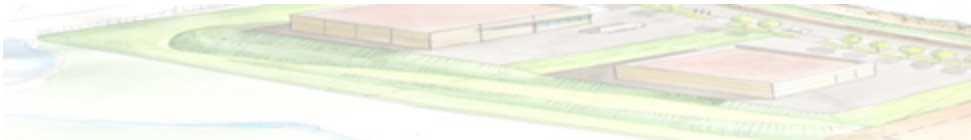
PIÈCE N°3 :

NOTICE DE PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE COMMERCIALE DANS LE SECTEUR DE BASSE CROISETTE

Octobre-Novembre 2018

Bureau d'études OXYRIA
1331 Route Royale
42270 FOURNEAUX



SOMMAIRE DE LA NOTICE

PRÉAMBULE

I. COORDONNÉES DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

II. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

III. LE RÔLE DE L'ENQUÊTE GÉRÉE PAR LE PROJET

IV. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Où peut-on consulter le dossier de déclaration de projet ?
- Comment donner un avis ?
- Comment est pris en compte un avis ?
- Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
- Les textes régissant l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative

V. LA DÉCLARATION DE PROJET

- Notice juridique exposant la procédure d'enquête publique
- La procédure de déclaration de projet
- Un projet économique d'intérêt général
- La notice d'intérêt général
- La nécessité de mettre en compatibilité certains documents d'urbanisme

VI. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U. DES OLMES

- Le rôle du P.L.U.
- Son contenu
- L'objectif du p.l.u. en vigueur
- Les motivations et objets de l'évolution du P.L.U.
- L'étude d'évaluation environnementale
- Résumé non technique de l'évaluation environnementale
- La mise en compatibilité du projet d'aménagement et de développement durables
- La mise en compatibilité du zonage : secteur basse croisette
- La mise en compatibilité du règlement

VII. L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, la présente note a pour objectif de présenter :

- Les coordonnées de l'autorité compétente en matière de déclaration de projet ;
- L'objet de l'enquête ;
- Un résumé non technique de la déclaration de projet, dont l'évaluation environnementale
- Le déroulement de la procédure d'enquête publique.
- Les modifications qui auront lieu lors de la mise en compatibilité du P.L.U. des Olmes

Ce dossier comporte également en annexes l'ensemble des délibérations relatives à la déclaration de projet sur le secteur Basse Croisette situé sur Les Olmes, ainsi que les pièces administratives et réglementaires liées à l'enquête publique.

I. COORDONNÉES DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE EN MATIÈRE DE DÉCLARATION DE PROJET

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'OUEST RHODANIEN
3, Rue de la Venne
69 170 - TARARE

www.ouestrhodanien.fr
04.74.05.06.60

II. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet la déclaration de projet sur le site de Basse Croisette, emportant la mise en compatibilité du P.L.U. des Olmes.

En application de l'article R.153-16 du Code de l'Urbanisme, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, compétente en matière de développement économique et en aménagement de l'espace communautaire, a décidé de lancer cette procédure de déclaration de projet, par délibération en date du 21 Septembre 2017, relative à l'aménagement d'une zone commerciale dans le secteur Basse Croisette, sur la commune des Olmes.

Le P.L.U. de la commune des Olmes a été arrêté le 27 Juillet 2016. Le projet de la Basse Croisette a émergé en parallèle de cette révision de P.L.U. Au stade de l'arrêt du P.L.U., le projet de la Basse Croisette n'était pas suffisamment avancé. De fait, il n'a pas été intégré directement au P.L.U.

L'enquête publique, qui est réalisée par le Préfet porte sur :
- l'intérêt général du projet à vocation économique
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Olmes

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension de la notice d'intérêt générale et des documents élaborés dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des Olmes.

Elle rappelle les différentes pièces qui constituent ces documents, présente l'enquête publique, les procédures et les pièces modifiées.

Tout en rendant plus accessible la procédure de déclaration de projet, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs des Olmes et de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

III. LE RÔLE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE GÉRÉE PAR LE PRÉFET

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ces remarques concernant l'intérêt général du projet à vocation économique, ainsi que la mise en compatibilité du P.L.U. des Olmes. L'enquête porte uniquement sur les changements apportés au P.L.U. des Olmes pour réaliser ce projet, et non sur ces documents dans leur globalité.

IV. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter la déclaration de projet dans son intégralité au public.
Elle est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de cette procédure et la compréhension des différents éléments des documents d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Lyon a désigné par décision n°E18000148/69 en date du 28 Juin 2018, Monsieur FRAISSE en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'organise de la manière suivante :

- dossier de déclaration de projet présentant l'intérêt général du projet et dossier de mise en compatibilité du P.L.U. avec les pièces modifiées tenus à la disposition des intéressés

- registre d'enquête à disposition du public à la mairie des Olmes

- permanences du commissaire enquêteur,

- affichage d'un avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête, sous forme d'affiche, en mairie des Olmes et à Pontcharra-sur-Turdine, ainsi qu'à St Romain de Popey, visible depuis la voie publique,

- publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux « le Progrès » et « le Pays Roannais ».

Au regard de l'ordonnance du 3 Août 2016, dite « sur la démocratisation du dialogue environnemental », les modalités de mise à disposition de l'enquête publique ont été renforcées : création d'un site internet dédié à l'enquête publique (www.registre-numerique.fr/cor-bassecroisette) et sur le site internet des services de l'État dans le Rhône à l'adresse suivante : www.rhone.gouv.fr/Actualites/Consultations-et-enquetes-publiques , permettant la consultation du dossier d'enquête publique et comprenant un registre dématérialisé sur lequel le public peut inscrire ses observations et consulter l'ensemble des observations inscrites pendant la durée de l'enquête publique.

Un poste informatique est également mis à disposition du public pour consulter le dossier aux dates et heures d'ouverture au public à la mairie des Olmes.

La population est invitée à consulter le dossier finalisé et à communiquer ses remarques pendant 32 jours, **du**

Mardi 16 Octobre 2018 à 15h45 au Vendredi 16 Novembre 2018 à 17h30 inclus.

Où peut-on consulter le dossier de déclaration de projet ?

Le dossier de déclaration de projet avec la notice d'intérêt général du projet, le dossier de mise en compatibilité du P.L.U., les pièces desdits documents modifiées, sont tenues à disposition du public à :

- la mairie des Olmes - Le Bourg - 69 490 - LES OLMES

pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de cet établissement.
Ils sont également consultables sur le site internet précisé précédemment.

Comment donner un avis ?

- le registre d'enquête publique est à disposition en mairie des Olmes, les intéressés peuvent y consigner leurs observations.

- le registre d'enquête publique dématérialisé à disposition à partir du site suivant : www.registre-numerique.fr/cor-bassecroisette

- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie des Olmes : Le Bourg - 69 490 - LES OLMES.

Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête de la mairie dans les meilleurs délais.
Le commissaire enquêteur reçoit à la mairie des Olmes les déclarations des intéressés aux jours et horaires suivants :

- le Mardi 16 Octobre 2018 de 15h45 à 18h45
- le Samedi 27 Octobre 2018 de 9h00 à 12h00
- le Mercredi 31 Octobre 2018 de 9h00 à 12h00
- le Vendredi 16 Novembre 2018 de 14h30 à 17h30

Comment est pris en compte un avis ?

