôture des propriétés par un simple grillage.

- Limiter l'obligation des grilles sur mur bahut aux constructions neuves en UC, UCA et UH

Dans les zones de centre ancien UCA, de centre élargi UC et de hameaux UH, pour les clôtures constituées d'un mur bahut surmonté d'un dispositif de clôture, le PLU impose que ce dernier ne puisse être qu'une grille. Cette obligation est maintenue dans le cas des constructions neuves. Concernant les tènements déjà bâtis, elle est assouplie pour permettre l'installation d'un simple grillage sur le mur bahut.

- Autoriser les grilles en UP (comme en UC et dans les autres zones pavillonnaires)

Les clôtures constituées d'une grille sont autorisées en zone UC et en zone UL et UR. Etrangement elles ne le sont pas en zone UP. Le règlement est donc uniformisé pour les autoriser en zone UC et dans l'ensemble des zones d'habitat pavillonnaire, zone UP comprise.

- Assouplir la règle des 2/3 – 1/3 (zones UCA, UC, UH, UP, UL, UR, UMS, UA)

Dans un objectif de qualité esthétique, dans l'ensemble des zone urbaines, le PLU préconise qu'en cas de clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'un dispositif de clôture, le rapport entre ces deux éléments doit être de 2/3 – 1/3 ou inversement afin d'obtenir une certaine harmonie des proportions.

Toutefois, compte tenu de la grande variété des situations concrètes et de la réalité du terrain, il n'est pas toujours possible de respecter cette règle de façon stricte. Aussi, ce rapport n'est plus imposé mais simplement conseillé.

3.5.4. Précision concernant les ouvertures des constructions

Une précision est apportée concernant les règles relatives aux ouvertures des constructions afin d'améliorer leur harmonie en matière de couleur. La phrase qui figure dans l'ensemble des zones excepté en zone UA et pour les constructions agricoles dans les zones A et N et qui stipule : « les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions » est complétée pour imposer également une harmonie en matière de couleur. L'objectif n'est pas d'imposer une uniformité mais bien une harmonie.

3.5.5. Corrections de l'article 5 en UCA

Certaines dispositions de l'article UCA5 sont supprimées car en contradiction avec le reste des règles de la zone :

- Il n'est pas utile de règlementer la forme des parcelles qui est souvent déjà contrainte par la réalité des lieux. La phrase correspondante est donc supprimée.

- Les règles relatives aux remblais et déblais ne sont pas adaptées et peuvent entrer en contradiction avec les règles d'implantation du bâti qui imposent la construction à l'alignement en ordre continu ou semi-continu. Elles sont donc supprimées.

- Le schéma relatif aux volumes des constructions est supprimé car il n'est pas en cohérence avec la typologie des bâtiments présents et attendus dans la zone UCA

### 3.6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 6)

Lors de la révision du PLU en 2018, un nouvel outil a été introduit dans le règlement de la plupart des zones : le coefficient de biotope. Cet outil a pour but d'améliorer la qualité environnementale et le cadre de vie et de lutter contre le réchauffement climatique.

Cet outil est globalement bien compris et bien accepté par la population, désormais sensibilisée à ces problématiques. Après deux ans de pratique, il s'avère toutefois nécessaire de procéder à quelques ajustements afin de faciliter son application.

Tout d'abord, dans un certain nombre de zones (UC, UP, UL, UR, UMS et UAa) le règlement fixait non seulement un coefficient de biotope mais également un coefficient de pleine terre, alors même que la pleine terre est l'une des composantes prise en compte pour l'application du coefficient de biotope. Cela engendrait de la complexité, des incompréhensions pour les demandeurs et parfois des problèmes de cohérence entre les deux coefficients. Aussi, afin de simplifier les choses, le coefficient de pleine terre est supprimé dans toutes les zones où il avait été fixé. La pleine terre continuera toutefois bien sûr d'être prise en compte dans le cadre du coefficient de biotope.

Par ailleurs, dans les zones pavillonnaires, le coefficient de biotope avait été fixé à 0,60 en zone UP et à 0,75 dans les zones UL et UR. Or il s'avère qu'en réalité, la surface des maisons et des aménagements de leurs abords diffère peu entre ces trois zones. C'est la surface totale des parcelles qui est différente : cette dernière est en effet plus importante en UL et UR. L'application du coefficient de biotope étant proportionnel à la surface de la parcelle, il a été constaté que le coefficient de biotope était trop contraignant en zone UL et UR. Aussi et pour être également d'avantage en cohérence avec les coefficients d'emprise au sol fixés dans ces zones, le coefficient de biotope passe à 0,70 en zone UL et UR.

En outre, afin de moins pénaliser les tènements bâtis et aménagés avant l'apparition du coefficient de biotope et qui seraient déjà déficitaires au regard de ce dernier, une exception est prévue pour les annexes et les piscines sur la base d'un principe de non aggravation du déficit (zones UC, UH, UP, UL, UR, UMS).

Enfin, et outre les modifications relatives aux définitions liées au coefficient de biotope déjà évoquées plus haut, il est précisé dans le règlement de chaque zone concernée (zones UC, UH, UP, UL, UR, UMS, UA) que le coefficient de biotope s'applique à la superficie de l'unité foncière « comprise dans la zone » pour éviter tout problème d'interprétation dans le cas d'unités foncières à cheval sur plusieurs zones.

### 3.7. Stationnement (article 7)

Dans les zones UCA, UC, UH, UP et UL, le tableau figurant à l'article 7 relatif aux obligations en matière de stationnement indiquait qu'il fallait prévoir une place de stationnement visiteur par tranche de 150m² de surface de plancher hors logement social. Cette disposition est adaptée dans le cadre de projets de logements collectifs mais pas pour ce qui est de la construction d'une maison individuelle ou dans le cas des lotissements. Cette disposition est donc revue pour ce qui est de ces deux cas.

L'objectif n'étant pas d'imposer cette obligation dans le cas de la construction d'une maison individuelle, il est précisé en note sous le tableau qu'il n'est pas exigé de stationnement visiteur dans le cas de la construction d'une maison individuelle.

Pour ce qui est du stationnement visiteur exigé dans le cadre des projets de lotissements, de nouvelles dispositions sont introduites pour alléger l'obligation dans le cas de petits lotissements. L'obligation d'une place visiteur par tranche de 150m² de surface de plancher reste exigée pour les lotissements prévoyant plus de 2000m² de surface de plancher. Un coefficient minorateur de 0,5 est appliqué dans le cas des lotissements prévoyant entre 500 et 2000m² de surface de plancher et aucune place visiteur n'est exigée dans le cas des lotissements prévoyant moins de 500m² de surface de plancher.

Par ailleurs, le PLU prévoit une exigence en matière de stationnement des cycles dans les zones d'habitation. Dans les zones d'activités la seule exigence en la matière concerne les bureaux de plus de 500m² pour lesquels 3% de la surface de plancher doit être réservée aux cycles.

Afin d'encourager la création d'emplacements de stationnement pour les cycles et les deux-roues dans les zones d'activités, la phrase d'intention générale qui figure au début de l'article UA7 est complétée de la manière suivante : « les besoins générés par le projet, y compris en matière de stationnement des cycles et deux-roues, doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet »

### 3.8. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (article 8)

Afin d'adapter les règles relatives à l'aménagement des voies en fonction de la taille des opérations, deux modifications sont apportées (concerne toutes les zones sauf la zone UA) :

- L'obligation d'aménager une zone de retournement pour les voies en impasse n'est désormais exigée que lorsque ces impasses desservent plus de 2 unités foncières ou lorsqu'elles présentent une longueur de plus de 30 mètres ;

- L'obligation d'avoir des voies plantées et paysagées ne concerne désormais que les voies ouvertes à la circulation qui desservent au moins 5 unités foncières.

Par ailleurs, la disposition imposant de prévoir du stationnement le long des voies est supprimée pour éviter toute confusion avec les obligations relatives au stationnement qui figurent à l'article 7.

### 3.9. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et de télécommunication (article 9)

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales communes à toutes les zones sont réécrites afin d'être plus claires et plus précises. Elles sont également complétées par un tableau de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales en fonction du type de dispositif retenu.

Par ailleurs, une distance minimale de 3m est désormais imposée pour les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales vis-à-vis des voies et emprise publiques et vis-à-vis des limites séparatives.

Enfin, les règles relatives aux piscines sont revues. Leur coefficient d'imperméabilisation passe de 1 à 0,7 pour tenir compte de l'effet tampon des bassins. Deux précisions sont par ailleurs apportées concernant le trop plein des piscines : il doit être relié à un dispositif d'infiltration et il ne peut pas faire l'objet d'un rejet aux réseaux d'assainissement. »

## 1-5- Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- L'arrêté n°2021-402 en date du 13 septembre 2021 de Monsieur le Maire de Chaponost prescrivant l'ouverture d'une enquête publique

- La note de présentation du dossier d'enquête, conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement

- Le dossier du projet de Modification n°1 du PLU comprenant :

. Une note de présentation de la modification n°1 du PLU

. Le projet de règlement du PLU modifié

. Le projet de la liste des emplacements réservés du PLU modifiée

. Le projet de plan de zonage du PLU modifié

- La décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 2 septembre 2021 prise dans le cadre d'un examen au cas par cas et indiquant que le projet de Modification n°1 du PLU de Chaponost n'est pas soumis à évaluation environnementale

- Les avis émis par les personnes publiques associées suite à la notification du projet de modification n°1 du PLU

Le commissaire enquêteur a bien constaté la présence de l'ensemble des pièces composant le dossier mis à disposition du public en mairie de Chaponost ainsi que sur le registre dématérialisé accessible également depuis le site internet de la commune de Chaponost pendant toute la durée de l'enquête.

# 2- Organisation et déroulement de l'enquête

## 2-1- Organisation de l'enquête

### 2-1-1- Notification du dossier du projet de modification du PLU n°1 aux personnes publiques

Comme cela a été précisé plus haut, préalablement au lancement de l'enquête publique, le projet de modification du PLU n°1 a été notifié aux différentes personnes publiques en juillet 2021, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Parmi les réponses, 2 avis émanant des personnes publiques ont été reçus avant le début de l'enquête publique à savoir :

. La Chambre d'Agriculture du Rhône

. La Chambre des métiers et de l'artisanat.

**Décision de l'Autorité environnementale au cas par cas**
Par ailleurs, l'autorité environnementale, à savoir la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE), a pris la décision, après examen au cas par cas du dossier le 2 septembre 2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Chaponost.

### 2-1-2- Désignation du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur, Alain Avitabile, a été désigné par ordonnance TA : E2100092/69 du 23 juillet 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, en tant que membre de la liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur pour le département du Rhône au titre de l'année 2021.

Il a renvoyé dès sa réception, l'attestation certifiant « ne pas avoir été amené à connaître soit à titre personnel, soit à titre professionnel quelconque du projet susvisé soumis à l'enquête publique et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de Commissaire Enquêteur sans que les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement et de l'article 9 du décret du 23 avril 1985 se trouvent méconnues ».

Selon les dispositions en vigueur, il n'a pas été désigné de suppléant.

### 2-1-3- Modalités d'organisation de l'enquête

#### 2-1-3-1- Concertation avec la commune de Chaponost pour la préparation de l'enquête

**La préparation des pièces nécessaires à l'enquête**
A la suite de sa désignation, le commissaire enquêteur a pris contact avec la commune de Chaponost pour organiser le bon déroulement de l'enquête portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaponost.

Un dossier d'enquête publique a été préparé et la commune de Chaponost a adressé le dossier complet sous forme numérique au commissaire enquêteur.

La commune de Chaponost a fait part au commissaire enquêteur de son choix de mettre à disposition un registre dématérialisé avec un prestataire.

Le commissaire enquêteur a ensuite procédé à l'examen des pièces du dossier d'enquête publique. Il a assisté la commune de Chaponost dans la vérification de la composition du dossier d'enquête publique.

**La définition des permanences**
Les permanences ont été établies avec le commissaire enquêteur aux heures d'ouverture de la mairie de Chaponost, siège de l'enquête, à raison de 3 permanences avec des plages horaires différentes, à savoir :

- Le mercredi 6 octobre 2021, de 10h à 12h,

- Le Vendredi 15 octobre 2021, de 15h30 à 17h30,

- Le Jeudi 4 novembre 2021, de 15h à 17h, jour et heure de clôture de l'enquête.

**La préparation de l'arrêté de mise à l'enquête et l'avis de publication**
C'est sur la base de ces différents éléments que la commune de Chaponost a élaboré un projet d'arrêté de mise à l'enquête publique portant sur le projet de modification du PLU n°1 du PLU.

L'arrêté de mise à l'enquête, n°2021-402, a été ensuite finalisé et pris par Monsieur le Maire de la commune de Chaponost en date du 13 septembre 2021. Celui-ci cite notamment les textes de référence du code de l'environnement et du code de l'urbanisme régissant les enquêtes publiques et définit les modalités de l'enquête en précisant :

- L'objet de l'enquête publique, à savoir la modification n°1 du PLU et la décision à venir à l'issue de l'enquête publique,

- Le fait que les informations pourront être demandées auprès du Maire, Monsieur Damien Combet,

- La désignation du commissaire enquêteur,

- Que le dossier d'enquête ainsi que les avis émis dans le cadre de la procédure (y compris ceux de l'autorité Environnementale) seront consultables gratuitement pendant toute la durée de l'enquête :

. en mairie de Chaponost aux jours et horaires habituels d'ouverture, au format papier et au format numérique à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, à l'accueil général de la mairie

. au format numérique sur le site : www.registre-numerique.fr/chaponost-plu

. au format numérique à partir du site internet de la commune de Chaponost : www.mairie-chaponost.fr

- que le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de Chaponost, 5 avenue Maréchal Joffre :

. Le mercredi 6 octobre 2021 de 10h00 à 12h00

. Le vendredi 15 octobre 2021 de 15h30 à 17h30

. Le mardi 4 novembre 2021 de 15h00 à 17h00,

- que le public pourra déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête :

. sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé en mairie de Chaponost et accessible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie

. sur le registre d'enquête dématérialisé dédié accessible à partir de l'adresse suivante : www.registre-numerique.fr/chaponost-plu

. par courriel à l'adresse électronique : chaponost-plu@mail.registre-numerique.fr

. lors des permanences de Monsieur le commissaire enquêteur

. en les adressant à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Chaponost, 5 avenue Maréchal Joffre (69630),

- qu'à l'expiration de l'enquête, le registre sera clos par Monsieur le commissaire enquêteur. Ce dernier remettra à Monsieur le Maire de Chaponost et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête dans les délais prévus à l'article L 123-15 du code de l'environnement.

- qu'à l'issue de cette enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant une période d'un an, soit en mairie de Chaponost aux jours et heures habituels d'ouverture, soit au format numérique à partir du site internet de la commune : www.mairie-chaponost.fr

- qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché en mairie, publié sur le site internet de la commune (www.mairie-chaponost.fr) et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Chaponost.

**La définition des mesures de publicité**

Dans le même temps, un avis d'enquête publique a été préparé par la commune de Chaponost en vue de sa parution dans les délais légaux.

Les mesures de publicité ont été définies par la commune de Chaponost en conformité avec les obligations légales, à savoir que cet avis doit être publié en caractères apparents (c'est-à-dire lisibles) au moins quinze jours avant le début de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le (ou les) département(s) concerné(s) ; qu'un rappel de cet avis doit à nouveau être publié dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le (ou les) département(s) concerné(s) ; par ailleurs, que l'avis d'enquête doit faire l'objet d'un affichage en mairie en tous lieux habituels sur la commune de Chaponost et être également publié sur le site internet de la commune de Chaponost.

Le commissaire enquêteur a demandé par avance à la commune de Chaponost d'être destinataire des justificatifs de parution dans la presse et d'un certificat d'affichage de l'avis d'enquête.

**La visite des lieux**
Les visites des lieux ont été effectuées personnellement par le commissaire enquêteur et après examen du dossier.

**Cadrage de la démarche d'enquête et des suites avec la commune de Chaponost**
Un cadrage de la démarche d'enquête a été effectué avec la commune de Chaponost et le commissaire enquêteur, à savoir :

- Ouverture d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles qui a été côté et paraphé par le commissaire enquêteur ;

- Signature par le commissaire enquêteur de la pièce « composition du dossier », des couvertures des différents documents des dossiers, de la notification de la décision de l'autorité environnementale, des avis reçus des personnes publiques ;

- Mise à disposition du dossier en mairie de Chaponost pour consultation aux heures d'ouverture ;

- Scan du registre à chaque nouvelle observation pendant la durée de l'enquête et transmission au commissaire enquêteur ;

- Réception et classement spécifique des courriers (papier) adressés au commissaire enquêteur, les courriels étant transmis directement et versés au registre dématérialisé ;

- En fin d'enquête, remise par la commune de Chaponost du dossier d'enquête et du registre au commissaire enquêteur procédant à la clôture du registre papier en apposant sa signature ; remise d'un rapport des observations portées au registre numérique ;

- Remise à la commune, dans un délai de 8 jours, d'un procès-verbal de synthèse des observations du public, complété de questions éventuelles du commissaire enquêteur ;

- Mémoire ou courrier en réponse de Monsieur le Maire de la commune de Chaponost, dans un délai de 15 jours, au procès-verbal de synthèse remis à celle-ci sur les questions du commissaire enquêteur, les avis des personnes publiques synthétisées dans le procès-verbal et les observations du public ;

- Remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête, soit le 5 décembre 2021 ;

A l'issue de la phase de préparation, le dossier tel que constitué pour être mis à la disposition du public a paru, pour le commissaire enquêteur, tout à fait conforme à la réglementation prévue pour ce type d'enquête.

