

ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE LARAJASSE (RHONE)

MODIFICATION n° 1

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
Alexandre MASSARDIER

28 Novembre 2022

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1 - PRESENTATION DU PROJET	3
1.1 - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
1.2 - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE.....	8
1.3 - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	9
1.3.1 - <i>Le dossier d'enquête publique numérisé</i>	<i>9</i>
1.3.2 - <i>Le dossier d'enquête publique papier.....</i>	<i>11</i>
1.3.3 - <i>Composition du dossier d'enquête publique.....</i>	<i>11</i>
2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	13
2.1 - PHASE PRELIMINAIRE	13
2.1.1 - <i>Consultation préalable de l'autorité environnementale et des PPA.....</i>	<i>14</i>
2.2 - INFORMATION ET PERMANENCES.....	15
2.3 - INFORMATION DU PUBLIC	16
2.3.1 - <i>Information par Internet</i>	<i>16</i>
2.3.2 - <i>Registre dématérialisé.....</i>	<i>17</i>
2.4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	17
2.5 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	17
2.6 - OBSERVATIONS DU PUBLIC, COURRIERS ET NOTES REÇUS AU COURS DE L'ENQUETE	18
2.7 - RECAPITULATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	18
2.7.1 - <i>Lors des permanences du CE</i>	<i>18</i>
2.7.2 - <i>Courriels enregistrés au registre numérique</i>	<i>19</i>
2.7.3 - <i>Les annexes au registre d'enquête papier.....</i>	<i>20</i>
3 - ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS EMIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU.....	20
3.1 - LA DECISION DE LA MRAE	21
3.2 - AVIS DE LA CDPENAF	21
3.3 - OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PPA.....	23
3.3.1 - <i>Des PPA favorables et/ou réservées sur le projet de modification du PLU.....</i>	<i>23</i>
3.4 - AVIS, OBSERVATIONS, CRITIQUES, REMARQUES, CONTESTATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU CE ET DU MAIRE DE LARAJASSE	25
3.4.1 - <i>Les demandes sans rapport avec l'objet de l'enquête publique.....</i>	<i>25</i>
3.4.2 - <i>Les demandes visant à créer une possibilité de changement de destination pour certains bâtiments et traitées dans le projet de modification n°1</i>	<i>25</i>
3.4.3 - <i>Des demandes visant à créer une possibilité de changement de destination pour certains bâtiments et non traitées dans le projet de modification n°1</i>	<i>26</i>
3.4.4 - <i>Autre demande.....</i>	<i>27</i>
ANNEXES.....	28
SIGLES ET ACRONYMES UTILISES	37

A la demande du Maire de Larajasse (Rhône), responsable de l'élaboration du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) communal, le tribunal administratif de Lyon m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative à ce projet par décision du 07 juillet 2022.

Dans les pages qui suivent, le commissaire-enquêteur est désigné par les initiales CE ; le plan local d'urbanisme, par PLU. Une liste des sigles et acronymes est en fin de rapport.

La commune de Larajasse se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément à l'extrémité Sud-Ouest du département du Rhône. La commune est localisée dans la partie centrale des Monts du Lyonnais.

La commune de Larajasse est située à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, distante de 40 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 1 heure est nécessaire via les RD97, RD311, RD25, RD30, l'A450 et l'A7,
- Saint-Etienne, éloignée de 29 km et accessible en 50 min par les RD97 et RD23,
- Vienne, distante de 41 km, accessible en 1 heure via les RD97, RD63, RD2, RD342 et RD4a.

A l'échelle locale, l'agglomération stéphanoise est l'entité urbaine la plus proche de Larajasse. Toutefois la commune est plus naturellement tournée vers l'agglomération lyonnaise.