A l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées aux registres, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. L'ensemble de ces pièces sera transmis dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête. Dès réception, le Préfet du Rhône adressera copie du rapport et des conclusions à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien. Ce rapport et ces conclusions seront tenus accessibles et consultables par le public en mairie des Olmes ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, service Planification Aménagement Risques, Unité procédures administratives et financières, 165 rue Garibaldi, CS 33862, 69401 LYON Cedex 3, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également disponibles sur le site internet dédié www.registre-numerique.fr/cor-bassecroisette et sur le site internet des services de l'Etat dans le Rhône : www.rhone.gouv.fr/Actualites/Consultations-et-enquetes-publiques

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

- L'approbation de la mise en compatibilité du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal des Olmes ou à défaut, par arrêté du Préfet du Rhône

- L'approbation de la déclaration de projet relatif à l'intérêt général du projet de la Basse Croisette, par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, maître d'ouvrage du projet.

LES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

22 Mars 2017	Délibération du conseil communautaire lançant la procédure de déclaration de projet	Article L.300-6 du code de l'urbanisme Article R.143-11 du code de l'urbanisme Article R.153-16 du code de l'urbanisme
19 Avril 2017	Demande d'avis déposé par la COR auprès de l'Autorité Environnementale sous le numéro 2017-ARA-DUPP-00381 relative à la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune des Olmes dans le cadre de la déclaration de projet	Articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33 du code de l'urbanisme
16 Juin 2017	Réponse de la MRAE à la demande d'examen au cas par cas = projet soumis à évaluation environnementale	Articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33 du code de l'urbanisme
5 Avril 2018	Saisine de la CDPENAF	L.112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime
15 Mai 2018	Examen conjoint avec les PPA	Article L.123-14-2 , L.153-54 et L.143-44 du code de l'urbanisme
11 Juin 2018	Décision du Conseil Communautaire de la COR sollicitant le Préfet pour l'organisation de l'enquête publique	Article L.153-55 du code de l'urbanisme Article L.143-46 du code de l'urbanisme
18 Juin 2018	Avis favorable de la CDPENAF	L.112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime
28 Juin 2018	Désignation de Monsieur Fraisse en qualité de commissaire enquêteur	Article R.123-5 du code de l'environnement Décision n°E18000148/69 du président du Tribunal administratif de Lyon
4 Septembre 2018	Avis délibéré de la MRAE suite à la réalisation de l'évaluation environnementale	R.104-25 du Code de l'Urbanisme
18 Septembre 2018	Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'intérêt général du projet économique de la Basse Croisette sur la commune des Olmes et sur la mise en compatibilité du P.L.U. des Olmes	Article L.153-55 du code de l'urbanisme Article L.143-46 du code de l'urbanisme Article R.123-9 du code de l'environnement
15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	Article R.123-11 du code de l'environnement
16 Octobre 2018 à 15h45	Début de l'enquête publique	Article L.153-55 du code de l'urbanisme Articles L.143-44 et L.143-46 du code de l'urbanisme
Dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	Article R.123-11 du code de l'environnement
16 Novembre à 17h30	Fin de l'enquête publique	

Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur	Article R.123-19 du code de l'environnement
Après un délai de 15 jours pendant lequel le président du Tribunal Administratif peut demander au commissaire enquêteur de revoir ses conclusions si celles-ci sont insuffisamment motivées ; ce dernier disposera alors d'une nouveau délai d'un mois pour les produire	Transmission du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint et du dossier éventuellement modifié à la commune des Olmes	Article L.153-58 du code de l'urbanisme Article R.153-16 du code de l'urbanisme Article R.123-20 du code de l'environnement
Dans un délai de 2 mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur par le Préfet	Approbation par le conseil municipal des Olmes de la mise en compatibilité du PLU.	Article L.153-58 du code de l'urbanisme Article R.153-16 du code de l'urbanisme
	Transmission par le préfet de la délibération à la COR	Article L.153-58 du code de l'urbanisme Article R.153-16 du code de l'urbanisme
	Délibération du Conseil Communautaire de la COR qui prend acte de la mise en compatibilité du PLU, confirme l'intérêt général de l'opération et approuve la déclaration de projet	Article L.153-53 du code de l'urbanisme
Transmission au Préfet avec mesures d'affichage et de publicité	Opposabilité du PLU	Article L.153-53 du code de l'urbanisme

Enquête publique régie par l'article R.153-16 du Code de l'Urbanisme et les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement

V. LA DÉCLARATION DE PROJET

La procédure de déclaration de projet est codifiée par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement. »

La déclaration justifie l'intérêt général d'un projet. Sa procédure est moins contraignante que les autres procédures d'urbanisme, mais elle permet surtout la mise en œuvre de projets de manière accélérée. Son processus est étroitement codifié par le Code de l'Urbanisme.

LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

Pour le PLU : Article R.153-16 : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration. »

En application des articles R.143-11 et R.153-16 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR), compétent en matière de développement économique, a décidé de lancer une déclaration de projet, par délibération en date du 21 Septembre 2017, relative au développement du secteur Basse Croisette sur Les Olmes.

Le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien conduit ainsi cette procédure.

Le dossier de déclaration de projet est notifié, avant l'ouverture à l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées, qui pourront ainsi formuler un avis dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du projet (15 Mai 2018).

Ensuite, la phase d'enquête publique, menée par le préfet, est lancée. Elle porte sur l'intérêt général du projet, sur la mise en compatibilité du P.L.U. des Olmes. Elle dure un mois.
Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.

Le dossier se compose à la fois :
- pour la déclaration de projet : d'une notice sur l'intérêt général du projet,
- du dossier de mise en comptabilité du P.L.U., dont le P.A.D.D., le règlement et le zonage modifiés

UN PROJET ÉCONOMIQUE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien a la volonté de favoriser l'implantation et le développement des entreprises sur son territoire.