## 2-2- Déroulement de l'enquête

### 2-2-1- L'information effective du public et la publicité légale de l'enquête

La commune de Chaponost

- a fait procéder à la publication de l'avis d'enquête dans la presse respectivement :

. les 16 septembre 2021 et 7 octobre 2021 dans le quotidien" Le Progrès" ;

. les 18 septembre 2021 et 9 octobre 2021 dans l'hebdomadaire « Le Tout Lyon ».

- a procédé à l'affichage règlementaire de l'avis d'enquête publique correspondant à l'arrêté n°2021-402 en date du 13 septembre 2021, notamment au siège de la commune de Chaponost à partir du 15 septembre 2021, et affiché sur les panneaux règlementaires dans la commune de Chaponost et un panneau lumineux pour une durée d'un mois minimum, ainsi que sur le site internet de la commune de Chaponost, le 17 septembre 2021, soit 15 jours au moins avant la date d'ouverture, et ce jusqu'à la fin de l'enquête, soit le 4 novembre 2021 ;

Celle-ci a également donné une information sur son compte Facebook le 4 octobre 2021.

Aucune autre forme de publicité (avis complémentaires, tracts, annonces sur d'autres sites internet, radio, TV etc.) n'a été mise en place.

La commune de Chaponost a ensuite procédé à la mise à disposition du dossier d'enquête publique en mairie de Chaponost et d'un registre papier, consultable également sur un poste informatique.

Celle-ci a également procédé à la mise en ligne sur le registre dématérialisé et sur le site de la commune de Chaponost de l'intégralité des pièces du dossier d'enquête publique permettant de les consulter et de les télécharger pendant toute la durée de l'enquête.

Compte tenu de ces différents éléments, le commissaire enquêteur considère qu'une véritable information préalable a été conduite par la commune de Chaponost préalablement à cette enquête, conformément aux prescriptions réglementaires, donnant ainsi à la population la possibilité d'être bien informée de l'ensemble du projet, d'une part, de pouvoir s'exprimer, d'autre part.

### 2-2-2- Le déroulement des permanences

Après avoir côté et paraphé le registre d'enquête, comme précisé dans l'arrêté de mise à l'enquête n° 2021-402 en date du 13 septembre 2021, le commissaire enquêteur s'est tenu à la

disposition du public en mairie de Chaponost, dans le respect des mesures barrières spécifiques.
Une salle située dans la mairie a été réservée à cet effet, le hall de la mairie équipé de sièges faisant office de salle d'attente.

Ces permanences ont connu une bonne affluence du public, à l'exception de la première qui n'a connu aucune visite.

### 2-2-2-1- Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

Concernant le déroulement de l'enquête, aucun incident n'a été noté lors des 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Celles-ci se sont déroulées dans des conditions normales et dans un climat courtois.

### 2-2-2-2- L'absence de suspension d'enquête

A aucun moment de l'enquête, Monsieur le Maire de la commune de Chaponost n'a fait part au commissaire enquêteur qu'il souhaiterait que cette enquête soit suspendue car il ne comptait pas apporter de modifications substantielles (comme l'article L123-14 du Code de l'environnement en donne la possibilité).

### 2-2-2-3- L'absence de prolongation d'enquête

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de prolonger l'enquête, comme en donne la possibilité l'art. R 123-6 du Code de l'environnement, du fait que :

- toutes les personnes s'étant rendues aux permanences ont été reçues ;

- que personne ne l'a demandé ni au Maire de la commune de Chaponost ni au commissaire enquêteur.

### 2-2-2-4- L'absence de réunion publique d'information ou d'échange organisée par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile d'organiser une réunion publique en cours d'enquête, comme le l'art. R 123-17 du Code de l'environnement en donne la possibilité, du fait que personne ne l'a sollicité.

## 2-2-3- La clôture et la récupération du dossier, des courriers et du registre d'enquête

A l'issue de la période d'enquête, le registre dématérialisé a été clôturé automatiquement le Jeudi 4 novembre 2021 à 17h00.

Le registre d'enquête papier a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Une copie du registre papier a été transmise à la commune de Chaponost.

Le commissaire enquêteur a récupéré ce registre ainsi que les courriers associés et le dossier d'enquête afin de pouvoir procéder à l'élaboration de son rapport et de ses conclusions.

Parallèlement, les observations portées  sur le registre dématérialisé lui ont été transmises par le prestataire.

# 3- Analyse des observations du public, réponses de Monsieur le Maire et appréciation du commissaire enquêteur

## 3-1- Informations générales et permanences tenues

Pour rappel, cette enquête publique s'est déroulée du lundi 4 novembre 2021 à 8h30 au jeudi 4 novembre 2021 à 17h inclus.
Elle portait sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaponost.

La personne chargée de l'Urbanisme a confirmé au commissaire enquêteur que le dossier et le registre d'enquête sont restés disponibles, consultables et accessibles pendant cette période à la mairie de Chaponost, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur a tenu les trois permanences prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête en mairie de Chaponost, à savoir :

- Le mercredi 6 octobre 2021, de 10h à 12h,

- Le Vendredi 15 octobre 2021, de 15h30 à 17h30,

- Le Jeudi 4 novembre 2021, de 15h à 17h, jour et heure de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le registre papier a été clos et signé par le commissaire enquêteur, une copie de ce registre ayant été transmise à la commune de Chaponost.

Le commissaire enquêteur a récupéré ce registre incluant les courriers associés et le dossier d'enquête afin de pouvoir procéder à l'élaboration de son rapport et de ses conclusions.

Le registre dématérialisé a été clôturé automatiquement le jeudi 4 novembre à 17h00. Les observations portées sur le registre dématérialisé, intégrant les courriels, ont été transmises par le prestataire au commissaire enquêteur.

## 3-2- Décompte global des observations reçues

Durant l'enquête, **48** observations ont été formellement enregistrées, dont :

. **5 lettres** adressées au commissaire enquêteur, dont 4 émanant de personnes publiques

. **4** observations sur le **registre papier**, au cours et en dehors des permanences (observations manuscrites directement sur le registre, lettres ou notes collées ou agrafées au registre papier)

. **30** observations enregistrées sur le **registre numérique** (repérées par les références Rn@1 à Rn@30) dont **28** directement sur le registre numérique et **2** observations par **courriel**, intégrées au registre numérique, reprenant des observations déjà formulées directement sur le registre numérique. Compte tenu des doublons, ceci ramène à **27** le nombre d'observations portées sur le registre numérique

Ce registre numérique a fait l'objet de 652 visites émanant de 428 visiteurs. Les contributions ont été faites en grande majorité en semaine (93,3 %). Les documents du dossier d'enquête ont été téléchargés 476 fois et visualisés 367 fois.

. **9 observations orales** lors des visites au commissaire enquêteur, ces visites s'étant souvent accompagnées d'observations écrites portées au registre papier

- **9 visites** ont été effectuées au cours de deux des trois permanences du commissaire enquêteur, la première permanence n'ayant connu aucune visite.

Il est précisé que les dispositions avaient été prises pour que les observations adressées par voie électronique (courriels) soient consultables sur le registre numérique, dans les meilleurs délais.

Il est à noter qu'une observation portée au registre numérique a été rejetée par le commissaire enquêteur car ayant un caractère publicitaire.

En tenant compte des doublons entre observations portées au registre numérique et avec les courriels, ce sont **45** observations qui ont été formulées, sous différentes formes, en conservant les observations orales précédant des observations écrites.

En enlevant les doublons entre observations orales et observations écrites sur les mêmes sujets, ce sont **41** observations qui ont été formulées.

Il est fait remarquer qu'une majorité des observations et propositions du public n'entraient pas dans l'objet de la présente modification n°1 du PLU.

Un récapitulatif de l'ensemble des observations figure dans le tableau présenté plus loin.

## 3-3- Procès-verbal de synthèse

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a, le 8 novembre 2021 (soit dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête), remis en mains propres à Monsieur le Maire de la commune de Chaponost, qui l'a contresigné, le procès-verbal de synthèse des observations reçues lors de l'enquête publique, incluant les avis des personnes publiques.

Le commissaire enquêteur lui a commenté le procès-verbal et lui a indiqué que, selon le Code de l'environnement, celui-ci disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses observations et/ou réponses sur les éléments présentés.

Une copie de ce procès-verbal de synthèse des observations reçues est jointe en annexe du présent rapport.

## 3-4- Mémoire en réponse de Monsieur le Maire de la commune de Chaponost

La commune de Chaponost a transmis au commissaire enquêteur un mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Chaponost au procès-verbal de synthèse reçu le 19 novembre 2021, soit dans les 15 jours suivant la réception de celui-ci.

Ce mémoire en réponse portait sur les observations du public ainsi que sur les avis des personnes publiques associées synthétisées dans le procès-verbal de synthèse.

La commune de Chaponost a répondu sur les éléments présentés dans le procès-verbal de synthèse. Une copie du mémoire en réponse du Maire de la commune de Chaponost est jointe en annexe du présent rapport.

En outre, les réponses aux observations du public sont intégrées dans l'analyse présentée ci-après.

Les avis des personnes publiques sont synthétisés plus loin en intégrant les observations et/ou réponses de la commune de Chaponost et l'appréciation, et proposition le cas échéant, du commissaire enquêteur.

## 3-5- Tableau récapitulatif des observations et propositions du public, réponses de Monsieur le Maire de la commune de Chaponost et appréciation du commissaire enquêteur

Le tableau présenté ci-après récapitule l'ensemble des observations et propositions portées sur le registre d'enquête papier et sur le registre numérique, sur les lettres et courriels adressés au commissaire enquêteur ainsi que les observations orales auprès de celui-ci lors de ses permanences sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Chaponost.

L'intégralité de ces observations figure au procès-verbal de synthèse ainsi que sur les registres d'enquête publique (papier et numérique) annexés au présent rapport.

Une analyse de ces observations et propositions du public et leur appréciation par le commissaire enquêteur est présentée ensuite, regroupée par sujets.

Cette analyse intègre également les réponses aux questions du commissaire enquêteur formulées dans son procès-verbal de synthèse ou remarques de Monsieur le Maire de la commune de Chaponost, à savoir :

*« 2.1 - Observations du public :*
*Pouvez-vous m'indiquer si les observations et propositions formulées par le public sur le projet de projet de modification n°1 amènent des observations et/ou des réponses de votre part ? »*

*2.2 - Avis des personnes publiques :*

*. Parmi les personnes publiques auxquelles le projet de modification du PLU n°1 a été notifié, 2 d'entre elles ont transmis leur avis et observations, synthétisées ci-après. Pouvez-vous m'indiquer si les réserves formulées, d'une part, et les observations, d'autre part, amènent des observations et/ou des réponses de votre part ?*
*Notamment, au regard de l'avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat, pouvez me préciser les dispositions que vous envisagez de prendre sur les points soulevés ? »*

Les réponses de la commune concernant les observations du public sont intégrées dans le tableau présenté ci-après.
Les réponses de la commune concernant les avis des personnes publiques sont présentées plus loin.

## Tableau récapitulatif des observations et propositions du public, réponses de Monsieur le Maire de la commune de Chaponost et appréciation du commissaire enquêteur

On trouvera ci-après un tableau des observations portées sur les registres d'enquête (papier et numérique) et sur les lettres et courriels adressés au commissaire enquêteur sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaponost.

L'ordre de prise en compte des observations a été établi par le commissaire enquêteur en prenant en compte en premier, par ordre d'arrivée, les lettres adressées en mairie au commissaire-enquêteur, colonne L, les Emails ou courriels, colonne C, puis par ordre des observations inscrites aux registres en dehors ou au cours des permanences, colonne R (R : registre papier et Rn : registre numérique), puis les observations orales, colonne O, lors des permanences, et les visites, colonne V.
Toutes les observations portent un numéro d'enregistrement par catégorie (L1, C1, R1, Rn@1…).

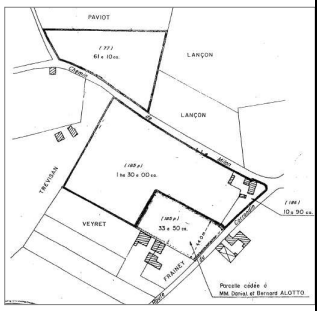
| **Type** | **Date** | **N° d'enregistrement** | | | | | | **Nom** | **Modification n°1 du PLU**<br>**Objet de l'observation** | **Réponses de la commune** | **Appréciation du commissaire enquêteur** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **L** | **C** | **R** | **Rn@** | **O** | **V** | | | | |
| Obser. Ecrite | 5/10/2021 | | | **R1** | | | | Mme Simone Chaudy | « Dans le quartier de Collonges, le chemin de l'Omtenne, chemin rural, propriété de la commune et qui figure dans le tableau de classement des voies communales et chemins ruraux de 1963, traverse un corridor écologique, le règlement du corridor écologique ne doit pas entraver le passage sur ce chemin (les haies doivent être taillées, si nécessaire le chemin doit être remis en état). Ce chemin dessert un certain nombre de parcelles. » | Hors sujet par rapport à la présente procédure de modification du PLU. Le corridor écologique n'est pas modifié dans le projet.<br>Pour information le corridor écologique n'a pas d'impact sur les chemins. NB : ce chemin n'est pas public et ne fait pas partie des chemins ruraux. | Observation hors procédure de modification du PLU. A noter que la présence d'un corridor écologique n'a pas d'incidences sur la desserte de parcelles. |
| Lettre | 8/10/2021 | **L1** | | | | | | Préfet du Rhône – CDPENAF | Avis favorable avec 1 réserve* :<br>**Note du commissaire enquêteur : Avis de personne publique prise en compte comme observation car réceptionnée après le lancement de l'enquête*<br>Il convient de limiter les annexes à 50 m² en | La présente modification ne modifie pas la taille des annexes autorisées en zone A et N, elle a au contraire pour objet de restreindre la possibilité de construire 75m² d'annexes aux tènements de | Avis de personne publique prise en compte comme observation.<br>Le commissaire enquêteur |