La commune de Larajasse se situe dans :

- l'arrondissement de Lyon : 135 communes ; 1 622 129 habitants (2019)
- la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais : 32 communes ; 35 088 habitants (2018)
- le Canton de Vaugneray : 18 communes ; 32 975 habitants (2019)

1 - PRESENTATION DU PROJET

1.1 - Objet de l'enquête publique

La commune, dotée d'un PLU approuvé le 04 juin 2020, souhaite le modifier. Elle n'a jamais procédé à des modifications. La présente est donc la 1^{ère} modification.

Dans le respect des principes énoncés par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, sans remise en cause de l'économie générale du PADD, ni l'intégrité des zones agricoles, naturelles ou boisées, cette modification est l'occasion pour la commune de Larajasse de faire évoluer en l'adaptant le règlement de son PLU ainsi que la liste des emplacements réservés pour voirie ou équipements publics.

Ainsi, les modifications proposées portent sur :

1°) Modifier les règles d'implantation dans certains secteurs de densité de la zone U

La commune souhaite permettre une plus grande densité dans les secteurs de densité 3 et 5 de la zone U sans pour autant transformer totalement la physionomie du tissu bâti.

Dans le secteur de densité 3, il est prévu de ramener la distance du retrait par rapport aux voies et emprises publiques à 2 mètres au lieu de 4. Les constructions à usage d'annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² pourront s'implanter à l'alignement afin de faciliter la réalisation de garage par exemple.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les constructions pourront s'implanter sur 2 limites au lieu d'une seule actuellement. En revanche, la limitation de la hauteur en limite est conservée.

Dans le secteur de densité 5, le recul par rapport aux voies et emprises publiques sera ramené à 3 mètres au lieu de 5 actuellement.

2°) Modifier les règles d'implantation dans les zones A et N

Afin de faciliter l'aboutissement des projets, souvent bloqués par les reculs demandés, il est décidé, dans la zone A, de réduire le recul par rapport aux voies et emprises publiques de 4 à 3 mètres et d'autoriser l'implantation des constructions à usage d'annexes d'une emprise inférieure ou égale à 20 m² à l'alignement.

Les constructions pourront également s'implanter en limite avec une hauteur maximale de 4 mètres ou, s'il existe déjà une construction en limite, avec une hauteur inférieure ou égale au bâti existant.

Dans un souci d'uniformisation du règlement et d'équité, ces dispositions seront également reprises pour la zone N.

3°) Uniformiser la règle concernant les annexes entre la zone U et les zones A et N

Actuellement, dans la zone U, il est possible de créer plusieurs annexes sur un même tènement dans la limite de 40 m² d'emprise cumulée.

En zones A et N, les annexes sont limitées à la même surface mais également en nombre : une seule annexe est autorisée.

Par souci d'équité et pour répondre à des besoins existants, notamment pour les constructions d'habitations existantes, les élus décident d'autoriser plusieurs annexes en zones A et N.

4°) Permettre aux exploitations agricoles ayant plusieurs exploitants d'avoir 2 habitations autour du siège d'exploitation

Les modes d'exploitation agricole ont évolué et une part importante des exploitations est désormais gérée par plusieurs co-exploitants. L'objectif des élus est de permettre à plusieurs agriculteurs d'une même exploitation d'avoir leurs habitations à proximité du siège.

La condition que l'exploitation ne dispose pas déjà d'une habitation et la limitation à 1 seule habitation par exploitation seront supprimées du règlement actuel.

Cependant, la somme des surfaces de plancher des constructions à usage d'habitation reste limitée à 200 m² pour chaque exploitation. Cette surface est donc à répartir entre les habitations.

5°) Adapter les règles concernant les clôtures

Le règlement du PLU actuel concernant les clôtures ne correspond pas aux besoins recensés, notamment en matière d'intimité. Ainsi les élus souhaitent apporter les modifications suivantes au règlement :

- augmenter la hauteur maximale des clôtures de 1,60 à 1,80 mètre,
- autoriser les pare-vues à condition qu'ils soient en harmonie avec le cadre paysager et bâti existant.