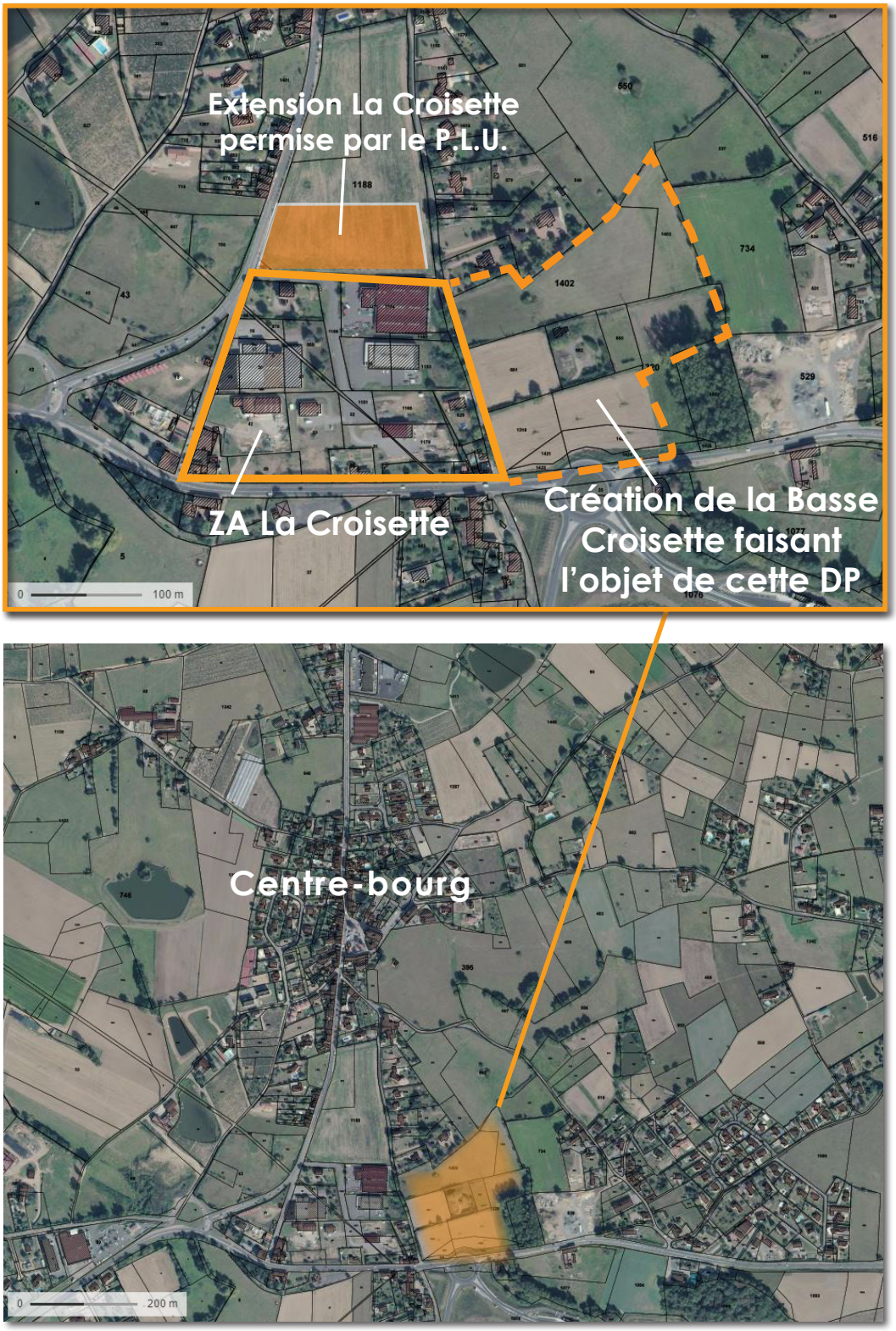
Du fait d'une politique volontariste, la COR accompagne l'ensemble des entreprises à travers différents dispositifs ou actions : service de base à la création d'entreprises, espaces de travail partagé, pépinières et hôtels d'entreprises, aménagements de zones à vocation économique…

Le principal objectif poursuivi est celui de la création d'emplois dans la mesure où le territoire souffre d'un chômage important.

Concernant l'aménagement de zones d'activités, plusieurs secteurs à enjeux sont identifiés : le sud du territoire avec notamment la présence de deux diffuseurs autoroutiers de l'A89 et le nord-ouest avec la possibilité de procéder à l'extension de la ZA des Portes du Beaujolais à Thizy-les-Bourgs.

Sur le sud du territoire et à proximité immédiate du diffuseur autoroutier de l'A89 Tarare-Est, la COR souhaite développer une zone commerciale dénommée « Basse Croisette » sur la commune de Les Olmes. Celle-ci sera contiguë à la ZA la Croisette (3 entreprises pour environ 2 ha). L'extension de la ZA la Croisette au nord, sur environ 7500 m², est prévue au PLU de la Commune.
A l'inverse, la création de la zone « Basse Croisette » n'est aujourd'hui pas autorisée par le PLU, ce qui justifie le dépôt d'un dossier de déclaration de projet.

Afin de se développer et donc de créer de l'emploi, deux enseignes (Intermarché et Junet Brico) souhaitent s'implanter sur la zone « Basse Croisette ». Celles-ci sont respectivement basées sur les communes de Pontcharra-sur-Turdine et Saint-Romain-de-Popey. Dans les deux cas, il s'agirait d'un transfert d'unités commerciales existantes.



Le transfert de ces deux entreprises sur la commune des Olmes n'est pas possible, en l'état actuel du P.L.U. de la commune (zone naturelle ne permettant pas l'accueil d'activités économiques).

C'est pourquoi la déclaration de projet porte sur la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune des Olmes.
L'ensemble des justifications ont été condensées dans une notice justifiant l'intérêt général du projet

LA NOTICE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La notice justifiant l'intérêt général du projet, expose les choix établis pour justifier la procédure de déclaration de projet. Le but étant de garantir la réalisation d'un projet présentant un caractère d'intérêt général, et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal, intercommunal, voire départemental.

La notice décrit le projet dans sa globalité, l'état des lieux économique, le résultat des études d'opportunité précédentes, le choix d'implantation, ainsi que l'impact du projet sur l'environnement, les déplacements, les espaces agricoles et naturels.

LA NÉCESSITÉ DE METTRE EN COMPATIBILITÉ CERTAINS DOCUMENTS D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme qui s'applique actuellement sur la commune des Olmes ne permet pas la réalisation de ce projet économique. En effet, le P.L.U. n'a pas prévu une zone à vocation économique sur ces parcelles-là (zone naturelle actuellement).

Une déclaration de projet s'avère nécessaire puisque la réalisation de ces deux transferts d'activités devient pressante pour permettre leur maintien et leur agrandissement sur le territoire intercommunal.

Dans ce cadre, il convient de faire évoluer les diverses pièces du PLU, en rapport avec ce projet.
Pour le PLU des Olmes : reprendre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le règlement et le zonage.

VI. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U. DES OLMES

LE RÔLE DU P.L.U.

Le P.L.U. est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en terme d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques…). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement…

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.
Le P.L.U. doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.

SON CONTENU

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du P.L.U. comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :

Rapport de présentation	P.A.D.D.	PIÈCES RÉGLEMENTAIRES	+ ANNEXES
Diagnostic territorial État initial de l'environnement Justification des choix réalisés Prise en compte de l'environnement	Projet d'Aménagement et de Développement Durables Projet de territoire, projet politique	Règlement (Pièce écrite) Zonage et emplacement réservés (Pièce graphique) Orientations d'Aménagement et de Programmation	Servitudes d'utilité publique Annexes sanitaires relatives aux réseaux

La commune des Olmes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé le 6 Mars 2017.

L'OBJECTIF DU P.L.U. EN VIGUEUR

Le P.L.U. des Olmes comporte un projet de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) orienté vers les thématiques suivantes :

1. Soutenir un dynamisme démographique à l'échelle de la polarité 1 de l'agglomération de Tarare, et adapter l'offre résidentielle
2. Équilibrer densité urbaine et qualité résidentielle
3. Remodeler l'offre en équipements en anticipant l'avenir
4. Soutenir l'activité économique
5. Améliorer la mobilité et le fonctionnement villageois
6. Valoriser les paysages et maintenir le fonctionnement naturel du territoire
7. Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole

LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE L'ÉVOLUTION DU P.L.U.