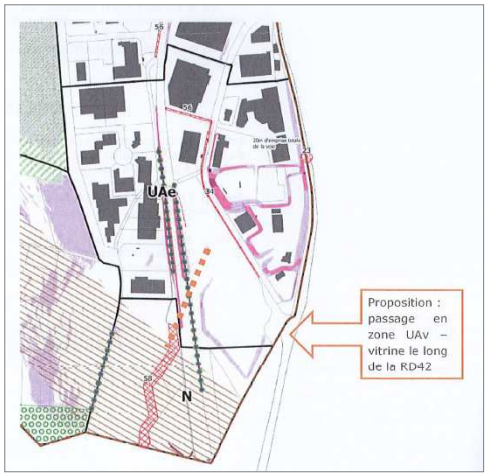
| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | totalité, hors piscine, peu importe la surface de terrain. | 7000m² et plus (contre 3000m² et plus avant modification). Le PLU actuel prévoyait en effet déjà la possibilité de construire 75m² d'annexes et avait été soumis à la CDPENAF en 2018 qui n'avait pas émis d'observation. | confirme la réponse de la commune et ajoute qu'il n'est fait référence à des seuils de surfaces dans le code de l'urbanisme, ce point relevant de la « doctrine » locale de l'Etat. |
| Lettre | 15/10/2021 | **L2** | | | | | | Préfet du Rhône | Avis de l'Etat* :<br>**Note du commissaire enquêteur : Avis de personne publique prise en compte comme observation car réceptionnée après le lancement de l'enquête*<br>Avis favorable sous réserve de faire évoluer les deux points suivants :<br>Hôtels en zone UAe<br>La modification consiste à autoriser les hôtels dans l'ensemble de la zone d'activité UAe (excepté dans la zone très spécifique indice UAa). Or, le Scot de l'Ouest Lyonnais prescrit pour toutes les zones industrielles et artisanales une réglementation restrictive pour les implantations à usage commercial et de service, dans l'optique de réserver ce foncier aux seules activités de production, souvent incompatibles avec le tissu urbain classique.<br>La vocation initiale de la zone d'activité doit être préservée ; elle ne doit pas permettre l'accueil d'hôtels. | Hôtels en zone UAe :<br>La commune fait observer que le SCOT de l'Ouest lyonnais date de 2011 : à l'époque les hôtels constituaient une destination distincte de la destination « commerce ». On peut donc penser que si le SCOT avait voulu les réglementer, il les aurait cités explicitement. De plus les orientations du SCOT sont déclinées à travers le DAC qui précise bien que les hôtels ne sont pas concernés par ses dispositions (DAC adopté le 25/03/2015 p21).<br>Par ailleurs, les hôtels sont déjà autorisés dans les zones UAm et UAv et cela n'avait pas soulevé d'observations des services de l'Etat ou du SOL chargé du SCOT lors de l'élaboration du PLU en 2018. | Avis de personne publique prise en compte comme observation.<br>. Hôtels en zone UAe<br>Le commissaire enquêteur précise que le PLU en vigueur comprend des zones industrielles et artisanales avec une réglementation restrictive comme la zone UAe, dans l'esprit des orientations du Scot, mais aussi d'autres zones |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Annexes en zones agricoles et naturelles<br>Le projet de modification permet des annexes de 75 m² pour les tènements supérieurs à 7000 m². Pour les tènements inférieurs à 7000 m² les annexes sont autorisées jusqu'à 50 m².<br>La modification doit évoluer pour permettre la construction d'annexe de tailles identiques, quelle que soit la surface du terrain considéré. Une règle différenciée revêt par ailleurs un caractère discriminant.<br>Enfin une annexe supérieure à 60 m² pourrait être considérée à terme comme une nouvelle habitation. Or, les zones agricoles et naturelles doivent être protégées et faire l'objet de constructions maîtrisées.<br>Il est demandé une limitation des annexes hors piscine à 50 m², toutes surfaces de tènements confondues. | Enfin, à la différence des commerces, il n'y a pas de risque de multiplication des hôtels dans un même secteur (pour des raisons de rentabilité). Le fait de les autoriser dans un règlement ne risque pas dans la réalité de remettre en cause la volonté de réserver les zones d'activités à des activités productives.<br>**Toutefois, compte tenu des observations formulées également par la CCVG et la Chambre des Métiers et de l'artisanat, la commune envisage de suivre la proposition de la CCVG et de remplacer cette petite modification du règlement par une petite modification de zonage en passant la partie sud-est de la zone UAe qui est visible de la RD 342 en zone UAv, zone dans laquelle les hôtels sont autorisés.**<br><br>Annexes en zone naturelle et agricole :<br>La présente modification ne modifie pas la taille des annexes autorisées en zone A et N, elle a au contraire pour objet de restreindre la possibilité de construire 75m² d'annexes aux tènements ≥ à 7000m² (contre ≥ à 3000m² au PLU actuel). Le PLU actuel prévoyait en | plus mixtes. Il relève que le DOG ne vise pas spécifiquement la commune de Chaponost et que le syndicat du Scot de l'ouest lyonnais n'a pas formulé de remarques sur le projet de modification du PLU.<br>Il prend note des réponses de la commune et confirme qu'il y aurait lieu de définir une zone particulière permettant l'implantation d'hôtels au regard du contexte, à savoir en « vitrine » le long de la RD42, comme le propose la CCVG (voir plus loin) et en réponse à l'avis de la Chambre des |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | effet déjà la possibilité de construire 75m² d'annexes et cela n'avait pas soulevé d'observations de la part des services de l'Etat.<br>Par ailleurs, le principe d'autoriser une surface d'annexe différente en fonction de la taille du tènement figure également déjà au PLU approuvé en 2018 et n'avait pas non plus donné lieu à observation des services de l'Etat. Le fait d'autoriser des surfaces de constructions en fonction de la taille des tènements est de plus couramment utilisé dans les règlements des PLU via les coefficients comme le coefficient d'emprise au sol par exemple. Cette règle différenciée répond en outre à une demande exprimée par les habitants ayant fait observer que l'entretien de grands terrains en zone A ou N nécessitait du matériel adapté qu'il faut pouvoir stocker et mettre à l'abri.<br>Enfin, les références de surface évoquées par les services de l'Etat (50m² et 60m²) ne reposent sur aucun texte. La commune rappelle en outre que le PLU précise bien en zone A et N que toute création de logement est interdite, excepté en zone A sous condition lorsqu'ils sont nécessaires à une exploitation | Métiers et de l'artisanat (cf avis des personnes publiques).<br>. Annexes :<br>Le commissaire enquêteur confirme les réponses de la commune et ajoute que la distinction de la taille des annexes selon la surface du tènement apparaissait justifiée pour des surfaces importantes nécessitant des déplacements.<br>A noter qu'une annexe de plus de 60 m2 ne peut être considérée comme une nouvelle habitation si elle ne comporte pas les équipements correspondant à cette destination.<br>Enfin, il n'y a pas de références |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | agricole. La commune est très vigilante sur ce point et interdit tout changement de destination non conforme. | dans le code de l'urbanisme à des seuils de surfaces dans ce cas, comme indiqué plus haut (L2). |
| Lettre | 18/10/2021 | **L3** | | | | | | Conseil départemental du Rhône | Avis favorable sur le projet qui n'appelle pas d'observations*<br>**Note du commissaire enquêteur : Avis de personne publique prise en compte comme observation car réceptionnée après le lancement de l'enquête* | Sans observation | Avis de personne publique prise en compte comme observation. Pas de commentaires. |
| Lettre | 18/10/2021 | **L4** | | | | | | Eric Alotto | (Lettre adressée à Monsieur le Maire)<br>Demande de modification de zonage :<br>Propriétaire avec ma sœur d'un terrain 1500 m² route du Corrandin à Chaponost, je vous adresse ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée sections AV n° 185 – 186 et AW 77 (voir plan joint).<br>Installé depuis 1948 à Chaponost, ma famille possède ce terrain classé zone verte et donc inconstructible. Ce terrain situé au bord d'une route (Route de Soucieu) et est entouré de maisons sans activités agricoles notoires. Une construction pourrait être, avec votre accord, envisageable. Elle s'alignerait sur les autres constructions existantes et ne perturberait en rien le paysage actuel et d'autant plus que le sol étant rocheux, aucune agriculture ne peux y être cultivée. | Hors sujet par rapport à la présente procédure de modification du PLU. Le projet ne modifie pas le zonage dans ce secteur. Par ailleurs, une procédure de Modification ne permet pas de passer d'une zone Agricole ou Naturelle en zone Urbaine. Les parcelles en question sont en outre classées par le Département en PENAP ce qui interdit leur classement en zone constructible. | Point n'entrant pas dans le cadre de la présente modification. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | À la recherche d'un logement en 2007, j'avais déjà effectué la demande de modification de cette zone sans succès. 14 ans après, c'est au tour de ma fille d'être en recherche de logement à acheter. Ayant toujours vécu à Chaponost, elle rencontre aujourd'hui de grandes difficultés à trouver un terrain disponible ou une maison et à des prix abordables dans la commune. Cette construction lui permettrait donc de revenir sur Chaponost et donc participer à la vie locale de notre village, point important pour nous qui sommes artisans commerçants depuis 2000 dans le centre du village.<br>*PJ : plan*<br>  | | |
| Lettre | 25/10/2021 | **L5** | | | | | | Communauté de communes de la vallée du Garon (CCVG) | *Note du commissaire enquêteur : Avis de personne publique prise en compte comme observation car réceptionnée après le lancement de l'enquête*<br>Avis favorable avec une réserve (note détaillée)<br>. La commune souhaite notamment autoriser la destination « hôtellerie » dans l'ensemble des zones d'activités économiques (excepté la zone UAa). Jusqu'ici, cette possibilité n'était ouverte que pour les zones d'activités autour de la gare et en vitrine de la RD42. Lors de l'élaboration du PLU de Chaponost, la CCVG, en traduction de sa stratégie de développement économique, avait souligné la nécessité de conserver un principe de | La commune a bien en tête la nécessité d'avoir une stratégie de différenciation des zones d'activités et la nécessité de décliner le Schéma d'accueil des entreprises dans le PLU. Elle fait toutefois remarquer que l'hôtellerie reste un type d'activité marginal et qu'à la différence des commerces, il n'y a pas de risque de multiplication des hôtels dans un même secteur (pour des raisons de rentabilité). Le fait de les | Avis de personne publique prise en compte comme observation.<br>Le commissaire enquêteur prend note des réponses de la commune et confirme qu'il y aurait lieu de définir une zone particulière |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | différenciation des zones d'activités, principe qui avait été très bien traduit règlementairement dans le document approuvé en 2018.<br>Jusqu'alors, l'hôtellerie était autorisée sur des secteurs plus restreints. La présente modification parait donc faire perdre un peu de cohérence à la traduction de notre stratégie de développement économique.<br>Pour conserver cette stratégie de différenciation à l'ensemble des zones d'activités et continuer à favoriser l'implantation d'activités industrielles et  productives, il pourrait être pertinent de proposer d'étendre le zonage UA vitrine (le long de la RD 42) pour établir une localisation préférentielle et permettre l'implantation d'un projet d'hôtellerie.<br>*(Cf plan intégré à la note)*<br>. D'autre part, afin d'éviter certaines problèmes d'articulation avec les règles s'imposant par ailleurs à la commune en matière de logements | autoriser dans un règlement ne risque donc pas dans la réalité de remettre en cause la volonté de réserver les zones d'activités à des activités productives. **Toutefois, compte tenu des observations sur ce point formulées également par l'Etat, et la Chambre des Métiers et de l'artisanat, la commune envisage de suivre la proposition de la CCVG et de remplacer cette petite modification du règlement par une petite modification de zonage en passant la partie sud-est de la zone UAe qui est visible de la RD 342 en zone UAv, zone dans laquelle les hôtels sont autorisés.** | permettant l'implantation d'hôtels au regard du contexte, à savoir en « vitrine » le long de la RD42 et en réponse à l'avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat (voir plus loin : avis des personnes publiques). |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | sociaux recensés à l'article 55 de la loi SRU, il est prévu de revoir le règlement du PLU. Ainsi, la phrase « les opérations de plus de 6 logements locatifs sociaux doivent comprendre au moins deux catégories différentes de logements (PLAI, PLS, PLUS) sera remplacée par « la typologie des logements, notamment en matière de type de financement (PLAI, PLS, PLUS) doit être en cohérence avec les exigences du PLH et des dispositions du code de la construction et de l'habitation ». Cette évolution est bienvenue afin d'éviter d'induire trop de financements de logements sociaux en PLUS et PLS, au détriment du PLAI, et donc tout à fait conforme aux objectifs du PLH2 de la CCVG. | | |
| Obser. Ecrite (Num) | Reçu le 05/10/2021 14:05 | | | | **Rn@1** | | | Julie BERGERON 26 route du caillou 69630 CHAPONOST 0665285621 | Je sollicite par la présente la modification de zonage de deux parcelles classés en zone N qui auparavant étaient constructibles.<br>Cette demande concerne les terrains situés au 26 route du caillou sur la commune de Chaponost.<br>Parcelle n°00 AR 836<br>Propriétaire : Madame BERGERON Julie<br>Surface 1500m²<br>Parcelle n° 00 AR 837<br>Propriétaire : Monsieur BERGERON Romain<br>Surface 1500m²<br>Ses terrains ont été classés depuis plusieurs années comme Naturel<br>Nous souhaiterions obtenir un déclassement pour ses terrains afin qu'ils puissent de nouveau être constructibles.<br>La route du caillou est une route passante, la commune a d'ailleurs réalisé plusieurs travaux | Hors sujet par rapport à la présente procédure de modification du PLU. Le projet ne modifie pas le zonage dans ce secteur. Par ailleurs, une procédure de Modification ne permet pas de passer d'une zone Agricole ou Naturelle en zone Urbaine. Les parcelles en question sont en outre classées par le Département en PENAP ce qui interdit leur classement en zone constructible. | Observation n'entrant pas dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU.<br>Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | d'aménagement urbain pour limiter la circulation : chicane, sens interdit…<br>Les terrains sont situés dans une zone résidentielle regroupant plusieurs maisons mais également voisine de la zone industrielle sur l'entrée de la commune.<br>Nous sommes idéalement situés à 300m de la gare et des transports en commun desservant directement la ville de Lyon.<br>Ils bénéficient déjà de tous les raccordements en bordure de terrains (Eau, EDF, tout à l'égout…)<br>Le PADD de la commune de Chaponost met en avant le souhait de valoriser l'entrée de la commune et de maintenir le cadre paysagé tel que la coulée verte.<br>Pour rappel l'emplacement de nos terrains ne font pas partie de cette coulée verte.<br>La construction sur ces deux parcelles ne dénaturerait pas le paysage et ne favoriserait en aucun cas le mitage pavillonnaire déjà existant dans cette rue.<br>Au contraire ! Elle mettrait simplement en avant une cohérence avec une rue résidentielle déjà existante et fortement passante en raison de sa proximité avec les axes routiers important et le transport alternatif.<br>Aujourd'hui lorsque vous passez dans la rue vous pouvez voir d'un coté des entreprises et de l'autre des habitations de part et d'autre de la rue séparée à un seul endroit par nos deux terrains. | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Pour plus de précision, je vous prie de trouver en pièces jointes l'extrait de cadastre relatif aux terrains ainsi que plusieurs photos de leurs localisations. J'espère qu'il vous sera possible de prendre ma demande en considération.<br>*5 PJ : extrait de cadastre et photos.* | | |
| Email/ courriel | 05/10/2021 14:36:43 | | **C1** E2 | | | | | Julie BERGERON 26 route du caillou 69630 CHAPONOST 0665285621 | Je m'excuse par avance et me permets de vous retransmettre ma demande par mail. La demande faite sur le registre numérique s'est validée toute seule avant que je n'ai terminé J'étais en train de modifier les pièces jointes.<br>*Note du commissaire enquêteur : observation identique à la précédente faite sur le registre (Rn@1) avec 5 pièces jointes (cadastre, photos).* | Idem Rn@1 | Observation identique à la précédente (Rn@1) |
| Email/courriel | 06/10/2021 22:05 | | **C2** E3 | | | | | Laurent Reichsrath | Zone Ak353 située en zone 2AU :<br>Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de Chaponost, je suis étonné que la parcelle AK353 (12d rue francois chanvillard) soit en zone 2AU. En effet, la parcelle est construite et habitée étant donné que c'est notre résidence principale. Cela | Hors sujet par rapport à la présente procédure de modification du PLU : le projet ne modifie pas le zonage dans ce secteur qui est inscrit en zone d'urbanisation future depuis plus | Observation hors procédure de modification du PLU. A noter que la desserte en réseaux et le |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | est d'autant plus étonnant que nous sommes reliés aux mêmes réseaux d'assainissement et d'électricité que nos voisins.<br>Merci par avance de votre retour. | de 40 ans. | caractère bâti n'interdit pas le classement en zone 2 AU du PLU en vigueur de longue date. |
| Obser. Ecrite (Num) | 06/10/2021 22:14 | | | | **Rn@4** | | | Laurent Reichsrath | *Note du commissaire enquêteur : observation semblable au courriel C2 :*<br>La parcelle AK353 ne me semble pas relever d'une zone 2AU même si elle est classée comme telle actuellement. Elle est en effet en bordure de zone et reliée aux mêmes réseaux que les parcelles construites en face ou de côté.<br>Qui plus est cette parcelle est construite.<br>Merci de m'apporter plus de précision quant à ce classement. | Idem C2 | Observation semblable au courriel C2, hors procédure de modification du PLU. |
| Obser. Ecrite (Num) | 11 octobre 2021 13 :38 et courrier | | | | **Rn@5** | | | Céline Robert, DDT du RHône | *Note du commissaire enquêteur : observation identique à la lettre **L2**.* en PJ : Avis de l'Etat*<br>**Note du commissaire enquêteur : Avis de personne publique prise en compte comme observation car réceptionnée après le lancement de l'enquête* | Idem L2 | Voir L2 |
| Obser. orale | Permanence n°2, 15/10.2021 | | | | | O1 | V1 | Mme Miramand | Question sur la modification de l'emplacement réservé 43, élargissement du chemin du Montdor. | Hors sujet par rapport à la présente procédure : la modification du PLU ne prévoit pas de modification de cet emplacement réservé que la commune n'a pas la volonté de supprimer à ce jour. | Observation hors procédure de modification du PLU. Il n'y a pas de modification de cet emplacement réservé. |
| Obser. orale | Permanence n°2, 15/10.2021 | | | | | O2 | V2 | Mme Bergeron | *Note du commissaire enquêteur : observations déjà déposées sur le registre numérique et par mail).*<br>Mme Bergeron précise qu'avant l'approbation du PLU révisé en 2018, son père avait formulé une | Idem Rn@1 | Voir Rn@1. Observation hors procédure de modification du |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | demande dans ce sens ainsi que plusieurs voisins, par courrier. Celle-ci compte renouveler cette demande auprès de Monsieur Le Maire. | | PLU. |
| Obser. orale | Permanence n°2, 15/10.2021 | | | | | O3 | **V3** | M Oostendorp. | Propriétaire d'une maison d'époque de 93 m2 au sol. Droit de faire 11,5m2 de plus a priori. Or, cette personne voudrait faire 80m2 au sol. Terrain de 2090 m2. Le CES 5%, soit 104,5 m2 constructibles.<br>Cette personne va solliciter le Maire pour une demande de modification du PLU. | La présente procédure de modification du PLU ne modifie pas le coefficient d'emprise au sol de la zone UR. Elle apporte toutefois un assouplissement pour la création d'une annexe ou d'une piscine pour les tènements bâtis. | Le commissaire enquêteur confirme que le CES est limité à 5%, disposition non modifiée, avec la possibilité d'annexe ou de piscine pour les tènements bâtis.. |
| Obser. orale | Permanence n°2, 15/10.2021 | | | | | O4 | **V4** | Mme Valot | Après rencontre du service d'urbanisme et d'un élu (Mr Perraud), Mme Valot s'étonne du tracé de la frange paysagère au droit du bâti gênant toutes possibilités, sauf à construire une piscine en fond de parcelle, moyennant des terrassements.<br>Cette personne va solliciter le Maire pour une demande de modification du PLU. | Demande hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie par la frange paysagère au droit de cette propriété. La difficulté vient du fait que le lotissement d'origine a créé des parcelles avec une partie de jardin en zone non constructible. La frange paysagère (bande inconstructible de 10m) a pour objectif de marquer la limite de la zone urbaine, elle suit donc le zonage et non les limites de propriété, ce qui explique la difficulté rencontrée dans ce cas particulier. | Point hors procédure de modification du PLU. Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune et ajoute qu'il y a possibilité de construire des piscines dans le respect des dispositions de la zone adjacente (moins de 20m de la construction principale en zone agricole). |