6°) Identification de nouvelles constructions pouvant changer de destination

Cinq nouvelles constructions sont identifiées comme pouvant changer de destination pour un usage d'habitation :

- au lieu-dit La Thenaudière, à l'extrémité Ouest du hameau, sur la parcelle A 430,
- au lieu-dit Moulin Bénière, à l'aval de la RD 63, sur la parcelle E 294,
- au lieu-dit Granotier, sur la parcelle B 514,
- au lieu-dit La Marthaudière, en frange Sud-Ouest du village, sur la parcelle H 191,
- au lieu-dit La Chazote, au centre du hameau, sur la parcelle D 1081.

Elles répondent toutes aux critères définis dans le PLU en vigueur et permettant leur identification.

7°) Correction d'une erreur d'identification d'une construction pouvant changer de destination

Le changement de destination n°12, situé au lieu-dit Côte Grimaud, a été mal identifié dans le rapport de présentation et sur le document graphique. Les élus ont décidé de corriger cette erreur dans le cadre de la modification en identifiant la partie pouvant réellement changer de destination.

8°) Suppression d'un changement de destination

Le changement de destination n°25, situé au lieu-dit Montbrey, est concerné par un projet de distillerie artisanale qui nécessite la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Le changement de destination pour un usage d'habitation n'a donc pas lieu d'être conservé.

9°) Création de 2 STECAL en zone agricole

La commune souhaite permettre la réalisation de 2 projets d'activités. Le secteur Ah étant dédié à l'évolution des activités existantes sans changement de destination, il convient de créer un sous-secteur Ah1 où le changement de destination des anciennes constructions agricoles peut avoir lieu pour créer une nouvelle activité.

Le premier projet concerne une construction située au lieu-dit Montbrey, sur la parcelle G 422, et porte sur une activité de cours de musique et de théâtre et sur l'organisation ponctuelle de représentation (pièces de théâtre, concerts, ...). L'activité de cours relève de la destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Le deuxième projet concerne une construction également située au lieu-dit Montbrey, sur la parcelle G 411 et porte sur une distillerie artisanale qui relève de la destination « artisanat et commerce de détail ».

Le règlement du sous-secteur Ah1 autorisera l'évolution des constructions existantes pour un usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou d'industrie afin de permettre la réalisation des 2 projets précités. Les autres règles du secteur Ah (surface aménageable, implantation, hauteur, etc...) restent inchangées.

10°) Adaptation de l'emprise de l'emplacement réservé R8

L'emplacement réservé R8 a pour objet la création d'un parking public dans le village de Lamure. En réalité, l'emprise est déjà utilisée pour du stationnement que la commune souhaite régulariser et pérenniser.

Toutefois l'emprise de l'emplacement empêche la réalisation d'un accès par l'aval pour une construction située sur la parcelle voisine (E 526).

Les élus ont donc décidé de revoir l'emprise de l'emplacement réservé pour permettre la réalisation de l'accès. Ainsi, une bande de 4 mètres sera laissée le long de la construction.

11°) Mise à jour des linéaires commerciaux préservés

Suite à une erreur matérielle au moment de l'édition du document graphique, les linéaires commerciaux n'apparaissent pas sur le document de 2020. La correction de cette erreur est l'occasion pour la commune de mettre à jour les constructions identifiées comme linéaires commerciaux à préserver.

Pour le village de Larajasse, la mise à jour porte sur l'identification de 2 nouvelles constructions : un bar/restaurant et un salon d'esthétique.

Pour le village de l'Aubépin, la mise à jour porte sur l'ajustement des surfaces des locaux. Seules les parties réellement utilisées par les activités sont identifiées.

Pour le village de Lamure, aucune modification n'est apportée.

12°) Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 et n°2

OAP n°1, rue des Lauriers :

La commune, qui est propriétaire du tènement, a mandaté un assistant à maîtrise d'ouvrage pour lancer un appel à projet concernant l'aménagement et l'urbanisation de ce secteur. Afin de laisser plus de liberté aux futurs candidats, les élus ont décidé de simplifier l'OAP. Par ailleurs la surface destinée à accueillir le city-stade s'avère être trop réduite.