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du P.L.U. comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :

Le P.L.U. des Olmes approuvé en 2016 ne permet pas l'implantation des deux activités économiques sur le site de la Basse Croisette, étant donné que le zonage est celui de « zone naturelle » actuellement.

Dans ce cadre, il convient de faire évoluer les diverses pièces du P.L.U. en rapport avec ce projet :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concernant la thématique économique sur le site de la Basse Croisette

- Un règlement spécifique, en créant une zone AUic, qui permettra l'accueil du projet (réglement issu de la zone AUi : zone réservée aux activités économiques).

- Le zonage afin de fixer précisément l'emprise du projet et de limiter l'impact sur l'environnement. Le zonage du corridor écologique sur l'Est du projet est conservé, ainsi que le périmètre de la zone humide.

Tout autre sujet ne faisant pas l'objet de la présente mise en compatibilité du P.L.U., ne pourra donc pas être étudié dans le cadre de cette procédure

L'ÉTUDE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de déclaration de projet présente et justifie la mise en compatibilité du P.L.U. des Olmes. Il explique les modifications apportées au P.L.U. en vigueur, et décline les impacts potentiels que le nouveau projet pourrait engendrer. L'évaluation environnementale, réalisée par Mosaïque Environnement, est annexée à ce document.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Ce projet se situe actuellement sur des parcelles situées en zone N au P.L.U. approuvé le 6 Mars 2017.

La zone d'étude (zone d'emprise du projet et parcelles riveraines) n'est concernée par aucun zonage environnemental réglementaire. En revanche, elle abrite plusieurs zones humides figurant à l'inventaire départemental.
Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides, le SDAGE préconise des mesures compensatoires, sur le même bassin-versant, telles que la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité ou la remise en état de zones humides existantes à la hauteur d'une valeur guide de 200 % de la surface perdue.

Les principales incidences du projet concerneront les milieux naturels avec la destruction probable de zones humides favorables à un cortège d'espèces protégées. 0,2 ha de zone humide sera artificialisé par le projet. Il s'agit notamment du Triton crêté et d'espèces d'amphibiens plus communes au sein d'une mare de la zone projet et d'espèces protégées inféodés aux prairies humides telles que le Cuivré des marais. La majorité des zones humides situées à l'est de la zone projet devrait toutefois être évitée.

Le projet est également susceptible de détruire quelques haies, des secteurs de bocages favorables à des oiseaux assez communs à communs et protégés ainsi que des espèces faunistiques qui utilisent ces éléments fixes du paysage pour leur transit vers des lieux d'alimentations, de reproduction ou d'hivernage (Chauves-souris, oiseaux, amphibiens, petite faune terrestre…). La présence de ce corridor écologique en partie Sud-Est de la zone est également intégré au projet. En effet, l'implantation des différents bâtiments et équipements évite d'impacter ce corridor vu que le projet se situe plus à l'Ouest).

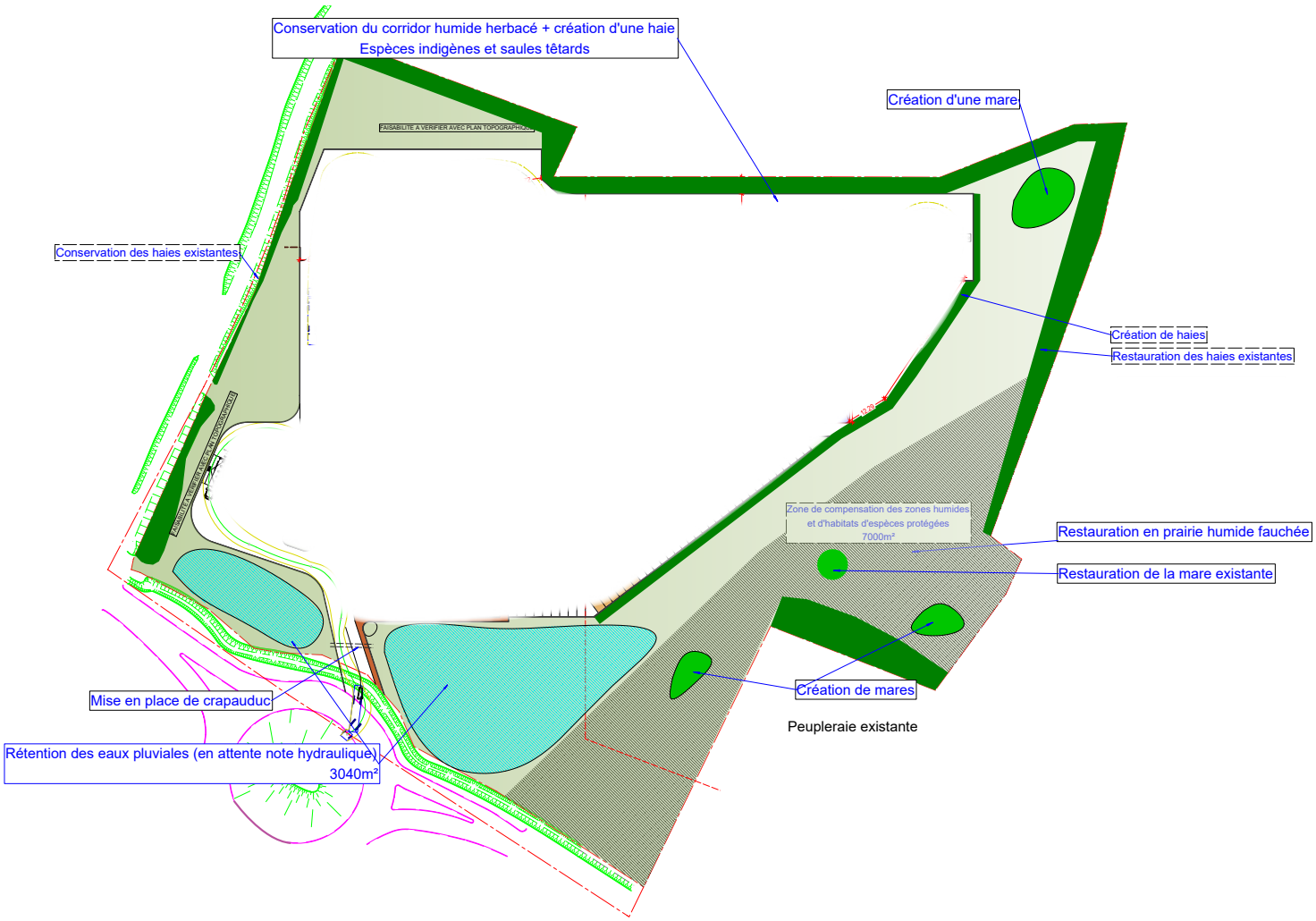
=> Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont mises en place dans ce projet à la fois au niveau des zones humides et au niveau du corridor écologique.

En phase chantier, le projet peut également avoir des incidences ponctuelles sur les individus d'espèces protégées via le dérangement en période de reproduction, d'alimentation, de transit voire même l'écrasement ou la destruction d'espèces.