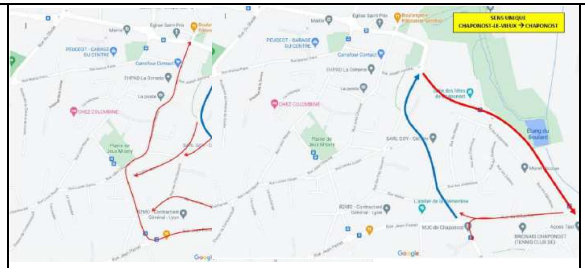
| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Obser. orale | Permanence n°2, 15/10.2021 | | | | | O5 | **V5** | M Plataret | Questions sur :<br>. les objectifs des emplacements réservés 19, 20, 43 (contournement)<br>. la réalisation des emplacements réservés 40 et 45 pour élargissements de voirie, de nature à augmenter le trafic<br>*Note du commissaire enquêteur : voir observation Rn@29* | Observations hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas ces emplacements réservés. Il est rappelé que le fait de prévoir des créations de voies ou d'élargir des emprises publiques a pour objectif de permettre l'aménagement de modes doux. | Point hors procédure de modification du PLU touchant à l'organisation des déplacements sur la commune (plan de circulation, continuité modes doux…). L'objectif d'aménagement de modes doux pourrait être précisé dans le PLU. |
| Courriel | 15/10/2021 22:29 | | | | **Rn@6** | | | Delphine VINCKEL | « Je me permets de vous écrire pour vous adresser une remarque basée sur mes projets personnels. Je suis une mère au foyer en réorientation professionnelle et en recherche d'un bien immobilier à Chaponost. La tâche de recherche d'une maison est déjà très difficile et se couple avec le fait que je souhaiterai exercer une profession d'hypnothérapeute dans mon futur domicile. Or après analyse du PLU actuel, il est évident que les possibilités pour ce projet sont restreintes à une zone centrale de Chaponost assez restreinte. Après m'être rapproché du service urbanisme de Chaponost, j'ai cru comprendre qu'il n'y avait pas particulièrement de dérogations possibles.<br>Or, le type d'activité que j'envisage est globalisé parmi d'autres professions tertiaires qui demanderaient un lieu de réception du public assez importants. Dans mon type de cas, il s'agirait | Observation hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas les destinations autorisées dans les zones pavillonnaires. Pour information, les professions libérales relèvent de la destination « activités de service avec accueil de clientèle » définie par le code de l'urbanisme. Si la commune autorise cette destination dans ces zones, cela autorise tous les projets relevant de cette destination et donc toute une série de commerces (agences immobilières, agences de location de véhicules ou de matériel, les showrooms, etc.) qu'il n'est pas souhaitable de laisser s'installer dans les zones pavillonnaires. Il | Point hors procédure de modification.<br>Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune. |

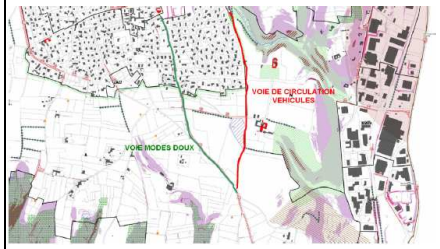
| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | d'une constitution d'une clientèle qui se ferai sur le longues années et peu de clients en raison du souhait de continuer à m'occuper de mes enfants. Beaucoup de mères se mettent dorénavant en temps partiel pour assurer l'équilibre de nos enfants. ce qui induit une activité professionnelle restreinte. La possibilité d'exercer de chez soi dans d'autres zones, même sous certaines conditions, permettrai vraiment une limite des coûts personnels et inciterai au lancement professionnel. Des conditions tels qu'un nombre de patients limité sur l'année ou un CA limite pourraient être des pistes car je ne pense pas que 2 ou 3 patients par jour dérangent vraiment dans un quartier résidentiel. » | n'est par ailleurs malheureusement pas possible d'introduire dans le règlement d'urbanisme des règles en fonction d'un nombre de patients ou d'un chiffre d'affaire par exemple. | |
| Obser. Ecrite (Num) | 15/10/2021 22:36 | | | | **Rn@7** | | | Delphine - Chaponost | *Note du commissaire enquêteur : observation identique à la précédente faite sur le registre (Rn@6)* | Idem Rn@6 | Voir Rn@6 |
| Courriel | 15/10/2021 22:43 | | | | **Rn@8** | | | Delphine - Chaponost | *Note du commissaire enquêteur : observation identique aux précédentes faites sur le registre (Rn@6 et Rn@7)* | Idem Rn@6 et Rn@7 | Voir Rn@6 et Rn@7 |
| Obser. Ecrite (Num) | 18/10/2021 10:16 | | | | **Rn@9** | | | M Grégoire Ballandras | Aménagement rue Etienne Gros / aménagement mode doux :<br>Veuillez trouver ci-joint ma contribution à l'amélioration et à l'évolution du PLU actuel.<br>Je pense qu'il est indispensable aujourd'hui de revoir pour notre commune et plus généralement pour les CCVG :<br>- Le plan global de circulation passé, actuel et surtout futur afin d'améliorer le cadre de vie de TOUS les chaponois, y compris les plus excentrés.<br>- Le plan global de circulation des modes doux qui représente un enjeu majeur pour notre futur. | Contribution qui concerne plus le plan de circulation et les aménagements de voirie que le PLU et la présente procédure de modification. | Point hors procédure de modification du PLU. Il pourrait néanmoins faire l'objet d'une démarche spécifique pouvant conduire à faire évoluer le PLU, le cas échéant, dans le |