Ainsi il a été décidé de revoir l'OAP de la façon suivante :

- réduction de la zone dédiée à l'habitat à environ 5 000 m² afin de laisser plus de place à la partie dédiée aux équipements publics,
- simplification des dispositions concernant la desserte interne,
- simplification des prescriptions concernant les volumétries,
- simplification concernant la programmation en logements mais conservation du nombre initial.

Ces modifications impliquent également une adaptation du document graphique. En effet le périmètre était compris dans les secteurs AUa et AUah où la hauteur maximum était plus élevée (12 m au lieu de 9) pour favoriser les gabarits en R+2. Conformément à la volonté de laisser plus de souplesse au projet, l'ensemble du périmètre de l'OAP sera classé en secteur AUah.

Enfin la servitude de mixité sociale est supprimée afin d'alléger les contraintes sur ce secteur dans le cadre de l'appel à projet.

OAP n°2 chemin du Petit Bois :

L'OAP prévoyait 2 secteurs d'habitat : un au Sud pour de l'habitat groupé (environ 5 logements) et un au Nord pour un projet de logements sociaux dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant (environ 13 logements). Ce projet est porté par la commune (propriétaire du bâtiment existant) qui est accompagnée par l'OPAC du Rhône.

Le projet communal de 2020 a évolué. Il n'est plus question de réhabiliter le bâtiment existant mais d'en construire un nouveau. La programmation a également été revue : elle porte à présent sur un projet intergénérationnel où sont prévus des logements sociaux pour les seniors et des locaux communaux (salle associative, MAM, ...) permettant d'assurer l'animation des lieux.

Il apparaît que le nombre de logements initialement prévus ne correspond plus au projet actuel qui porte à présent sur 7 logements au lieu de 13. Par ailleurs l'organisation du secteur a été repensée, notamment en matière de desserte, afin de répondre aux besoins mis en lumière.

Les modifications des OAP ont un impact sur le volume global de logements potentiels contenu dans le PLU mais également sur le nombre de logements abordables.

1.2 - Cadre juridique de l'enquête

Le point d'évolution du document d'urbanisme ne porte pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD.

Il concerne uniquement l'adaptation ou la mise à jour de certaines pièces du PLU (règlement écrit et graphique, liste des emplacements réservés, listes des changements de destination, orientations d'aménagement et de programmation). Ces modifications n'induisent en aucun cas la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

Ainsi, aucune zone actuellement classée A ou N au PLU de la commune n'est réduite.

Aucun espace boisé classé n'est impacté.

Toutefois la réduction des marges de recul dans certains secteurs de la zone U et dans les zones A et N peut entraîner une majoration de plus de 20% des possibilités de construction.

Le code de l'urbanisme (article L.153-41) stipule que :

"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de 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 de la règle 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 L131-9 du présent code."

Compte tenu des modifications à apporter, et conformément aux articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal de Larjasse souhaite procéder à la modification du PLU via une procédure de droit commun.

1.3 - Dossier d'enquête publique

1.3.1 - Le dossier d'enquête publique numérisé

Le dossier d'enquête publique numérisé est proposé par le maire de Larajasse sur le site internet de la commune. La modification du PLU apparaît en exergue sur la page d'accueil du site communal par un bandeau cliquable :

Les actualités à la une



Enquête publique PLU
1 octobre 2022

[Lire la suite](#)



Situation de crise sécheresse

11 août 2022

[Lire la suite](#)



Inscriptions cantine et garderie
année scolaire 2022/2023

30 juin 2022

[Lire la suite](#)

<https://larajasse.fr/secheresse-2022/>

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ceux que vous souhaitez activer

Tout accepter

Tout refuser

Personnaliser

Politique de confidentialité

Un simple clic permet d'ouvrir l'écran présentant les différentes pièces du dossier numérisé :