Ces enjeux ont engendrés des objectifs de préservation et de compensation importants pour ce site. En effet,

- des haies seront restaurées tout le long du périmètre du projet,
- des haies seront créés en bordure Est des bâtiments (servant de limite avec les éléments naturels)
- un corridor humide herbacé situé au Nord sera conservé et doublé de la création d'une haie d'espèces indignes et saules têtards)
- des mares seront créées, une mare sera restaurée
- la prairie fauchée sera restaurée coté Est
- un crapauduc sera mis en place (vers l'entrée du site, entre les deux bassins de rétention)
- 3300 m² de bassin de rétention sont prévus pour les eaux pluviales.
- la zone de compensation des zones humides et d'habitats d'espèces protégées mesure 7000 m² (maîtrise foncière d'un site naturel d'environ 1,2 ha au total) et se situe à l'Est du projet, à proximité immédiate des futurs aménagements (cf plan ci-dessous)

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale identifie un corridor écologique de type fuseau



Mesures compensatoires situées à l'Est du projet

d'environ 5 km de largeur à remettre en bon état à l'est de la zone d'étude.
Le diagnostic écologique réalisé dans le cadre des études préalables au projet a permis de délimiter précisément les zones humides dans la zone d'étude rapprochée. Celle-ci est constituée de prairies naturelles fraîches à humides, de cultures, d'une zone artificialisée (ancienne maison préfabriquée entourée d'un jardin d'agrément), et de microbiotopes (haies, mares).

Aucune plante protégée ou remarquable n'a été recensée, par contre plusieurs espèces protégées animales ont été identifiées sur le site : batraciens dans les mares (dont le Triton crêté), chauves-souris communes en chasse aux abords des haies et lisières arborées, reptiles communs, le Cuivré des marais (papillon de jour lié aux prairies humides) et le cortège des oiseaux liés aux prairies bocagères (dont la Pie-grièche écorcheur, observée et nicheur possible).

La conception du projet a permis d'éviter les zones humides recensées dans l'inventaire départemental, par contre la mare abritant des batraciens protégés entourée d'une petite zone humide sera impactée. Un dossier de demande de dérogation à la protection des espèces a été réalisé.

Les prairies naturelles existantes seront préservées et les parcelles cultivées seront restaurées en prairies, une gestion agricole favorable à la biodiversité y sera maintenue, des mares créées afin d'y transférer les batraciens de la mare détruite. Ces mesures compensatoires seront bénéfiques à la fois aux espèces protégées impactées et aux zones humides.

LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

En ce qui concerne les modifications à envisager au niveau du P.A.D.D. du projet de P.L.U. arrêté, il s'agit de s'intéresser dans un premier temps à la partie écrite du projet et notamment à l'axe 4 qui s'intitule « Soutenir l'activité économique ».

► ANCIENNE ÉCRITURE

« La COR souhaite développer un nouveau pôle commercial sur le site de la Basse Croisette, en face de la sortie d'autoroute.
Le site concerné est porteur de forts enjeux écologiques :
o Zones humides
o Corridor écologique
o Habitats protégés (présences de plusieurs espèces, faunes et flores, protégées) »

« La commune est également favorable au développement d'une nouvelle offre commerciale sur la Basse Croisette, si celle-ci n'entre pas en concurrence avec son commerce de centralité. Toutefois, la présence de nombreux enjeux écologiques sur le site de la Basse Croisette ne permet pas, à l'heure actuelle, de traduire ce projet dans le PLU. »

► NOUVELLE ÉCRITURE
Ce paragraphe est remplacé par :

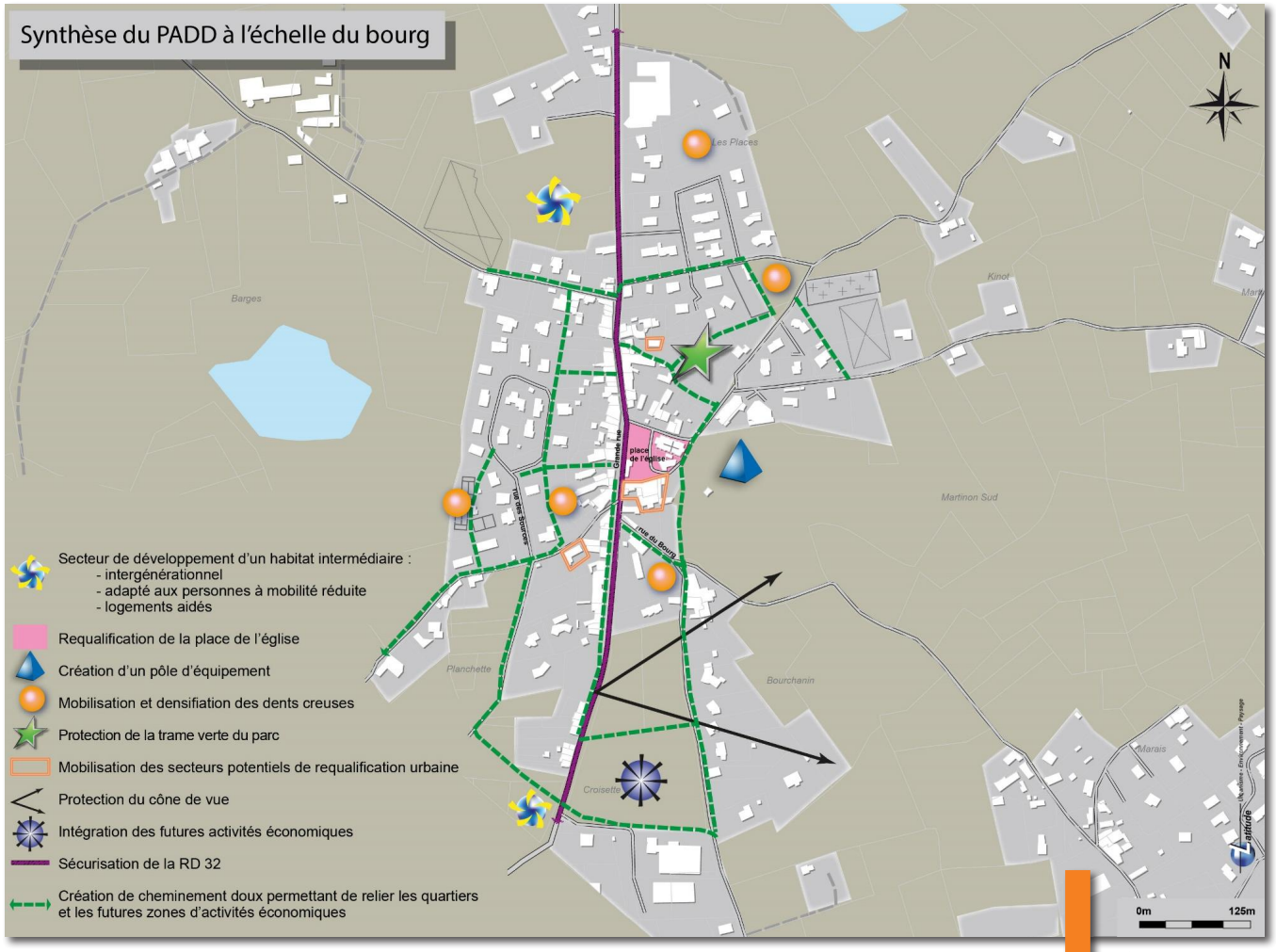
« La commune est également favorable au développement d'une nouvelle offre commerciale sur la Basse Croisette, si celle-ci n'entre pas en concurrence avec son commerce de centralité.
Ce secteur sera encadré précisément pour le développement de ses parcelles, afin de compléter (et non concurrencer) l'offre commerciale du centre-bourg.
De plus, la présence d'enjeux écologiques sur le site de la Basse Croisette a été prise en compte à travers la procédure de déclaration de projet (induisant des études complémentaires, type DLE, saisie de l'autorité environnementale...), afin que des mesures compensatoires soient mises en place pour limiter l'impact environnemental d'un tel développement.»