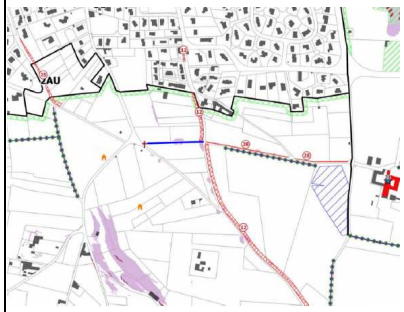
| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Etant cycliste au quotidien, l'accès aux modes de déplacements doux est une catastrophe en l'état actuel des choses dans notre commune. Les aménagements ont été réalisés en dépit du bon sens (rue Chapard, rue Etienne Gros, accès place de l'église, route des Collonges...). Je vous invite à provoquer une visite (marche) observatoire des aménagements en invitant chaponois et élus ce qui permettra de débattre sur le terrain des solutions envisagées.<br>PJ : Aménagement rue Etienne Gros / aménagement mode doux :<br>« Depuis début avril la rue Étienne gros est passée en sens unique à partir du croisement de la MJC en direction du centre de la commune. Du jour au lendemain, tout un quartier de Chaponost s'est ainsi retrouvé isolé du centre, des écoles, des commerces et de toutes les commodités auxquelles il avait accès auparavant. La mise en place de ce sens unique a généré de nombreux désagréments pour tous :<br>1-L'accès aux commodités : en tant que chaponois, en appliquant le sens unique tel qu'il a été réalisé, il devient compliqué de rejoindre le centre de Chaponost. Est-il normal que l'on restreigne l'accès aux commodités aux habitants qui participent à la vie active de la commune ? Toute la rue Étienne gros concerné est concernée, le quartier du Gilbertin, celui des Collonges… L'impact pour ses quartiers a-t-il été évalué ?<br>2-Le délestage de la circulation sur les quartiers résidentiels : le sens interdit ainsi mis en place impose un délestage de la circulation sur les quartiers Ouest et Est. On citera entre autres les | | cadre d'une autre modification ou révision.<br>*NOTA : CCVG : Communauté de communes de la vallée du Garon |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | rues Jean Perret Josserand, Jules Chausse, ainsi que les lotissements du Gilbertin et des Eglantines. Ces quartiers résidentiels perçoivent déjà une augmentation significative et dommageable de la circulation<br>3-La vitesse de circulation élevée sur la rue Étienne Gros et sur les voies de délestage : l'aménagement ainsi réalisé entraine la mise en place d'un sens unique qui génère à son tour une augmentation de la vitesse sur la rue Etienne Gros. Les chicanes et la signalétique prioritaire ont laissé la place à une ligne droite dangereuse. Le temps perdu pour rejoindre Chaponsot par les voies de délestage encouragent la vitesse et la conduite dangereuses.<br>4-La circulation et le sens unique proposé : Nous subissons depuis plusieurs années une dégradation de la circulation en périphérie et au centre de la commune. De nombreux véhicules la traversent pour rejoindre la métropole pour travailler. Il est nécessaire de trouver une solution contraignante pour dissuader la traversée de Chaponost par les non-résidents. Ce flux doit en parallèle faciliter l'accès aux écoles et au collège des chaponois. Le choix du sens unique opposé pourrait être une alternative plus acceptable, le délestage passerait ainsi par le boulevard Reydellet, lequel est mieux dimensionné donc plus approprié. Un comptage et une étude plus poussée seraient nécessaires afin de valider un sens unique.<br>5-Aménagement : Vous conviendrez que l'aménagement proposé est clairement inesthétique et dangereux. Vous avez mentionné dans le petit chaponois que cet aménagement était provisoire et devait être testé avant d'être | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | confirmé. Il appartient aux responsables de l'urbanisation de prévoir un aménagement propre, durable et sécuritaire tel qu'il a été proposé par exemple avenue Devienne. Nous comprenons que la solution actuelle proposée puisse être temporairement suffisante mais cette double voie cyclable aménagée de plots plastique n'est pas acceptable en l'état. En l'empruntant quotidiennement en vélo, elle s'avère même dangereuse tant elle a été tracée en dépit du bon sens. Il est par ailleurs primordial de finaliser la piste cyclable au-delà de la MJC. Le projet de voies douces est un sujet majeur, à réfléchir à l'échelle de la commune et de la CCVG.<br>Nous regrettons et contestons l'application de cette décision unilatérale. La voix des chapenois doit être entendue sur un projet aussi important et impactant sur la vie de chacun. Nous demandons par la présente l'organisation d'une réunion de concertation publique. Nous ne pouvons accepter de subir un tel aménagement aux effets aussi délétères sur notre qualité de vie, sans avoir été entendus. Nous demandons en parallèle qu'une étude technique poussée soit réalisée, se basant sur des relevés de circulation et des vitesses sur l'ensemble des voies concernées pour comparer les effets avant et après mise en place de ces aménagements. Un essai dans l'autre sens de circulation pour comparer les deux solutions serait pertinent avant de valider l'une ou l'autre solution. | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |  | | |
| Obser. Ecrite (Num) | 18/10/2021 10:19 | | | | **Rn@10** | | | M Grégoire Ballandras | Aménagement rue Etienne Gros / aménagement mode doux :<br>Veuillez trouver ci-joint ma contribution l'enquête publique sur l'évolution du PLU de Chaponost.<br>*Note du commissaire enquêteur : observation identique à la précédente faite sur le registre (Rn@9)* | Idem Rn@9 | Voir Rn@9 |
| Obser. Ecrite (Num) | 18/10/2021 12:16 | | | | **Rn@11** | | | M Grégoire Ballandras | Article UR6 - Coefficient de Biotope & Piscine :<br>Bonjour, je cite votre article modificatif (page 116, paragraphe 1) :<br>"Pour les tènements bâtis existants à la date d'approbation du PLU qui ne respecteraient pas le coefficient de biotope, la construction d'annexes ou de piscines peut être autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement, à condition de ne pas aggraver la non-conformité au coefficient de biotope."<br>Dans la mesure ou on ne respecte pas le coefficient de Biotope à la base, la construction d'une piscine (par ex.) va forcément aggraver la non-conformité.<br>Et donc la condition imposée par ce cas particulier la rend donc inapplicable.<br>Pourriez-vous être plus clairs ? | Il est possible de ne pas aggraver la non-conformité en compensant la perte de surface éco aménageable due à la création de la piscine par la réalisation par ailleurs d'aménagements favorables au biotope : réengazonnement d'espaces qui étaient artificialisés, remplacement d'espaces en enrobé par des surfaces semi-perméables, etc. **Une précision peut effectivement être apportée dans ce sens dans le règlement afin de faciliter la compréhension de cette règle.** | Le commissaire enquêteur relève qu'il y a une incompréhension sur le fait que ce coefficient puisse ne pas être respecté sans l'aggraver. Il confirme que ce point mériterait d'être précisé dans le règlement en expliquant que des aménagements peuvent s'attacher à |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | réduire des espaces imperméabilisés. |
| Obser. Ecrite (Num) | 18/10/2021 14:19 | | | | **Rn@12** | | | M Grégoire Ballandras | Emplacement réservé n°12 (route des Collonges) : Très bonne initiative, c'est une zone particulièrement dangereuse pour les piétons et vélos.<br>L'ensemble de l'étude devrait prendre en compte la zone du chemin des Cartières.<br>Remarque 1 (cf. pièce jointe 1) : Dans un soucis de cohérence globale, le chemin reliant la Croix Ramier à la route des Collonges devrait être maintenu en chemin agricole et de ce fait<br>  <br><br>INTERDIRE la circulation aux véhicules (sauf agricoles). Trop souvent nous devons nous serrer et laisser passer des véhicules qui n'ont pas à emprunter ce chemin (Y compris la police avec son Duster...). Ce n'est pas une voie carrossable et ce chemin doit être indiqué comme interdit à la circulation comme l'est le chemin des Cartières actuellement. Des contrôles doivent être faits.<br>Remarque 2 (cf. pièce jointe 2) : Envisager un plan de déplacement voie douces et réfléchir de manière plus globale (quitte à remettre en cause certains aménagements) | Observation hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas cet emplacement réservé. Comme pour l'observation Rn@9, cette contribution concerne plus le plan de circulation et les aménagements de voirie | Point hors procédure de modification du PLU. Il pourrait néanmoins faire l'objet d'une démarche spécifique pouvant conduire à faire évoluer le PLU, le cas échéant, dans le cadre d'une autre modification ou révision (cf Rn@9). |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Par exemple, quand on regarde la vue d'ensemble de Chaponost, n'est-il pas plus logique de passer le  chemin des Cartières (mode doux) en voie de circulation, ce qui représente un contournement logique par l'Est de Chaponost, dans la continuité du Boulevard Reydellet et de passer la route des Collonges en mode doux, dans la continuité de la rue Etienne Gros en voie douce ou partagée, en lien direct avec le centre de Chaponost ? | | |
| Obser. Ecrite (Num) | 20/10/2021 20:21 | | | | **Rn@13** | | | M Cyril Giuliani | Coefficient Biotope vs Année de construction : Concernant le coefficient de biotope, il serait cohérent de créer une exemption ou réduction supplémentaire pour les maisons construites avant la loi ALUR (2014), En effet, sur ces parcelles, il n'est plus possible de faire une extension ou annexe malgré la surface du terrain (moins value immobilière) | L'objet de la présente modification est justement d'introduire un peu de souplesse pour les tènements bâtis avant la mise en place du coefficient de biotope. L'exception prévue leur permettra de construire une annexe ou une piscine à condition de ne pas aggraver leur non-conformité au biotope, c'est-à-dire en prévoyant par ailleurs des aménagements qui permettent de compenser la nouvelle construction. Cette exception sera valable pour les maisons construites avant la | Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | présente modification du PLU et donc bien pour les maisons construites avant 2014. | |
| Obser. Ecrite (Num) | 22/10/2021 11:38 | | | | **Rn@14** | | | Laure NGuyen Trong | Emprise au sol et coefficient de biotope en Zone UP :<br>Ayant pris connaissance de la note de présentation des modifications du PLU, je souhaiterais une reconsidération du point 3.4.2.1 ou à minima des éclaircissements sur le bienfondé de cette décision.<br>Je cite un extrait de ce paragraphe qui expliquerait la décision de modifier l'emprise au sol autorisée :<br>« Or il s'avère que le coefficient d'emprise au sol fixé dans cette zone, à savoir 30%, permet une densité supérieure à celle de l'habitat collectif »<br>Pourquoi le fait que l'emprise au sol possible pour le collectif soit moins importante que pour de l'habitat individuel serait un problème ? En effet nous parlons d'emprise au sol et non de surface de plancher. Le principe de l'habitat collectif est de construire plusieurs étages pour plusieurs familles, et la surface de plancher constructible y est par conséquent bien supérieure à ce qu'il est possible de faire en habitat individuel. Même avec 30% d'emprise au sol en zone UP, qui sont des zones pavillonnaires (maisons individuelles en lotissement), le ratio espaces verts par famille est supérieur, et la densité de population y reste bien moins dense que dans les zones en habitat collectif du centre-ville.<br>Nous venons d'acheter notre maison en zone UP pour y installer notre famille que nous souhaitons nombreuse, avec un projet d'extension pour une chambre complémentaire. Ce projet est pour | Le PLU ne permet pas de prévoir des règles différentes pour l'habitat collectif et pour l'habitat individuel. Par ailleurs, la loi ALUR a supprimé la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols qui permettait de limiter la surface de plancher des constructions. Or la commune a constaté à l'occasion d'exemples concrets que le coefficient d'emprise au sol de 30% permettait de faire du collectif (immeubles) dans la zone UP alors que la volonté était d'avoir dans cette zone de l'habitat pavillonnaire. Aussi, afin de rester cohérent avec cet objectif et éviter les problèmes de cohabitation entre immeubles et maisons individuelles la commune a fait le choix de diminuer le coefficient d'emprise au sol dans cette zone.<br><br>Concernant l'observation sur la notion de non aggravation du coefficient de biotope, il s'agit effectivement de compenser les nouvelles constructions par d'autres aménagements. **Une précision peut effectivement être** | Le commissaire enquêteur note la réponse de la commune et considère que la justification de cette disposition dans la note de présentation de la modification du PLU (coefficient d'emprise au sol de 30% qui « permet une densité supérieure à celle de l'habitat collectif ») devrait être mieux explicitée, notamment en parlant de densité compatible avec le tissu pavillonnaire existant, le règlement ne pouvant interdire certaines formes d'habitat et en particulier |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | l'instant possible sur notre terrain, mais il se trouverait bloqué par ce projet de modification de PLU.<br>Par ailleurs un certain nombre de constructions sur ce secteur UP excède déjà le pourcentage de 20% d'emprise au sol sur leur terrain, et il ne serait pas équitable de bloquer les propriétaires résidents de ce secteur qui n'ont pas encore utilisé tout le potentiel de leur terrain.<br>Aussi, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer ce point du projet de modification du PLU qui se trouve être inéquitable pour les habitants de ce secteur.<br>. Par ailleurs, je rejoins également la remarque de M. Grégoire Ballandras concernant la règle particulière au sujet des coefficients de Biotope : ci-dessous extrait du paragraphe 1 de la page 86 du projet de PLU modifié :<br>« Règle particulière :<br>Pour les tènements bâtis existants à la date d'approbation du PLU qui ne respecteraient pas le coefficient de biotope, la construction d'annexes ou de piscines peut être autorisée dans le respect des autres dispositions du règlement, à condition de ne pas aggraver la non-conformité au coefficient de biotope. NB : un tènement bâti existant est un tènement existant à la date d'approbation du PLU et sur lequel existait déjà une construction à la date d'approbation du PLU. »<br>Je ne comprends pas comment il serait possible de ne pas aggraver la non-conformité au coefficient de Biotope en construisant des annexes ou piscines. Peut-être faudrait-il préciser que la construction d'annexes ou piscines est possible si | **apportée dans ce sens dans le règlement afin de faciliter la compréhension de cette règle.** | l'habitat collectif.<br>En outre, il estime que ce point mériterait une réflexion en vue d'un assouplissement pour les tènements bâtis existants en autorisant non seulement des annexes mais aussi des extensions, compte tenu de la réduction tendancielle des surfaces de terrains, le coefficient de biotope introduisant par ailleurs des limitations.<br><br>. Sur la notion de non aggravation du coefficient de biotope, une précision devrait être apportée dans le règlement (cf Rn@11). |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | le coefficient de biotope n'est pas aggravé en compensant ces nouvelles constructions par d'autres aménagements (espaces verts à la place de zones goudronnées, etc…) | | |
| Obser. Ecrite (Num) | 22/10/2021 14:08 | | | | **Rn@15** | | | Julien Valero | Article UP4 - 4/ Emprise au sol :<br>La nouvelle proposition de limitation de 20% de l'emprise au sol n'est pas compatible avec la tendance générale de diminution de la surface des terrains constructibles sur la commune.<br>2 exemples concrets :<br>1. Maison standard :<br>Selon l'INSEE (voir extrait en PJ), la surface moyenne d'une maison en France est de 112m2 (surfaces habitables uniquement).<br>Pour construire une maison sur la commune de Chaponost et en prenant l'hypothèse d'une maison standard avec une emprise au sol de 150m² (Emprise au sol de la maison de 80m², garage de 20m², surfaces perméables de 40m² et une annexe de 10m²), il faudrait une unité foncière de 750m² avec cette nouvelle version du PLU.<br>2. Maison évoluée :<br>Emprise au sol de 250m² (Emprise au sol de la maison de 140m², garage de 40m², surfaces perméables de 40m², une annexe de 10m² et une piscine de 20m²), il faudrait une unité foncière de 1250m² avec cette nouvelle version du PLU.<br>L'offre concernant des terrains constructibles de surfaces > 500m² est faible, voir inexistante sur la zone UP.<br>L'application de cette mesure drastique (10% entre 2 révisions de PLU !?) va définitivement fermer les possibilités de construction sur la commune.<br>Propositions : | La diminution du coefficient d'emprise au sol aura effectivement mathématiquement pour effet d'augmenter la taille des terrains pour que ces derniers soient constructibles.<br>A l'inverse, une diminution trop importante de la taille des terrains les rend invivables et engendre des problèmes de cohabitation et de promiscuité ainsi que la commune a pu le constater depuis plusieurs années.<br>C'est à la taille des terrains de s'adapter aux règles et non l'inverse. La taille de terrains doit ainsi être déterminée lors des divisions en tenant compte de l'ensemble des contraintes du PLU. | . Le commissaire enquêteur note la réponse de la commune mais considère que la justification de cette disposition devrait être mieux explicitée dans la note de présentation de la modification du PLU.<br>En outre, il estime que ce point mériterait une réflexion en vue d'un assouplissement pour les tènements bâtis existants en autorisant non seulement des annexes mais aussi des extensions, compte tenu de la réduction tendancielle des |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | - Limite d'emprise au sol comprise entre 25 et 30%<br>- Exclusion des annexes (piscines/dépendances) dans la prise en compte de l'emprise au sol<br>PJ : Surfaces, nombre de pièces, espaces attenants*<br>**Note du commissaire enquêteur : données statistiques* | | surfaces de terrains, le coefficient de biotope introduisant par ailleurs des limitations. |
| Obser. Ecrite (Num) | 22/10/2021 16:22 | | | | **Rn@16** | | | Bernard Vadam, Président de l'ASL du Gilbertin | Hauteur des murs dans les zones de nuisances sonores :<br>Contribution du Président de l'Association Syndicale Libre du Gilbertin (zone UL classée catégorie 4 dans les études de bruit)<br>Jusqu'en 2010 il était possible de construire des murs face au boulevard Reydellet et à la route de la Gare d'une hauteur de 2,5m par rapport au terrain et non par rapport à la chaussée. Actuellement, le PLU de Chaponost n'autorise que des murs de 1,8m par rapport à la chaussée. Cette hauteur est largement insuffisante ( même complètement inutile) pour diminuer les nuisances sonores subies par les riverains en premier et deuxième rang (bruits supérieurs à 60db).<br>L'arrivée récente de 2 lignes des TCL et le nouveau plan de circulation de Chaponost (qui fait du bd Reydellet l'axe privilégié pour la circulation) engendrent et vont engendrer une augmentation des nuisances sonores.<br>De plus, les futurs murs étant plus bas que ceux déjà construits vont rompre l'harmonie et causer un préjudice esthétique.<br>Je propose que le PLU intègre une dérogation pour les propriétés riveraines des infrastructures classées 4 au niveau bruit et autorise des murs de 2m par rapport au fond privé (en général plus | Hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas la hauteur des murs sur voie.<br>Il est précisé qu'entre 2010 et la révision de 2018 la hauteur des murs sur le boulevard Reydellet était limité à 2m à compter du niveau de la rue. Depuis 2018, la hauteur des murs sur voie est limitée à 1,80m.<br>La commune a étudié la possibilité de modifier la règle relative à la création de murs de clôture en limite des voies les plus bruyantes dans le cadre de la préparation de la présente procédure de modification du PLU. Toutefois, la commune a fait le choix de préserver l'esthétique urbaine d'autant que la création de grands murs crée un phénomène de réverbération du bruit qui s'avère à terme contre-productif et que la protection sonore générée par un mur s'avère souvent décevante pour les propriétaires. | Point hors procédure de modification du PLU. Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | élevé que la chaussée).<br>Il avait été envisagé par la mairie en 2011, lors d'une réunion informelle, d'étudier la possibilité d'installer le long du bd Reydellet un mur anti bruit efficace, harmonieux et esthétique. Cette hypothèse n'a jamais, à ma connaissance, été étudiée.<br>Plusieurs nouveaux propriétaires du Gilbertin attendent avec espoir et impatience une dérogation au PLU, afin de déposer des demandes de permis de construire des murs utiles permettant de gagner un peu en tranquillité dans leur propriété.<br>*PJ : note du commissaire enquêteur : note de 2 pages de l'ASL avec plans sur le lotissement du Gilbertin et les nuisances sonores en évolution.* | | |
| Obser. Ecrite (Num) | 23/10/2021 11:40 | | | | **Rn@17** | | | Didier Dejaegher | Inexactitude du cadastre et zonage :<br>Le chemin à l'ouest des Cartières, partant du chemin de la Chaize, en direction de la rue Etienne Gros, n'existe plus, il a semble- t-il été « privatisé ». Il y aurait lieu alors de le faire disparaitre du cadastre et du plan de zonage.<br>Ce chemin est situé entre les parcelles 46 et 66 au sud, 424 et 509 au nord-ouest.<br>Concernant le zonage, le GILBERTIN est un ensemble homogène délimité par le boulevard REYDELLET, la route de la gare, la rue Etienne GROS, la rue du GILBERTIN. Or une petite partie de cet ensemble est classée en zone UP (parcelle 331) alors que la majeure partie est en zone UL.<br>Cela correspond à des tennis (pas tous) mais aussi aux bâtiments provisoires qui feront certainement place à d'autres constructions (terrains municipaux – seule partie du lotissement encore | Observation relative au cadastre hors sujet par rapport à la présente procédure de modification du PLU.<br><br>L'observation relative au classement en UP de la parcelle AP 331 est hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas le zonage dans ce secteur. Il est précisé que la diminution du coefficient d'emprise au sol prévue par la présente modification en zone UP (qui passe de 0,30 à 0,20) réduit l'écart de constructibilité entre la zone UP et UL | Point hors procédure de modification du PLU.<br>Le commissaire enquêteur prend note des précisions apportées par la commune. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | constructible). Il serait souhaitable, par homogénéité, que les règles d'aménagement soient celle du lotissement, donc de la zone UL (avec le même coefficient d'emprise au sol, 0.15 au lieu de 0.20).<br>*PJ : note du commissaire enquêteur : note de 2 pages de l'ASL sur le secteur du Gilbertin avec plans* | | |
| Obser. Ecrite (Num) | 25/10/2021 19:23 | | | | **Rn@18** | | | Cédric Charretier | Emplacement réservé n°8 :<br>l'emplacement réservé n°8 concerne la création d'une voie douce entre la rue Chanvillard et la rue des Pruniers. Le positionnement de cette voie douce dans la liste des emplacements réservés ainsi que sur le plan de zonage ne semble pas le bon :<br>-comme indiqué sur le plan, elle traverserait plusieurs terrains privatifs construits et une voie privée (lotissement la Rochelière) sur une largeur de 3 mètres ce qui ne semble pas possible et pas adapté<br>-cela ne correspond pas au tracé de la voie douce Pruniers -> Chanvillard prévu dans l'OAP Clos Favre de l'actuel PLU et présenté aux riverains en avril 2021 par le promoteur ayant acheté le terrain Clos Favre.<br>Il semblerait donc nécessaire de mettre à jour le tracé de cette voie douce sur les plans par rapport aux dernières présentations du projet Clos Favre et en cohérence avec l'OAP Clos Favre. | Hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas cet emplacement réservé. Il est précisé que cet emplacement réservé ne traverse pas de terrains privatifs bâtis et qu'il est distinct de ce que prévoit l'OAP Clos Favre le Jaillard. Une réflexion ultérieure pourra être menée sur l'opportunité de conserver cet emplacement réservé s'il s'avérait qu'il fasse double emploi avec des liaisons douces qui seraient réalisées dans le cadre de l'OAP. | Point hors procédure de modification du PLU.<br>Le commissaire enquêteur prend note des précisions apportées par la commune. |
| Obser. Ecrite (Num) | 26/10/2021 11:17 | | | | **Rn@19** | | | Alexandre Bayssat | Cohérences des activités autorisées en zone UAe :<br>il apparait qu'un nombre important d'activités sont interdites en ZONE UAe, alors que :<br>1) Certaines activités installées sont en contradiction avec ces interdictions<br>2) Ces interdictions limitent fortement le | La règlementation des destinations autorisées par le PLU dans les zones d'activités résulte d'une déclinaison des dispositions du SCOT de l'Ouest Lyonnais et du Schéma d'Accueil des Entreprises | Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | développement économique de ces zones d'activité<br>Pour rappel, en zone UAe est interdit notamment : L'artisanat et le commerce de détail, les activités de services avec accueil de clientèle, les bureaux, les entrepôts, mais aussi les équipements Sportifs<br>Pour autant, voici quelques exemples d'activités installées en zone UAe: un magasin d'électroménager 14 route de francheville Chaponost, un magasin de vente/réparation de vélo dans le parc de Taffignon, un garage dans le parc de Taffignon, une salle de fitness 5 Rte du Dôme Chaponost ect...<br>La volonté d'ouvrir la zone UAe à l'hébergement hôtelier et touristique est une bonne chose, mais il me semble que ça ne va pas assez loin pour le développement économique du secteur.<br>Les contraintes SEVESO liés à l'activité de CAMPINGAZ et les contraintes d'interdiction d'activité en zone UAe limitent fortement les projets entrepreneuriaux avec accueil de public sur notre commune.<br>Il paraît aujourd'hui très compliqué d'ouvrir par exemple un complexe sportif privé sur notre commune, alors que le TOME 2 du PLU mentionne en faiblesse page 91 "Une offre en équipements sportifs relativement peu diversifiée" | porté par la Communauté de Communes de la Vallée du Garon qui a la compétence économique sur le territoire. L'objectif de ces dispositions est de favoriser l'implantation d'activités industrielles et productives et d'interdire les activités commerciales.<br>Les activités existantes qui sont en contradiction avec les règles actuelles du PLU sont des activités qui se sont installées avant l'édiction de ces règles qui ne peuvent pas avoir de portée rétroactive. | |
| Obser. Ecrite (Num) | 26/10/2021 21:21 | | | | **Rn@20** | | | Lucie Boyer | Modification du zonage :<br>Notre parcelle section AK n°575 est située sur deux zones, UCA et 2AU. Il s'agit de notre résidence principale. Notre parcelle est clôturée par des murs et notre jardin est uniquement sur la zone 2AU, ce qui nous empêche tout aménagement alors que des piscines et autres aménagements sont situés | Hors sujet par rapport à la présente procédure de modification du PLU. Le projet ne modifie pas le zonage dans ce secteur qui est classé en zone d'urbanisation future depuis plus de 40 ans . | Point hors procédure de modification du PLU.<br>Le commissaire enquêteur prend note des |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | sur les parcelles voisines. Par ailleurs, notre parcelle est entourée de parcelles comprenant des maisons avec jardins aménagés. Notre parcelle ne correspond en aucun cas à la définition de la zone 2AU à savoir: " une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol". Le zonage actuel est illégal. Nous sollicitons la modification du zonage conformément à l'article L 243-2 du Code des relations entre le public et l'administration afin que notre parcelle soit intégralement comprise dans la zone UCA. Pour votre parfaite information, nous avons acquis notre parcelle en juin 2018 après une division de parcelle qui venait d'être effectuée.<br>2 PJ : Plans de cadastre et zonage | L'acquisition en 2018 a été effectuée en connaissance de cause. De plus, il est précisé que cette propriété disposait bien d'une piscine et d'annexes avant le choix de la précédente propriétaire de procéder à plusieurs divisions. | précisions apportées par la commune. |