L'enquête publique relative à la modification de notre PLU se déroulera du 30 septembre au 31 octobre. Le commissaire enquêteur assurera trois permanences ouvertes au public qui se tiendront en mairie aux dates suivantes :

Vendredi 30 septembre de 8h30 à 12h00

Mardi 11 octobre de 14h00 à 17h0

Lundi 31 octobre de 14h00 à 17h00

[2021-50 ModifSimpliffeePLU](#)

[220802_dkaraxxx_modif1plu_larajasse_69](#)

[LAR – Note de présentation enquête publique modif1](#)

Avis des PPA :

[CCMDL_220704- Avis-Modif1-PLU-LARAJASSE – Copie](#)

[CCMDL_220704- Avis-Modif1-PLU-LARAJASSE](#)

[CDPENAF – mairie@larajasse.fr_20220908_124747](#)

[INAO_LET_MDF1_PLU_LARAJASSE_220722](#)

[PPA_Etat_15-09-2022](#)

[PPA-ChambreAgri_Avis](#)

[PPA-CNPF_Avis](#)

[PPA-Pomeys_Avis](#)

[SIEMLY – mairie@larajasse.fr_20220901_105919](#)

documents :

[LAR_changements de destination_M1](#)

[LAR_Liste des emplacements réservés_M1](#)

[LAR_OAP_M1](#)

[LAR_reglement_graphique_général_M1](#)

[LAR_reglement_graphique_risques et contraintes_M1](#)

[LAR_reglement_graphique_risques inondation_M1](#)

[LAR_reglement_graphique_zones U et AU_M1](#)

[LAR_réglement_M1](#)

Ce dossier électronique est constitué des mêmes pièces numérisées que le dossier d'enquête publique papier. Chaque entrée est cliquable et ouvre les pièces au format pdf avec la possibilité de les télécharger.

1.3.2 - Le dossier d'enquête publique papier

Mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de Larajasse, le dossier d'enquête publique papier se compose des mêmes pièces que le dossier numérisé et adopte la même numérotation des parties.

Elles sont rassemblées dans une chemise et présentées selon l'ordre de numérotation retenu. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sont en annexes avec les publicités légales.

Cette présentation est claire et le maniement des pièces est simple et rapide.

1.3.3 - Composition du dossier d'enquête publique

Les dossiers papier et numérisé sont identiques et réglementaires.

Les pièces présentées sont les suivantes :

1°) La note de de présentation pour l'enquête publique, pièce numérotée « 1 » : soit un document au format A4 portrait recto-verso de 11 pages résumant les caractéristiques, motivations et incidences de la modification n°1 du PLU de Larajasse. La mention des textes régissant l'enquête publique figure dans un paragraphe spécifique en pages 10 et 11.

2°) Le rapport de présentation, pièce numérotée « 2 » : soit un document A4 recto-verso de 64 pages illustrées, précédé d'un sommaire. Il reprend en préambule le contexte géo-administratif de la commune exposé lors de l'approbation du PLU comme les documents d'échelle supérieure s'imposant au PLU et leurs prescriptions ainsi que les principes encadrant le développement du territoire communal.

La 1^{ère} partie du rapport de présentation intitulée « L'objet de la modification du PLU » occupe 18 pages illustrées et s'ouvre sur deux courts paragraphes listant les motivations de la modification et justifiant la procédure de modification de droit commun utilisée. Enfin la nécessité de l'enquête publique est justifié dans un troisième paragraphe.

La 2^{nde} partie du rapport de présentation est la plus importante (33 pages) et porte sur « Les pièces modifiées » du PLU. Celles-ci sont successivement reprises avec un repérage de couleur : en bleu les parties supprimées et en jaune, les éléments ajoutés.

L'effort de clarté et de lisibilité est notoire à travers ce rapport de présentation.

3°) Les OAP, pièce numérotée « 3 » : soit un document A4 recto-verso de 40 pages illustrées précédé d'un sommaire. Il reprend dans un premier temps les dispositions communes à toutes les OAP, puis leurs localisations, puis la liste des 6 OAP à vocation d'habitats et enfin la programmation des différents secteurs d'OAP.