=> Même si la totalité des enjeux environnementaux n'a pas pu être traité en totalité lors de l'élaboration du P.L.U. et n'a pu permettre d'envisager un investissement immédiat du secteur, les études environnementales menées en complément en ont permis une prise en compte marquée au sein du projet au final proposé. Le P.A.D.D. est modifié sans remettre en cause les orientations de la commune.

Ensuite, il s'agit d'adapter les représentations graphiques qui figurent dans le P.A.D.D., à savoir la carte de synthèse à l'échelle du bourg, ainsi que la carte de synthèse à l'échelle de la commune.

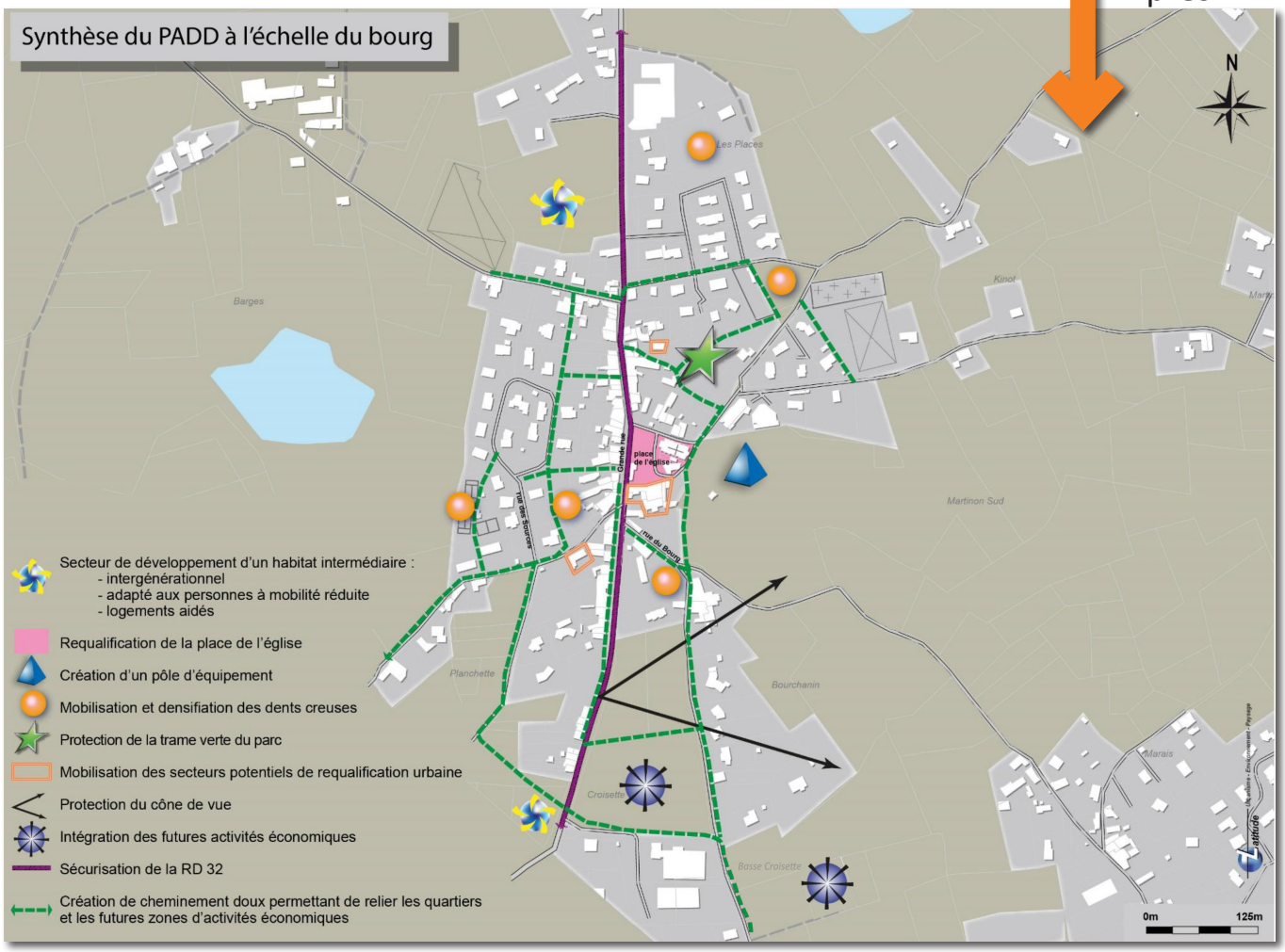
- Carte à l'échelle du bourg

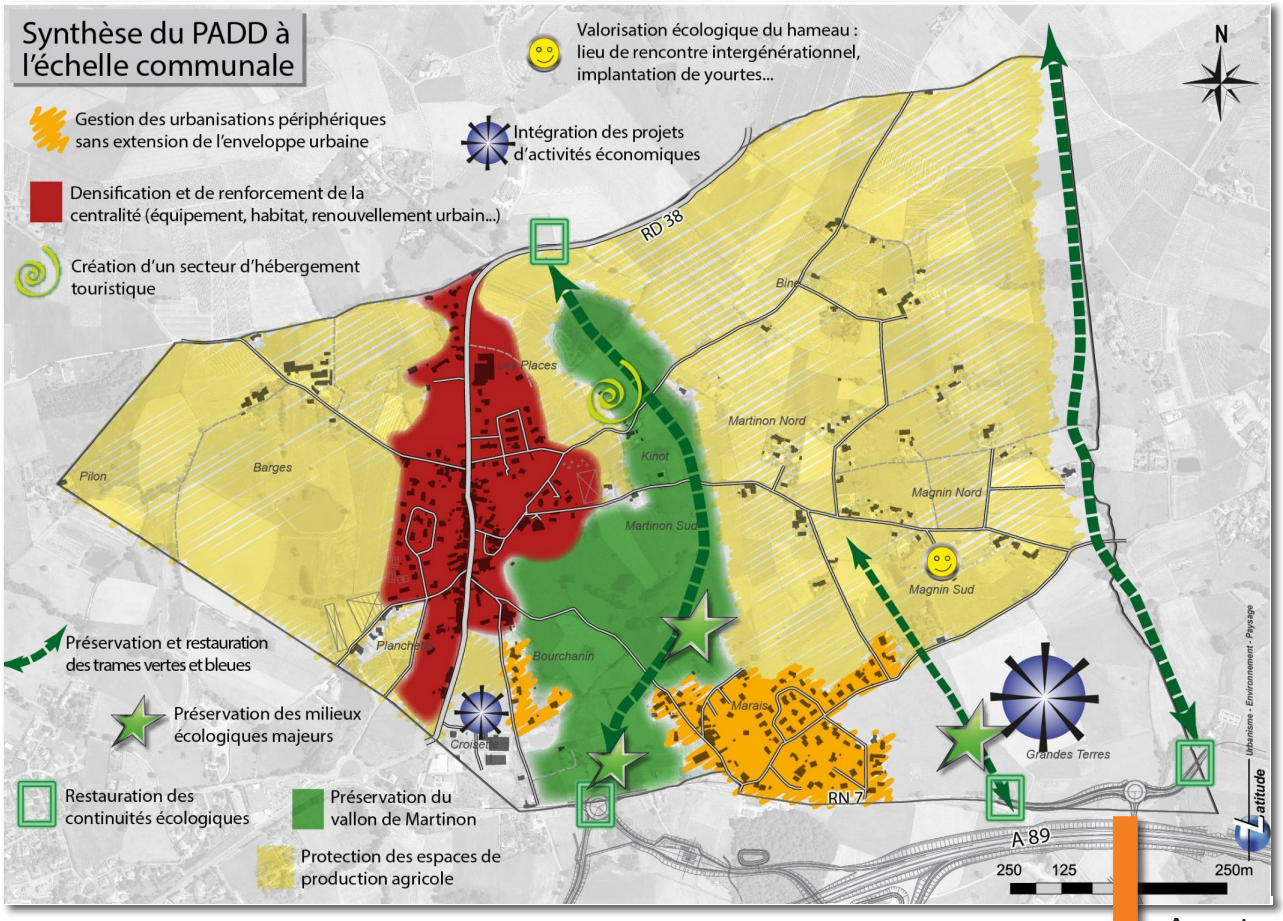
Le figuré qui représente l' « intégration des futures activités économiques » doit aussi être représenté sur le secteur de la Basse Croisette.


Synthèse du PADD à l'échelle du bourg
N
Les Places
Barges
Kinot
Martinon Sud
Planchette
Bourchanin
Croisette
Marais
place de l'église
Grande rue
rue des Sources
rue du Bourg
Secteur de développement d'un habitat intermédiaire :
- intergénérationnel
- adapté aux personnes à mobilité réduite
- logements aidés
Requalification de la place de l'église