| Obser.<br>Ecrite<br>(Num) | 31/10/2021<br>14:35 | | | | **Rn@21** | | | Seb CHD | SUJET 1<br>Suite au PLU de 2018, les coefficients au sol ont été réduits (0,18% à 0,15% pour la zone UL)<br>Dans votre proposition il est indiqué :<br>"Une annexe de 15 m² d'emprise au sol maximum pourra toutefois être autorisée sans tenir compte du coefficient d'emprise au sol pour les tènements bâtis existants à la date d'approbation du PLU (et ce quel que soit le nombre d'annexe existant sur ledit tènement).<br>NB : un tènement bâti existant est un tènement existant à la date d'approbation du PLU et sur lequel existait déjà une construction à la date d'approbation du PLU".<br>Pouvez vous indiquer que cette disposition est aussi valable sur les constructions en cours, et dont le permis de construire a été déposé et validé AVANT la modification du PLU version 2021.<br>--- | Sujet 1<br>L'exception pour une annexe de 15m² d'emprise au sol maximum prévue par le projet de modification du PLU sera bien applicable dans ce cas.<br><br>Sujet 2<br>La mise en place d'un coefficient de biotope est une démarche volontaire de la commune afin d'améliorer la qualité environnementale et le cadre de vie et de lutter contre le réchauffement climatique. C'est à la taille des terrains de s'adapter aux règles et non l'inverse. La taille de terrains doit être déterminée lors des divisions en tenant compte | Sujet 1<br>Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune<br><br>Sujet 2<br>Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | SUJET 2<br>Les terrains sont aujourd'hui de plus en plus coûteux, et avec des tailles limitées.<br>Pourquoi limiter énormément et complexifier la création d'une piscine avec le coefficient de BIOTOPE limitant les nouveaux arrivants ? | de l'ensemble des contraintes du PLU. Ainsi, de la même façon qu'elle doit tenir compte de la possibilité d'y édifier une maison, elle doit également tenir compte de la possibilité d'y construire les éléments attendus par les futurs occupants : annexes, piscines, etc. | |
| Obser.<br>Ecrite<br>(Num) | 01/11/2021<br>11:37 | | | | **Rn@22** | | | Fabien<br>Degrange | Coefficient Biotope :<br>Si je comprends bien la modification de l'article UL6 : le coefficient biotope sera fixé à 70% et pour mon projet de piscine :<br>Actuellement, je ne respecte pas ce coefficient de 70%; pour un projet de construction de piscine, ce coefficient 70% peut ne pas être respecté si je n'aggrave pas mon coefficient actuel ?<br>une lattitude acceptée qui n'est pas négligeable pour mon projet ;<br>Je vous remercie de confirmer, SVP | La présente modification prévoit d'une part de baisser le coefficient de biotope de 75 à 70% en zone UL et par ailleurs elle introduit un peu de souplesse pour les tènements déjà bâtis en permettant la création d'annexes ou de piscines sur les terrains déficitaires, à condition de ne pas aggraver le déficit, c'est-à-dire en prévoyant par ailleurs des aménagements (réengazonnement de certains espaces par exemple) qui permettent de compenser la nouvelle construction. | Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune |
| Obser.<br>Ecrite<br>(Num) | 01/11/2021<br>16:00 | | | | **Rn@23** | | | Pierre<br>Mekarbane | Observation sur le coefficient Biotop de 75% rue des Amandiers.<br>Lettre jointe :<br>Dans le cadre de cette enquête publique, nous souhaitons attirer à votre attention sur certaines observations concernant le coefficient Biotop. Nous réalisons depuis 2019 des travaux dans notre maison du 12 rue des Amandiers à Chaponost (lotissement des Aqueducs). Ces travaux sont soumis à des permis de construire (piscine) et à des autorisations préalables (clôtures). | La présente modification prévoit d'une part de baisser le coefficient de biotope de 75 à 70% en zone UL et par ailleurs elle introduit un peu de souplesse pour les tènements déjà bâtis en permettant la création d'annexe ou de piscine sur les terrains déficitaires, à condition de ne pas aggraver le déficit. Les aménagements réalisés dans le sens d'une amélioration du | Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune quant aux choix retenus. Toutefois, il estime que la définition des surfaces semi-perméables |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Le coefficient Biotop fixé à 75% est une réelle contrainte pour le développement et l'aménagement de notre espace extérieur.<br>Il exige un maximum de surface engazonnée et ne tient que très peu compte des efforts fournis pour créer un maximum de surfaces drainantes (pavés, terrasses sur plots non jointées, pas japonais, nouveaux revêtements à base résines et bétons poreux, etc). De plus, dans l'évaluation d'un projet, il faudrait tenir compte des efforts fournis pour améliorer les espaces existants lors de l'acquisition des biens. Dans notre cas, nous avons supprimé une dalle en béton existante lors de l'achat de la maison en 2010 de plus de 50 m2 et 50 cm d'épaisseur. Nous l'avons remplacée par une surface engazonnée. Ceci nous a coûté plus de 10.000 euros. Nous l'avons fait dans le but de respecter les lois d'urbanisme portées sur une meilleure écologie.<br>Nous demandons donc l'assouplissement du coefficient Biotop en le réduisant à 50%, ou alternativement d'augmenter à 1 (au lieu de 0.5) le coefficient des surfaces drainantes (pavés, terrasses sur plots non jointées, résines et bétons poreux). Par ailleurs, les pas japonais ne devraient pas être considérés comme des surfaces pleines calculés au linéaire car elle correspondent à un enrochement naturel et ponctuel. Cela nous semble plus en lien avec le développement et l'urbanisation accélérée de la commune depuis plusieurs années. En effet, on ne peut imposer des règles d'engazonnement excessives dans des propriétés qui jouxtent des constructions neuves et lotissements créés sur des terrains et champs | biotope sont donc bien pris en compte dans le cadre des projets. Il est précisé que le coefficient de biotope n'a pas qu'un objectif lié à la perméabilité mais aussi un objectif de favoriser la biodiversité, d'où les différents coefficients fixés en fonction de la nature des surfaces. Une surface semi-perméable (et donc artificialisée) ne peut pas compter de la même façon que de la pleine terre.<br>Il est par ailleurs précisé que les nouvelles opérations sont toutes soumises au respect du coefficient de biotope fixé dans la zone dans laquelle elles se trouvent.<br>Enfin, les coefficients de biotope, comme les autres règles du PLU, ont été fixés en respectant une logique de densité dégressive au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre : plus on s'éloigne du centre et plus la densité possible diminue. | (pavés drainants, terrasses sur plots sans dalle, gravillons, caillebotis-gazon…) pourrait être élargie pour prendre en compte les nouveaux matériaux appelés à se développer (revêtements à base de résines et bétons poreux…) et en intégrant en particulier les pas japonais dans cette catégorie. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | non construits. Un exemple est le lotissement à venir dans le prolongement de la rue des pruniers. Egalement, en centre ville, le parc du clos de Chaponost a été supprimé au profit d'immeubles.<br>Il nous semble par ailleurs, que ce Biotop de 75%, arbitraire quelle que soit la superficie du terrain n'est pas équitable socialement car elle favorise les grandes propriétés et empêche les propriétaires de petites parcelles d'aménager leurs espaces. Un coefficient unique pour l'ensemble de la commune serait plus judicieux au lieu de la carte établie par quartiers sans justifications particulières à notre connaissance.<br>*PJ : Note du commissaire enquêteur : Lettre reprenant le contenu ci-dessus.* | | |
| Obser. Ecrite (Num) | 01/11/2021 22:32 | | | | **Rn@24** | | | Nicolas Laroche | Révision PLU – cloture :<br>Le règlement d'urbanisme, en vigueur, n'autorise pas à réaliser des murs de protection acoustiques d'hauteur suffisante , pour les habitations situées aux niveaux des axes classés bruyants de la commune.<br>Aussi, dans le cadre de la modification du PLU, il pourrait être ajouter les éléments suivants :<br>« Dispositions particulières pour les murs de clôture situés en bordure des voies classées bruyantes par arrêté préfectoral (RD342, RD50, RD75, avenue Joffre/boulevard Reydellet, avenue Devienne) : les clôture peuvent être constituées d'un mur hauteur maximale de 2m.<br>En cas de différence de hauteur entre un fond privé et la voie ou l'emprise publique, la hauteur de la clôture sera calculée à partir du fond le plus haut »…. | Hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas la hauteur des murs sur voie.<br>La commune a étudié la possibilité de modifier la règle relative à la création de murs de clôture en limite des voies les plus bruyantes dans le cadre de la préparation de la présente procédure de modification du PLU.<br>Toutefois, la commune a fait le choix de préserver l'esthétique urbaine en limitant la hauteur des murs et en conservant la règle qui précise que la hauteur des murs sur voies et emprises publiques est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique.<br>Par ailleurs, la création de grands | Observation hors procédure de modification du PLU. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | murs crée un phénomène de réverbération du bruit qui s'avère à terme contre-productif et que la protection sonore générée par un mur s'avère souvent décevante pour les propriétaires. | |
| Obser. Ecrite | 2/11/2021 | | | **R2** | | | | François Pillard | J'ai pris connaissance rapidement des pièces de ce dossier et considère que les modifications proposées sont raisonnables et favorables à l'amélioration à long terme du tissu urbain de la commune. J'approuve notamment les aménagements qui vont dans le sens d'un allégement des contraintes pour les administrés comme c'est le cas pour les toitures ou clôtures. Je note avec satisfaction que les accès à la zone future de la Chavannerie sont choisis soigneusement préservés, notamment au niveau de la croix jaune et au débouché sur la rue Chanvillard. | Commentaire positif sur les modifications envisagées | Le commissaire enquêteur note cette observation positive sur le projet. |
| Obser. Ecrite (Num) | 03/11/2021 22:21 | | | | **Rn@25** | | | Xavier Meunier | Demande de modification de zonage sur la parcelles AS 329 :<br>Afin de réaliser la construction d'une maison familiale sur une partie de notre parcelle, nous demandons qu'une modification de zonage soit réalisée autour de la parcelle AS 329 lieu dit la Boirie.<br>Nous sommes bien informé que cette parcelle est actuellement en terrain agricole et de plus en limite de dans la zone de PENAP.<br>Pouvons-nous espérer, un jour, d'une modification du zonage autour de la parcelle familiale. | Hors sujet par rapport à la présente procédure de modification du PLU qui ne modifie pas le zonage dans ce secteur. Par ailleurs, une procédure de Modification ne permet pas de passer d'une zone Agricole ou Naturelle en zone Urbaine. Les parcelles en question sont en outre classées par le Département en PENAP ce qui interdit leur classement en zone constructible. | Observation hors procédure de modification du PLU. |
| Obser. Ecrite (Num) | 04/11/2021 07:49 | | | | **Rn@26** | | | Catherine… | Modification plu zone ur4 :<br>Suite à la modification du plu en 2018, j ai constaté que mon terrain ne me permettait plus aucune | La présente procédure de modification du PLU ne modifie pas le coefficient d'emprise au sol de la | Le commissaire enquêteur confirme la |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | extension alors même que je dispose de 2500 m2. Ce nouveau taux de 5% pénalisé et déprécie fortement mon bien. Que les terrains ne puissent plus être divisés est une bonne chose, mais que l'on ne puisse plus agrandir à minima ou installer un annexe est anormal.<br>La modification indique : Règle particulière :<br>Une annexe de 15 m2 d'emprise au sol maximum pourra toutefois être autorisée sans tenir compte du coefficient d'emprise au sol pour les tènements bâtis existants à la date d'approbation du PLU (et ce quel que soit le nombre d'annexe existant sur ledit tènement).<br>NB : un tènement bâti existant est un tènement existant à la date d'approbation du PLU et sur lequel existait déjà une construction à la date d'approbation du PLU.<br>si je souhaite mettre un abris de jardin, un abris voiture et si je veux un jour avoir un local technique pour une piscine, je constate que cette Possibilité d annexe de 15 m2 n est pas suffisante.<br>Il faudrait donc svp' que pour tous les habitants de cette zone ur4, cette modification plu pour l annexe soit portée à 50 m2 et non 15 m2 . C est essentiel pour que l'on puisse continuer à « bien vivre « à chaponost et à pouvoir se projeter à minima dans notre lieu d habitation et de vie. | zone UR. Elle apporte justement un assouplissement pour la création d'une annexe ou d'une piscine pour les tènements bâtis. | réponse de la commune mais estime que cette disposition pourrait être assouplie en augmentant cette surface, à 25m2 ou 30 m2, compte tenu des fortes limitations en vigueur sur cette zone (CES de 5%). |
| Obser. Ecrite (Num) | 04/11/2021 08:37 | | | | **Rn@27** | | | Isabelle Duvert | Impossibilité de faire une annexe :<br>Je dispose d'un terrain de 3000m2 et je ne peux plus faire une petite extension…. Il faudrait privatiser par rapport à la surface du terrain. Nous souhaiterions juste avoir la possibilité de faire une extension, pas une grosse construction. | La présente procédure de modification du PLU ne modifie pas le coefficient d'emprise au sol de la zone UR. Elle apporte un assouplissement pour la création d'une annexe ou d'une piscine pour les tènements bâtis. | Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune mais estime que cette disposition |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | pourrait être assouplie en augmentant cette surface, à 25m2 ou 30 m2, compte tenu des fortes limitations en vigueur sur la zone UR (CES de 5%). En outre, il estime que cet assouplissement pourrait s'appliquer également aux extensions, compte tenu des fortes limitations sur cette zone.<br>Il est à préciser que cette disposition applicable aux extensions pour les tènements bâtis existants devrait être généralisée à l'ensemble des zones pavillonnaires, UP, UL et UR, dans les mêmes limites, soit 15 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | m2, sauf pour cette dernière (zone UR) où la surface pourrait être supérieure (25 ou 30m2), compte tenu des fortes limitations sur cette zone. |
| Obser. Ecrite (Num) | 04/11/2021 08:54 | | | | **Rn@28** | | | Valérie Frances | Modification PLU zone UR4 :<br>Suite à la modification du plu en 2018, j ai constaté que mon terrain ne me permettait plus aucune extension alors même que je dispose de 2500 m2. Ce nouveau taux de 5% pénalisé et déprécie fortement mon bien. Que les terrains ne puissent plus être divisés est une bonne chose, mais que l'on ne puisse plus agrandir à minima ou installer un annexe est anormal.<br>La modification indique : Règle particulière :<br>Une annexe de 15 m2 d'emprise au sol maximum pourra toutefois être autorisée sans tenir compte du coefficient d'emprise au sol pour les tènements bâtis existants à la date d'approbation du PLU (et ce quel que soit le nombre d'annexe existant sur ledit tènement).<br>NB : un tènement bâti existant est un tènement existant à la date d'approbation du PLU et sur lequel existait déjà une construction à la date d'approbation du PLU.<br>si je souhaite mettre un abris de jardin, un abris voiture et si je veux un jour avoir un local technique pour une piscine, je constate que cette Possibilité d annexe de 15 m2 n est pas suffisante.<br>Il faudrait donc svp' que pour tous les habitants de | Idem Rn@26 | Voir Rn@26 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | cette zone ur4, cette modification plu pour l annexe soit portée à 50 m2 et non 15 m2 . C est essentiel pour que l'on puisse continuer à « bien vivre « à chaponost et à pouvoir se projeter à minima dans notre lieu d habitation et de vie.<br>*Note du commissaire enquêteur : observation identique à Rn@26* | | |
| Obser. Ecrite (Num) | 04/11/2021 10:17 | | | | **Rn@29** | | | Nicolas Plataret | Voici mes commentaires notamment pour les zones 40 et 45.<br>Voir 3 PJ :<br>*Note du commissaire enquêteur : note assortie de plans interrogeant les emplacements réservés au PLU : « quel est le projet. ? quel est l'objectif ? Un contournement de Chaponost ? Où vont les véhicules arrivés en zone 2AU ?*<br>*. zone 40 et 45 : retrouver une qualité de vie dans une zone pavillonnaire (propositions)*<br>*. Commentaire général : constat général, constat sur le nouveau PLU, proposition.* | Observations hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas ces emplacements réservés. Il est rappelé que le fait de prévoir des créations de voies ou d'élargir des emprises publiques a pour objectif de permettre l'aménagement de modes doux. | Point hors procédure de modification du PLU touchant à l'organisation des déplacements sur la commune (plan de circulation, continuité modes doux…). L'objectif d'aménagement de modes doux pourrait être précisé dans le PLU. |
| Obser. Ecrite (Num) | 04/11/2021 14:49 | | | | **Rn@30** | | | Jean Duvert | Propriétaire d'une maison et d'un terrain de 3000 m2 cis 5 bis rue François Ferroussat, le PLU de 2018a réduit à 5% de la surface la possibilité de construction ou extension.<br>En dehors de l'aspect financier non négligeable (diminution arbitraire de la valeur de mon bien), cette règle a rendu de fait impossible la construction d'une extension (garage, annexe pour piscine, annexe pour mes enfants).<br>Au vu des pratiques dans le centre de Chaponost, où des maisons sortent de terre dans de petits jardin d'autres maisons, il me semble | La présente procédure de modification du PLU ne modifie pas le coefficient d'emprise au sol de la zone UR. Elle apporte justement un assouplissement pour la création d'une annexe ou d'une piscine pour les tènements bâtis. | Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune. |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | incompréhensible que de telles contraintes soient appliquées dans notre secteur. Je vous demande donc de remédier à cette situation dans l'établissement du nouveau PLU en équilibrant les possibilités de construction dans la commune. | | |
| Obser. orale | Permanence n°3, 4/11/2021 | | | | | **O6** | **V6** | Mme Marie-Pierre Pernod | Demande d'information sur la construction d'annexes en zone agricole et les extensions possible de bâtiments d'habitation existants, en vue d'une acquisition.<br>*Note du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur lui a conseillé de demander un certificat d'urbanisme (CU) et de prendre contact avec le service urbanisme.* | Demande de renseignement qui relève de l'accueil du service urbanisme | Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune |
| Obser. orale | Permanence n°3, 4/11/2021 | | | | | **O7** | **V7** | Mme Morel | Demande d'information sur les zones d'activités avec la possibilité d'hôtels. Celle-ci attire notamment l'attention sur la zone d'activités de Taffignon où se trouvent des vestiges (acqueducs) avec la présence d'eau.<br>*Note du commissaire enquêteur : Voir observation déposée sur le registre (R3)* | Voir R3 | Cf observation R3 |
| Obser. Ecrite | 4/11/2021 (permanence n°3) | | | **R3** | | | | Mme Morel | J'ai pris rapidement connaissance des pièces du dossier. Je m'interroge sur la zone d'activité de Taffignon qui est actuellement en construction et son devenir proche :<br>. Hôtels éventuellement implantés sur le secteur avec la modification du PLU, hauteur des bâtiments implantés à proximité immédiate<br>. Vestiges éventuellement trouvés sur cette zone<br>. Bâtiment actuel classé au patrimoine industriel depuis 3 ans environ qui appartient à un promoteur et qui tombe littéralement en ruine : toiture, murs…<br>La zone de Taffignon est aussi une zone qui a priori est située sur un couloir d'oiseaux migrateurs et | Compte tenu des observations formulées par les services de l'Etat, la CCVG et la Chambre des métiers, la commune envisage d'adapter son projet et de limiter la nouvelle possibilité de créer des hôtels à la pointe sud-est de la zone d'activités le long de la RD 342. Le secteur de Taffignon ne sera donc plus concerné par cette possibilité.<br>Les règles de hauteur ne sont pas modifiées par la présente procédure de modification du PLU.<br>Ce secteur fait l'objet d'une | Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | des biches traversent ce lieu depuis de très nombreuses années…<br>PS : je m'interroge également plus généralement sur la dépollution des sols en vue d'implantation d'hôtels en zone d'activité et in fine à la possibilité de construire des logements sociaux à terme dans ces zones. | protection au titre des Monuments Historiques et d'une zone de saisine archéologique en raison de la présence de vestiges de l'aqueduc romain du Gier (pas de modification dans le cadre de la présente procédure).<br>Un corridor écologique a été inscrit au PLU 2018 à proximité et il n'est pas modifié.<br>Les questions de nuisances subies par les riverains dans le cadre de l'aménagement de cette zone d'activités, d'entretien de bâtiments ou de dépollution ne relèvent pas du PLU et de la présente procédure. | |
| Obser. orale | Permanence n°3, 4/11/2021 | | | | | **O8** | **V8** | Franck Catanese | Remarques sur la frange paysagère, la modification du coefficient d'emprise au sol en zone UP et les annexes en zone A<br>*Note du commissaire enquêteur : Voir observation déposée sur le registre (R4).* | Voir R4 | Cf R4 |
| Obser. Ecrite | 4/11/2021 (permanence n°3) | | | **R4** | | | | Franck Catanese | . Remarque sur la frange paysagère :<br>La frange paysagère est en limite de zone A sans tenir compte des limites de propriété ni des constructions existantes. Dans le cas de la parcelle AB 350, la frange paysagère touche la construction existante et empêche la construction de piscine ou d'annexe attenante à la construction principale. Les annexes et piscine doivent donc se faire en fond de tènement, mais dans la limite d'une distance maximum par rapport à la construction existante, ce qui limite grandement les possibilités.<br>La frange paysagère, de par l'impossibilité de | Frange paysagère : Hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas la frange paysagère. Il est rappelé que l'objectif de la frange paysagère (bande inconstructible de 10m de large) est de marquer la limite entre la zone urbaine et les zones naturelles ou agricoles. La frange paysagère est par nature inconstructible, il ne serait donc pas logique d'y autoriser des | . Frange paysagère : Observation hors procédure de modification du PLU.<br><br>. Modification du coefficient d'emprise au sol en zone UP : Le commissaire |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | construire, va à l'encontre de la décision du conseil d'État 6ème /1ère SSR, 15/4/2016, 389045.<br>Il semble donc plus pertinent d'autoriser les annexes et extension dans la frange paysagère pour les parcelles qui sont traversées par la dite frange paysagère.<br>. Remarque concernant la modification du coefficient d'emprise au sol en zone UP :<br>Le changement du CES en zone UP à 20 % pose problème sur les parcelles déjà bâties pour lesquelles des extensions, annexes était envisagées.<br>Afin de ne pas compromettre ces projets avec un changement soudain de CES, il semble pertinent de ne baisser le CES qu'à 25 % et/ou de permettre des dérogations sur les parcelles déjà bâties, tel quel cela est envisagé dans le cadre du changement de coefficient de biotope.<br>. Remarque concernant les annexes en zone A :<br>Les annexes et piscine doivent être au maximum à 20 m de la construction principale. Toutefois avec une frange paysagère de 10 m de large, il ne reste donc que 10 m pour construire, ce qui oblige à construire des annexes en plein milieu de la parcelle plutôt que de les positionner en limite de propriété. Il semble plus pertinent de privilégier les annexes en limite de propriété. | constructions et la jurisprudence citée est hors sujet. La frange paysagère est par ailleurs toujours adossée à la limite du zonage qui lui-même ne correspond pas toujours à une limite de parcelle ou de propriété. La difficulté exprimée résulte du fait que la propriété concernée est à cheval sur de la zone U et de la zone A. Il est précisé que la maison concernée a été édifiée en limite de zone U, suite à une division de parcelle (et donc en connaissance de cause de cette situation par rapport au zonage). Par ailleurs deux autorisations ont été accordées par la commune en 2018 et 2019 pour la construction d'une piscine (elles ont été annulées à la demande de leur bénéficiaire).<br><br>Modification du CES en UP : une exception est justement prévue par la présente modification pour permettre, sur les tènements déjà bâtis, la construction d'une annexe de 15m² d'emprise au sol maximum ou d'une piscine.<br><br>Annexes en zone A : hors sujet par rapport à la présente procédure qui ne modifie pas cette règle qui a pour objectif d'éviter le mitage en | enquêteur estime que ce point mériterait une réflexion en vue d'un assouplissement pour les tènements bâtis existants en autorisant non seulement des annexes mais aussi des extensions, compte tenu de la réduction tendancielle des surfaces de terrains, le coefficient de biotope introduisant par ailleurs des limitations.<br><br>. Annexes en zone A :<br>Le commissaire enquêteur confirme qu'il reste possible de construire des piscines à moins de 20m de la |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | zone agricole. L'obligation de construire les piscines à moins de 20m de la construction principale en zone agricole rentre rarement en contradiction avec la frange paysagère qui se situe au pourtour de la zone agricole. La difficulté rencontrée résulte d'un cas particulier (maison en zone U et partie du terrain en zone A) | construction principale en zone agricole sans que ceci entre en contradiction avec la frange paysagère, sauf cas particulier (division). |
| Obser. orale | Permanence n°3, 4/11/2021 | | | | | **O9** | **V9** | Mr Luc Pavy | Demande d'information sur la zone UR :<br>Annexes de moins de 15m2 autorisées dans le projet de PLU. S'interroge sur un projet de piscine de plein pied (non comptée dans l'emprise au sol) avec un local technique attenant semi-enterré.<br>Le commissaire enquêteur l'a invité à rencontrer le service de l'urbanisme. | Demande de renseignement qui relève de l'accueil du service urbanisme | Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune |
| *Email/ courriel* | *04/10/2021 08:11:19* | | *75102* | | | | | *Dimitri* | *Traité et rejeté par Alain AVITABILE au motif message publicitaire*<br>*(Objectif 1ère position sur Google/référencement)* | | *Action de modération.* |