Création d'un pôle d'équipement
Mobilisation et densifiation des dents creuses
Protection de la trame verte du parc
Mobilisation des secteurs potentiels de requalification urbaine
Protection du cône de vue
Intégration des futures activités économiques
Sécurisation de la RD 32
Création de cheminement doux permettant de relier les quartiers et les futures zones d'activités économiques
0m
125m

Avant

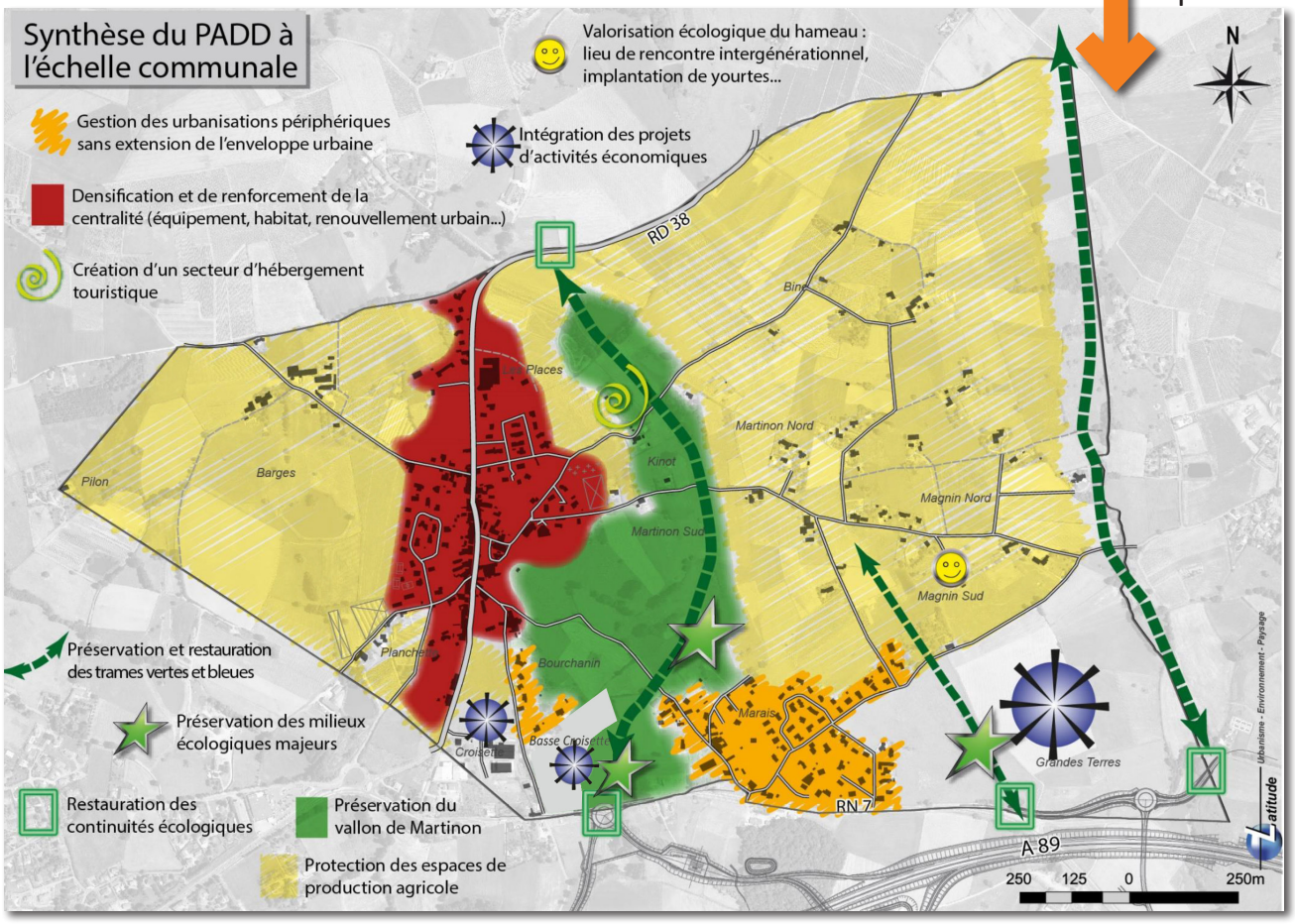
Après


Synthèse du PADD à l'échelle du bourg
N
Les Places
Barges
Kinot
Martinon Sud
Planchette
Bourchanin
Croisette
Basse Croisette
Marais
place de l'église
Grande rue
rue des Sources
rue du Bourg
Secteur de développement d'un habitat intermédiaire :
- intergénérationnel
- adapté aux personnes à mobilité réduite
- logements aidés
Requalification de la place de l'église
Création d'un pôle d'équipement
Mobilisation et densifiation des dents creuses
Protection de la trame verte du parc
Mobilisation des secteurs potentiels de requalification urbaine
Protection du cône de vue
Intégration des futures activités économiques
Sécurisation de la RD 32
Création de cheminement doux permettant de relier les quartiers et les futures zones d'activités économiques
0m
125m