## 3-6- Analyse des observations et propositions du public, réponses de Monsieur le Maire de la commune de Chaponost et appréciation du commissaire enquêteur

### 3-6-1- Considérations générales sur les observations et propositions du public

L'examen de ces observations propositions du public fait ressortir qu'une grande majorité de celles-ci, soit **26** observations sur **50** enregistrées (dont des doublons), n'entre pas dans l'objet de la modification n°1 du PLU. Il s'agit notamment :

. de demandes de classement de parcelles en zone constructible,

. d'observations ou de questions relatives à des emplacements réservés n'entrant pas dans le cadre de cette modification,

. de considérations relatives aux questions de déplacements et de circulation,

. d'observations et de propositions relatives à la possibilité d'édifier des murs au regard des nuisances sonores constatées

. d'observations diverses n'entrant pas dans l'objet de la modification n°1 du PLU (signalement d'erreurs sur le cadastre et/ou de zonage…).

### 3-6-2- Observations des personnes publiques (lettres) intégrées aux observations du public

Il est à noter que 4 avis des personnes publiques sont parvenus après le début de l'enquête publique et ont été pris en compte en tant qu'observations du public (voir plus haut), à savoir :

. avis de l'Etat

. avis de la CDPENAF

. avis du Conseil Départemental du Rhône

. avis de la CCVG

Celles-ci portent sur :

. La possibilité d'hôtels en zones d'activités

. La surface des annexes autorisées en zones A et N.

### 3-6-3- Principales observations récurrentes du public entrant dans l'objet du projet de modification n°1 du PLU

Celles-ci portent principalement sur :

1- Le coefficient de biotope

2- La modification du coefficient d'emprise au sol (CES) en zone UP

3- La possibilité d'annexes en zone UR limitées à 15 m2

4- La possibilité d'hôtels en zone d'activités UAe

5- Les annexes en zones agricoles et naturelles.

Pour une lecture synthétique, l'analyse de ces principales observations est reprise ci-après en rappelant les réponses de la commune (en bleu) et l'appréciation du commissaire enquêteur (en rouge).

### ~~3.6.3.1-~~ Le coefficient de biotope (Rn@11, Rn@13, Rn@14 (point 2), Rn@21 (point 2) Rn@22, Rn@23)

Plusieurs observations interrogent la possibilité de constructions d'annexes ne respectant pas ce coefficient, pour les tènements bâtis existants, à condition de pas aggraver ce coefficient (Rn@11, Rn@14 point 2, Rn@22).

Une de ces observations propose de préciser que la construction d'annexes ou piscines est possible si le coefficient de biotope n'est pas aggravé en compensant ces nouvelles constructions par d'autres aménagements (espaces verts à la place de zones goudronnées, etc…).

Par ailleurs, malgré la réduction de ce coefficient de 75% à 70%, certaines observations soulignent l'aspect contraignant (Rn@21 point 2) et demandent des assouplissements en le réduisant à 50%, ou alternativement d'augmenter à 1 (au lieu de 0.5) le coefficient des surfaces drainantes (surfaces semi-perméables) telles que pavés, terrasses sur plots non jointées, pas japonais, résines et bétons poreux dont il est très peu tenu compte (Rn@23), d'autres proposent de le supprimer pour les maisons construites avant la loi ALUR (Rn@13).

Réponses de la commune :
Rn@11 : Il est possible de ne pas aggraver la non-conformité en compensant la perte de surface éco aménageable due à la création de la piscine par la réalisation par ailleurs d'aménagements favorables au biotope : réengazonnement d'espaces qui étaient artificialisés, remplacement d'espaces en enrobé par des surfaces semi-perméables, etc. Une précision peut effectivement être apportée dans ce sens dans le règlement afin de faciliter la compréhension de cette règle.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur relève qu'il y a une incompréhension sur le fait que ce coefficient puisse ne pas être respecté sans l'aggraver. Il confirme que ce point mériterait d'être précisé dans le règlement en expliquant que des aménagements peuvent s'attacher à réduire des espaces imperméabilisés.

Réponses de la commune :

Rn@13 : L'objet de la présente modification est justement d'introduire un peu de souplesse pour les tènements bâtis avant la mise en place du coefficient de biotope. L'exception prévue leur permettra de construire une annexe ou une piscine à condition de ne pas aggraver leur non-conformité au biotope, c'est-à-dire en prévoyant par ailleurs des aménagements qui permettent de compenser la nouvelle construction. Cette exception sera valable pour les maisons construites avant la présente modification du PLU et donc bien pour les maisons construites avant 2014.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune.

Réponses de la commune :
Rn@14 (point 2) : Concernant l'observation sur la notion de non aggravation du coefficient de biotope, il s'agit effectivement de compenser les nouvelles constructions par d'autres aménagements. Une précision peut effectivement être apportée dans ce sens dans le règlement afin de faciliter la compréhension de cette règle.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Sur la notion de non aggravation du coefficient de biotope, une précision devrait être apportée dans le règlement (cf Rn@11).

Réponses de la commune :
Rn@21 (point 2) : La mise en place d'un coefficient de biotope est une démarche volontaire de la commune afin d'améliorer la qualité environnementale et le cadre de vie et de lutter contre le réchauffement climatique. C'est à la taille des terrains de s'adapter aux règles et non l'inverse. La taille de terrains doit être déterminée lors des divisions en tenant compte de l'ensemble des contraintes du PLU. Ainsi, de la même façon qu'elle doit tenir compte de la possibilité d'y édifier une maison, elle doit également tenir compte de la possibilité d'y construire les éléments attendus par les futurs occupants : annexes, piscines, etc.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune.

Réponses de la commune :
Rn@22 : La présente modification prévoit d'une part de baisser le coefficient de biotope de 75 à 70% en zone UL et par ailleurs elle introduit un peu de souplesse pour les tènements déjà bâtis en permettant la création d'annexes ou de piscines sur les terrains déficitaires, à condition de ne pas aggraver le déficit, c'est-à-dire en prévoyant par ailleurs des aménagements (réengazonnement de certains espaces par exemple) qui permettent de compenser la nouvelle construction.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune.

Réponses de la commune :
Rn@23 : La présente modification prévoit d'une part de baisser le coefficient de biotope de 75 à 70% en zone UL et par ailleurs elle introduit un peu de souplesse pour les tènements déjà

bâtis en permettant la création d'annexe ou de piscine sur les terrains déficitaires, à condition de ne pas aggraver le déficit. Les aménagements réalisés dans le sens d'une amélioration du biotope sont donc bien pris en compte dans le cadre des projets. Il est précisé que le coefficient de biotope n'a pas qu'un objectif lié à la perméabilité mais aussi un objectif de favoriser la biodiversité, d'où les différents coefficients fixés en fonction de la nature des surfaces. Une surface semi-perméable (et donc artificialisée) ne peut pas compter de la même façon que de la pleine terre.

Il est par ailleurs précisé que les nouvelles opérations sont toutes soumises au respect du coefficient de biotope fixé dans la zone dans laquelle elles se trouvent.

Enfin, les coefficients de biotope, comme les autres règles du PLU, ont été fixés en respectant une logique de densité dégressive au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre : plus on s'éloigne du centre et plus la densité possible diminue.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune quant aux choix retenus. Toutefois, il estime que la définition des surfaces semi-perméables (pavés drainants, terrasses sur plots sans dalle, gravillons, caillebotis-gazon…) pourrait être élargie pour prendre en compte les nouveaux matériaux appelés à se développer (revêtements à base de résines et bétons poreux…) et en intégrant en particulier les pas japonais dans cette catégorie.

### ~~3.6.3.2.~~ La modification du coefficient d'emprise au sol (CES) en zone UP (Rn@14 point 1, Rn@15, R4 point 2)

La justification de cette disposition est questionnée. Pour rappel, la note de présentation du projet de modification du PLU inique que « il s'avère que le coefficient d'emprise au sol fixé dans cette zone, à savoir 30%, permet une densité supérieure à celle de l'habitat collectif. Afin de rester en cohérence avec l'objectif de densité attendu dans cette zone, le coefficient d'emprise au sol est désormais fixé à 20%. »

Cette justification est contestée à travers l'observation suivante (Rn@14 point 1) : « Pourquoi le fait que l'emprise au sol possible pour le collectif soit moins importante que pour de l'habitat individuel serait un problème ? En effet nous parlons d'emprise au sol et non de surface de plancher. Le principe de l'habitat collectif est de construire plusieurs étages pour plusieurs familles, et la surface de plancher constructible y est par conséquent bien supérieure à ce qu'il est possible de faire en habitat individuel ».

De manière générale, la réduction du coefficient d'emprise au sol (CES) de 30% à 20% est contestée car ne permettant pas de construire suffisamment, avec de petites parcelles, ou de faire des extensions de constructions existantes, même sur de grandes parcelles.

Certaines propositions proposent de le porter à 25 %, entre 25% et 30% pour d'autres, et/ou de permettre des dérogations pour les parcelles déjà bâties (comme pour le coefficient de biotope), voire d'exclure les annexes dans la prise en compte du CES (Rn@15, R4 point 2).

Réponses de la commune :
Rn@14 (point 1) : Le PLU ne permet pas de prévoir des règles différentes pour l'habitat collectif et pour l'habitat individuel. Par ailleurs, la loi ALUR a supprimé la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols qui permettait de limiter la surface de plancher des constructions. Or la commune a constaté à l'occasion d'exemples concrets que le coefficient d'emprise au sol de 30% permettait de faire du collectif (immeubles) dans la zone UP alors que la volonté était d'avoir dans cette zone de l'habitat pavillonnaire. Aussi, afin de rester cohérent avec cet objectif et éviter les problèmes de cohabitation entre immeubles et maisons individuelles la commune a fait le choix de diminuer le coefficient d'emprise au sol dans cette zone.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur note la réponse de la commune et considère que la justification de cette disposition dans la note de présentation de la modification du PLU (coefficient d'emprise au sol de 30% qui « permet une densité supérieure à celle de l'habitat collectif ») devrait être mieux explicitée, notamment en parlant de densité compatible avec le tissu pavillonnaire existant, le règlement ne pouvant interdire certaines formes d'habitat et en particulier l'habitat collectif.

En outre, il estime que ce point mériterait une réflexion en vue d'un assouplissement pour les tènements bâtis existants en autorisant non seulement des annexes mais aussi des extensions, compte tenu de la réduction tendancielle des surfaces de terrains, le coefficient de biotope introduisant par ailleurs des limitations.

Réponses de la commune :
Rn@15 : La diminution du coefficient d'emprise au sol aura effectivement mathématiquement pour effet d'augmenter la taille des terrains pour que ces derniers soient constructibles.

A l'inverse, une diminution trop importante de la taille des terrains les rend invivables et engendre des problèmes de cohabitation et de promiscuité ainsi que la commune a pu le constater depuis plusieurs années.

C'est à la taille des terrains de s'adapter aux règles et non l'inverse. La taille de terrains doit ainsi être déterminée lors des divisions en tenant compte de l'ensemble des contraintes du PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur note la réponse de la commune mais considère que la justification de cette disposition devrait être mieux explicitée dans la note de présentation de la modification du PLU.

En outre, il estime que ce point mériterait une réflexion en vue d'un assouplissement pour les tènements bâtis existants en autorisant non seulement des annexes mais aussi des extensions, compte tenu de la réduction tendancielle des surfaces de terrains, le coefficient de biotope introduisant par ailleurs des limitations.