Avant

Après

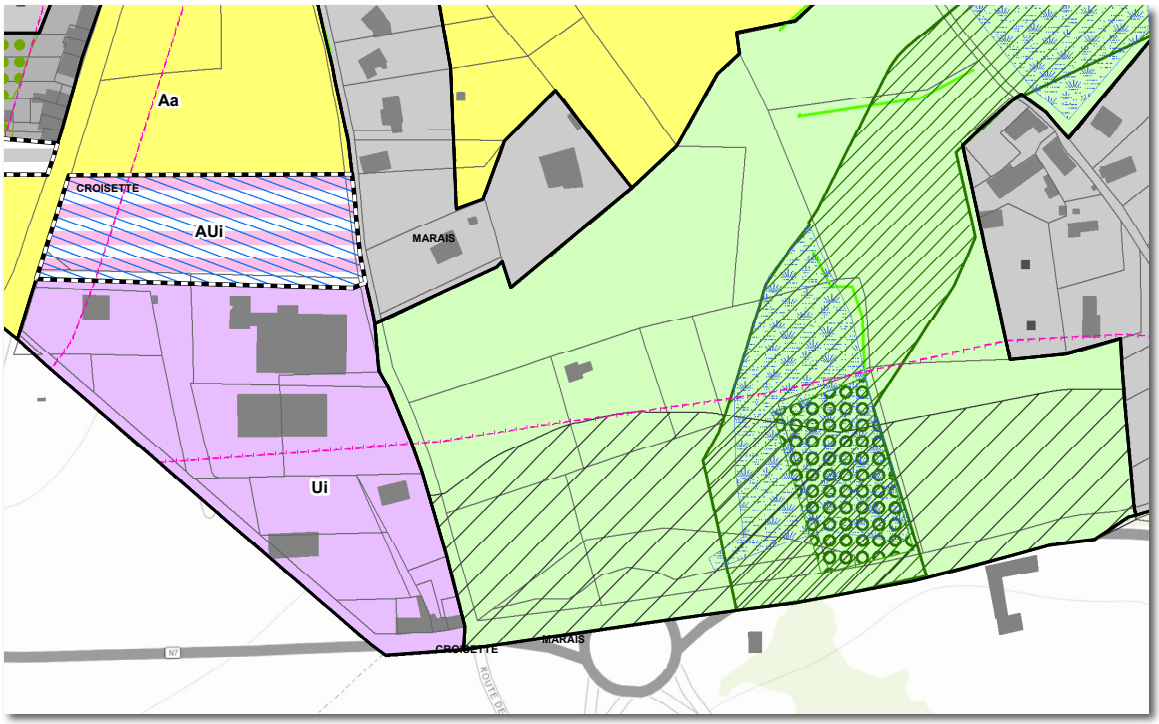


• Carte à l'échelle de la commune

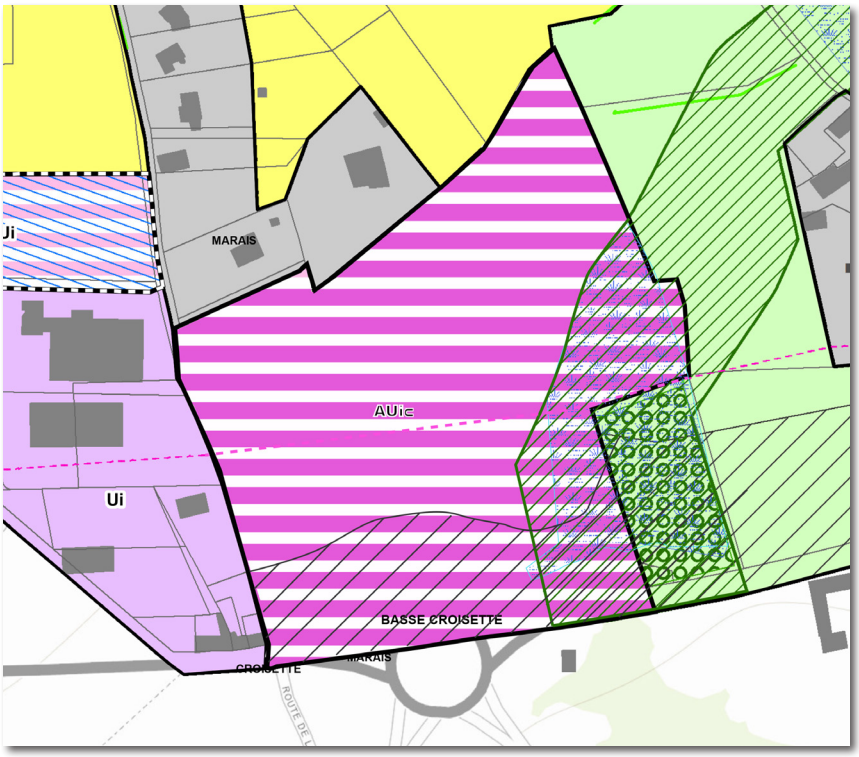
- Idem qu'à l'échelle du bourg.
- La représentation du Vallon de Martinon ne prend plus en compte la totalité du secteur objet de cette étude

LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU ZONAGE : SECTEUR BASSE CROISETTE

Le zonage du P.L.U. est ainsi modifié pour :
- créer une zone AUic à la place de la zone naturelle. Cette diminution de zonage N représente 4 hectares environ (40 099 m²).
- maintenir les zones humides et le corridor écologique en place sur l'Est du site



Plan de zonage du P.L.U. approuvé le 6 Mars 2017



Plan de zonage du P.L.U. après la mise en compatibilité liée à cette DP

LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU RÈGLEMENT

Le règlement est revu pour créer un règlement spécifique pour cette zone de la Basse Croisette, AUic.
Les règles de la zone AUic créée sont issues de celles présentes au sein de la zone AUi.

VII. L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

Conformément aux articles L.143-44 et L.153-54 du Code de l'Urbanisme, le projet de mise en compatibilité du P.L.U. de la commune des Olmes a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées en vue de la réalisation d'une réunion d'examen conjoint, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Il s'agit notamment de la Sous-Préfecture, la DDT, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Chambre des Métiers, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, le syndicat mixte du SCOT du Beaujolais, la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien, la commune des Olmes, le SYTRAL, le SMADTR, les syndicats mixtes des SCOT voisins, le Centre Régional de la Propriété Forestière.

Le compte-rendu de cette réunion et les avis émis par ces diverses personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique pour ceux parvenus entre les mains de l'intercommunalité avant l'ouverture de l'enquête publique ou joints au registre d'enquête publique pour ceux parvenus pendant la durée de l'enquête publique.

Par ailleurs, plusieurs consultations ont été réalisées, notamment la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 18 Juin 2018 au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. La Commission a émis un avis favorable assorti d'une réserve :

- précisions à apporter sur le devenir des sites libérés qui sont de potentielles friches commerciales

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer le P.L.U. et qui sont susceptibles d'induire des modifications à la déclaration de projet, à la suite de l'enquête publique.