Réponses de la commune :
R4 (point 2) : Modification du CES en UP : une exception est justement prévue par la présente modification pour permettre, sur les tènements déjà bâtis, la construction d'une annexe de 15m² d'emprise au sol maximum ou d'une piscine.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur estime que ce point mériterait une réflexion en vue d'un assouplissement pour les tènements bâtis existants en autorisant non seulement des annexes mais aussi des extensions, compte tenu de la réduction tendancielle des surfaces de terrains, le coefficient de biotope introduisant par ailleurs des limitations.

**~~3633~~ La possibilité d'annexes en zones pavillonnaires limitées à 15 m2 (Rn@21 point 1, Rn@26, Rn@27, Rn@28)**

Pour rappel, le projet de modification pour les zones pavillonnaires UP, UL et UR, indique : « Règle particulière : Une annexe de 15 m2 d'emprise au sol maximum pourra toutefois être autorisée sans tenir compte du coefficient d'emprise au sol pour les *tènements bâtis existants* à la date d'approbation du PLU (et ce quel que soit le nombre d'annexe existant sur ledit tènement). »

Une question est posée pour savoir si cette disposition est aussi valable sur les constructions en cours, et dont le permis de construire a été déposé et validé AVANT la modification du PLU version 2021 (Rn@21 point1, zone UL).

Les autres observations jugent cette surface insuffisante notamment si l'on cumule par exemple la construction d'abri de jardin, d'abri voiture ou de local technique pour une piscine et proposent de porter cette surface à 50m2 (Rn@26, Rn@28, zone UR). D'autres souhaitent pouvoir faire une extension (Rn@27).

Réponses de la commune :
Rn@21 (Sujet 1) : L'exception pour une annexe de 15m² d'emprise au sol maximum prévue par le projet de modification du PLU sera bien applicable dans ce cas.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Rn@21 Sujet 1 : Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune

Réponses de la commune :
Rn@26, Rn@27 et Rn@28 : La présente procédure de modification du PLU ne modifie pas le coefficient d'emprise au sol de la zone UR. Elle apporte justement un assouplissement pour la création d'une annexe ou d'une piscine pour les tènements bâtis.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune mais estime que cette disposition pourrait être assouplie en augmentant cette surface, à 25m2 ou 30 m2, compte tenu des fortes limitations en vigueur sur la zone UR (CES de 5%).

En outre, au regard de l'observation Rn@27, il estime que cet assouplissement pourrait s'appliquer également aux *extensions*, compte tenu des fortes limitations sur cette zone.

Il est à préciser que cette disposition applicable aux extensions pour les tènements bâtis existants devrait être généralisée à l'ensemble des zones pavillonnaires, UP, UL et UR, dans les mêmes limites, soit 15 m2, sauf pour cette dernière (zone UR) où la surface pourrait être supérieure (25 ou 30m2), compte tenu des fortes limitations sur cette zone.

**~~3634~~ La possibilité d'hôtels en zones d'activités en zone UAe (L2, L5, Rn@19, O7-R3) :**

Ce point fait aussi et surtout l'objet d'observations de la part des personnes publiques dont les avis sont parvenus après le début de l'enquête publique.

. Les **observations formulées par les personnes publiques** sur l'ouverture à l'hébergement hôtelier sont les suivantes :

L2 (Etat) : Hôtels en zone UAe

La modification consiste à autoriser les hôtels dans l'ensemble de la zone d'activité UAe (excepté dans la zone très spécifique indice UAa). Or, le Scot de l'Ouest Lyonnais prescrit pour toutes les zones industrielles et artisanales une réglementation restrictive pour les implantations à usage commercial et de service, dans l'optique de réserver ce foncier aux seules activités de production, souvent incompatibles avec le tissu urbain classique.

La vocation initiale de la zone d'activité doit être préservée ; elle ne doit pas permettre l'accueil d'hôtels.

Réponses de la commune :
La commune fait observer que le SCOT de l'Ouest lyonnais date de 2011 : à l'époque les hôtels constituaient une destination distincte de la destination « commerce ». On peut donc penser que si le SCOT avait voulu les réglementer, il les aurait cités explicitement. De plus les orientations du SCOT sont déclinées à travers le DAC qui précise bien que les hôtels ne sont pas concernés par ses dispositions (DAC adopté le 25/03/2015 p21).

Par ailleurs, les hôtels sont déjà autorisés dans les zones UAm et UAv et cela n'avait pas soulevé d'observations des services de l'Etat ou du SOL chargé du SCOT lors de l'élaboration du PLU en 2018.

Enfin, à la différence des commerces, il n'y a pas de risque de multiplication des hôtels dans un même secteur (pour des raisons de rentabilité). Le fait de les autoriser dans un règlement ne risque pas dans la réalité de remettre en cause la volonté de réserver les zones d'activités à des activités productives.

Toutefois, compte tenu des observations formulées également par la CCVG et la Chambre des Métiers et de l'artisanat, la commune envisage de suivre la proposition de la CCVG et de remplacer cette petite modification du règlement par une petite modification de zonage en passant la partie sud-est de la zone UAe qui est visible de la RD 342 en zone UAv, zone dans laquelle les hôtels sont autorisés.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Avis de personne publique prise en compte comme observation.

Hôtels en zone UAe : Le commissaire enquêteur précise que le PLU en vigueur comprend des zones industrielles et artisanales avec une réglementation restrictive comme la zone UAe, dans l'esprit des orientations du Scot, mais aussi d'autres zones plus mixtes. Il relève que le DOO ne vise pas spécifiquement la commune de Chaponost et que le syndicat du Scot de l'ouest lyonnais n'a pas formulé de remarques sur le projet de modification du PLU.

Il prend note des réponses de la commune et confirme qu'il y aurait lieu de définir une zone particulière permettant l'implantation d'hôtels au regard du contexte, à savoir en « vitrine » le long de la RD42, comme le propose la CCVG (voir plus loin) et en réponse à l'avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat (cf avis des personnes publiques).

L5 (CCVG) : La commune souhaite notamment autoriser la destination « hôtellerie » dans l'ensemble des zones d'activités économiques (excepté la zone UAa). Jusqu'ici, cette possibilité n'était ouverte que pour les zones d'activités autour de la gare et en vitrine de la RD42. Lors de l'élaboration du PLU de Chaponost, la CCVG, en traduction de sa stratégie de développement économique, avait souligné la nécessité de conserver un principe de différenciation des zones d'activités, principe qui avait été très bien traduit règlementairement dans le document approuvé en 2018.

Jusqu'alors, l'hôtellerie était autorisée sur des secteurs plus restreints. La présente modification parait donc faire perdre un peu de cohérence à la traduction de notre stratégie de développement économique.

Pour conserver cette stratégie de différenciation à l'ensemble des zones d'activités et continuer à favoriser l'implantation d'activités industrielles et productives, il pourrait être pertinent de proposer d'étendre le zonage UA vitrine (le long de la RD 42) pour établir une localisation préférentielle et permettre l'implantation d'un projet d'hôtellerie (cf plan intégré à la note).

Réponses de la commune :
La commune a bien en tête la nécessité d'avoir une stratégie de différenciation des zones d'activités et la nécessité de décliner le Schéma d'accueil des entreprises dans le PLU. Elle fait toutefois remarquer que l'hôtellerie reste un type d'activité marginal et qu'à la différence des commerces, il n'y a pas de risque de multiplication des hôtels dans un même secteur (pour des raisons de rentabilité). Le fait de les autoriser dans un règlement ne risque donc pas dans la réalité de remettre en cause la volonté de réserver les zones d'activités à des activités productives. Toutefois, compte tenu des observations sur ce point formulées également par l'Etat, et la Chambre des Métiers et de l'artisanat, la commune envisage de suivre la proposition de la CCVG et de remplacer cette petite modification du règlement par une petite modification de zonage en passant la partie sud-est de la zone UAe qui est visible de la RD 342 en zone UAv, zone dans laquelle les hôtels sont autorisés.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Avis de personne publique prise en compte comme observation. Le commissaire enquêteur prend note des réponses de la commune et confirme qu'il y aurait lieu de définir une zone particulière permettant l'implantation d'hôtels au regard du contexte, à savoir en « vitrine » le

long de la RD42 et en réponse à l'avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat (voir plus loin : avis des personnes publiques).

. Les **observations formulées par le public** sur l'ouverture à l'hébergement hôtelier sont de deux types :

. Rn@19 : L'ouverture du règlement de la zone UAe à l'hébergement hôtelier, considéré comme une bonne chose mais qui ne va pas assez loin pour le développement économique du secteur, notamment pour les projets avec accueil du public.

Réponses de la commune :
. Rn@19 : La règlementation des destinations autorisées par le PLU dans les zones d'activités résulte d'une déclinaison des dispositions du SCOT de l'Ouest Lyonnais et du Schéma d'Accueil des Entreprises porté par la Communauté de Communes de la Vallée du Garon qui a la compétence économique sur le territoire. L'objectif de ces dispositions est de favoriser l'implantation d'activités industrielles et productives et d'interdire les activités commerciales.

Les activités existantes qui sont en contradiction avec les règles actuelles du PLU sont des activités qui se sont installées avant l'édiction de ces règles qui ne peuvent pas avoir de portée rétroactive.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune.

. O7-R3 : Une simple alerte sur la zone d'activités de Taffignon où se trouvent des vestiges (acqueducs) avec la présence d'eau, la situation sur un couloir d'oiseaux migrateurs et de biches, d'une part, et une interrogation sur la dépollution des sols en vue d'implantation d'hôtels en zone d'activité, d'autre part.

Réponses de la commune :
. O7-R3 : Compte tenu des observations formulées par les services de l'Etat, la CCVG et la Chambre des métiers, la commune envisage d'adapter son projet et de limiter la nouvelle possibilité de créer des hôtels à la pointe sud-est de la zone d'activités le long de la RD 342.

Le secteur de Taffignon ne sera donc plus concerné par cette possibilité.

Les règles de hauteur ne sont pas modifiées par la présente procédure de modification du PLU.

Ce secteur fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques et d'une zone de saisine archéologique en raison de la présence de vestiges de l'aqueduc romain du Gier (pas de modification dans le cadre de la présente procédure).

Un corridor écologique a été inscrit au PLU 2018 à proximité et il n'est pas modifié.

Les questions de nuisances subies par les riverains dans le cadre de l'aménagement de cette zone d'activités, d'entretien de bâtiments ou de dépollution ne relèvent pas du PLU et de la présente procédure.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune.

### ~~3.6.3.5~~ Les annexes en zones agricoles et naturelles (L1, L2)

Il s'agit d'avis de personnes publiques parvenus après le début de l'enquête publique pris comme observations. La CDPENAF indique qu'il convient de limiter les annexes à 50 m² en totalité, hors piscine, peu importe la surface de terrain (L1).

L'Etat (L2) relève que le projet de modification permet des annexes de 75 m² pour les tènements supérieurs à 7000 m². Pour les tènements inférieurs à 7000 m² les annexes sont autorisées jusqu'à 50 m² et demande que la modification permette la construction d'annexe de tailles identiques, quelle que soit la surface du terrain considéré, une règle différenciée étant considérée par ailleurs discriminante. Enfin une annexe supérieure à 60 m² pourrait être considérée à terme comme une nouvelle habitation. Il est demandé une limitation des annexes hors piscine à 50 m², toutes surfaces de tènements confondues.

Réponses de la commune :
L1 : La présente modification ne modifie pas la taille des annexes autorisées en zone A et N, elle a au contraire pour objet de restreindre la possibilité de construire 75m² d'annexes aux tènements de 7000m² et plus (contre 3000m² et plus avant modification). Le PLU actuel prévoyait en effet déjà la possibilité de construire 75m² d'annexes et avait été soumis à la CDPENAF en 2018 qui n'avait pas émis d'observation.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Avis de personne publique prise en compte comme observation. Le commissaire enquêteur confirme la réponse de la commune et ajoute qu'il n'est fait référence à des seuils de surfaces dans le code de l'urbanisme, ce point relevant de la « doctrine » locale de l'Etat.

L2 : La présente modification ne modifie pas la taille des annexes autorisées en zone A et N, elle a au contraire pour objet de restreindre la possibilité de construire 75m² d'annexes aux tènements ≥ à 7000m² (contre ≥ à 3000m² au PLU actuel). Le PLU actuel prévoyait en effet déjà la possibilité de construire 75m² d'annexes et cela n'avait pas soulevé d'observations de la part des services de l'Etat.
Par ailleurs, le principe d'autoriser une surface d'annexe différente en fonction de la taille du tènement figure également déjà au PLU approuvé en 2018 et n'avait pas non plus donné lieu à observation des services de l'Etat. Le fait d'autoriser des surfaces de constructions en fonction de la taille des tènements est de plus couramment utilisé dans les règlements des PLU via les coefficients comme le coefficient d'emprise au sol par exemple. Cette règle différenciée répond en outre à une demande exprimée par les habitants ayant fait observer que l'entretien de grands terrains en zone A ou N nécessitait du matériel adapté qu'il faut pouvoir stocker et mettre à l'abri.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Avis de personne publique prise en compte comme observation.
Le commissaire enquêteur confirme les réponses de la commune et ajoute que la distinction de la taille des annexes selon la surface du tènement apparaissait justifiée pour des surfaces importantes nécessitant des déplacements.

A noter qu'une annexe de plus de 60 m2 ne peut être considérée comme une nouvelle habitation si elle ne comporte pas les équipements correspondant à cette destination.
Enfin, il n'y a pas de références dans le code de l'urbanisme à des seuils de surfaces dans ce cas, comme indiqué plus haut (L2).

# 4- Analyse des avis des personnes publiques, réponses de Monsieur le Maire de Chaponost et appréciation du commissaire enquêteur

## 3-7- Les avis des personnes publiques

Pour rappel, le projet de modification du PLU n°1 a été notifié aux différentes personnes publiques, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en juillet 2021.

Parmi les réponses, 2 avis émanant des personnes publiques ont été reçus, à savoir :

- la Chambre des métiers et de l'artisanat (reçu le 16 septembre 2021)

- la Chambre d'Agriculture du Rhône (reçu le 4 août 2021)

**Synthèse des observations des personnes publiques relatives au projet de modification n°1 du PLU :**

**Chambre des métiers et de l'artisanat (reçu le 16 septembre 2021)**
La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône s'interroge sur la volonté de la commune de rendre possible la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » sur l'ensemble des zones d'activités de la commune (à l'exception de la zone du Guichardet). Si celle-ci comprend le besoin de développer une offre hôtelière d'affaire à l'échelle de la commune et plus largement du pôle économique le long du CD42 jusqu'à la jonction avec l'A450, il aurait semblé plus sûr de définir une ou plusieurs localisations préférentielles pour permettre l'atterrissage d'un projet. Une telle écriture aurait permis de conserver sur le reste des zones d'activités une règlementation différenciée, favorable aux activités productives, notamment artisanales, dans un contexte territorial où le marché foncier économique demeure particulièrement tendu. Pour ces motifs, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône émet un **avis favorable assorti toutefois de la réserve énoncée ci-dessus.**

**Questions du commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de la commune de Chaponost sur les avis des personnes publiques :**

*« Parmi les personnes publiques auxquelles le projet de modification du PLU n°1 a été notifié, 2 d'entre elles ont transmis leur avis et observations, synthétisées ci-après. Pouvez-vous m'indiquer si les réserves formulées, d'une part, et les observations, d'autre part, amènent des observations et/ou des réponses de votre part ?*
*Notamment, au regard de l'avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat, pouvez me préciser les dispositions que vous envisagez de prendre sur les points soulevés ? »*

Réponses de la commune :
. Voir les réponses apportées dans le tableau ci-dessus aux observations L2 (observations de l'Etat) et L5 (Observations de la CCVG)

Appréciation du commissaire enquêteur :
Cet avis rejoint les observations de personnes publiques parvenues après le début de l'enquête à savoir les observations L2 (Etat) et L5 (CCVG).

On se reportera à l'appréciation du commissaire enquêteur sur ces points (cf plus haut), à savoir que le commissaire enquêteur prend note des réponses de la commune et confirme qu'il y aurait lieu de définir une zone particulière permettant l'implantation d'hôtels au regard du contexte, à savoir en « vitrine » le long de la RD42.

**Chambre d'Agriculture du Rhône (reçu le 4 août 2021)**
Même si des modifications concernent la zone A, elles n'engendrent pas de préjudices pour l'activité agricole. Ainsi la Chambre d'Agriculture du Rhône n'a **pas de remarques particulières** concernant le dossier.

Appréciation du commissaire enquêteur :
Pas de commentaires particuliers.

## ~~3.~~8- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur le projet

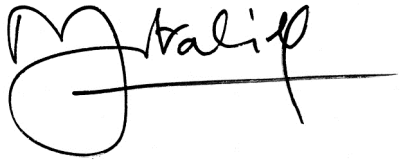
**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) après examen au cas par cas (pour rappel)**

. Décision prise après examen au cas par cas le 2 septembre 2021 :
En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Chaponost, objet de la demande enregistrée sous le n°2021-ARA-2293, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Fait à Lyon le 30 novembre 2021

Le commissaire enquêteur

Alain Avitabile



# Annexes (document distinct)

**. Attestation d'affichage de l'avis d'enquête**
**. Panneaux d'affichage**
**. Scan info Facebook**
**. Coupures de presse :**
. Le Progrès (16/09/2021 et 7/10/2021)
. Le Tout Lyon (18/09/2021)
. Le Tout Lyon (9/10/2021)
**. Scan site internet**
**. Procès-verbal de synthèse remis le 8 novembre 2021**
**. Courrier en réponse de Monsieur le Maire de Chaponost**
**. Registre numérique**
**. Registre d'enquête papier**