Au niveau des OAP n°1 et 2, les modifications visent à les rendre moins restrictives afin de faciliter leur réalisation.

Au niveau de l'OAP n°2 les densités visées sont également revues à la baisse et cela de manière assez importante.

On passe de 18 logements à 12 logements.

4°) Le règlement, pièce numérotée « 4 » : soit un document A4 recto-verso de 82 pages illustrées de photos et schémas. Ce document traduit l'impact réglementaire de la modification n° 1 du PLU.

Le signalement des parties supprimées (surlignées en bleu) ou ajoutées (surlignées en jaune) dans le texte réglementaire fait l'objet d'une mention en évidence dès la page 2.

On trouve page 20 du règlement les modifications substantielles de l'article 1.3. relatif à la mixité sociale.

On trouve pages 24, 25 et 26 du règlement les modifications substantielles de l'article 2.1. relatif aux règles d'implantations des bâtiments.

On trouve pages 44 à 49 du règlement les modifications substantielles visant à uniformiser les règles applicables aux annexes entre les zones A et N.

On trouve page 59 du règlement les modifications substantielles relatives aux annexes.

On trouve page 68 du règlement les modifications substantielles relatives aux règles applicables aux clôtures en limites séparatives.

5°) Les documents graphiques, pièces numérotées « 5 » : il s'agit de 4 plans. Ils représentent le territoire communal en superposant le fond parcellaire et les informations réglementaires en distinguant les principales zones.

Ces plans ont le mérite, mais aussi l'inconvénient, de figurer l'ensemble des informations réglementaires s'appliquant au territoire communal soit de nombreuses couleurs en aplats. Il s'avère difficile dans ce cas d'éviter des confusions de couleurs.

Ces documents graphiques, tout complexes qu'ils soient, constituent une aide indispensable pour entrer dans le dossier de modification du PLU.

6°) Les emplacements réservés (ER) pièce numérotée « 6 » : soit un document A4 recto-verso de 3 pages avec l'utilisation du code couleur bleu pour les ER supprimés ou modifiés et jaune pour les ER nouveaux.

Cette pièce comporte une seule modification portant sur l'ER n° R8.

7°) La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) : sollicitée le 13 juin 2022 par le Maire de Larajasse, la MRAE a rendu sa décision n° 2022-ARA-KKU-2708 le 02 août 2022 dans le cadre de la saisine cas par cas et a dispensé le projet de modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale. Cette décision est un document de 5 pages recto-verso à entête de la MRAE.

8°) Les avis des PPA figurent dans le dossier d'enquête publique suite à leur consultation préalable.

Huit PPA ont répondu à cette association dans le délai de trois mois :

- Le SCOT, en date du 26 juillet 2022 sur un A4 recto.
- Le syndicat des eaux, en août 2022 sur un A4 recto-verso.
- L'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), le 25 juillet 2022 sur un A4 recto-verso.
- La Communauté de Communes (CC) des Monts du Lyonnais, le 15 juillet 2022 sur un A4 recto-verso.
- Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF), en date du 18 août 2022 sur un A4 recto.
- La chambre d'agriculture, en date du 10 août 2022 sur un A4 recto-verso.
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 02 septembre 2022 sur un A4 recto-verso.
- Le Département, en date du 15 septembre 2022 sur un A4 recto-verso.

* * *

Pour l'essentiel le dossier de modification présenté apparaît formellement clair et lisible. Dans sa version numérique il est bien détaillé et classé, accessible et téléchargeable.

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - Phase préliminaire

Le CE a eu une réunion de travail avec le bureau de conseil de la mairie, l'adjoint à l'urbanisme et la secrétaire de mairie en visioconférence le 23 septembre 2022. Au cours de cette réunion les dates d'enquête publique et de permanences du CE ont été convenues du 30 septembre au 31 octobre 2022. Les modalités de publication et d'affichage ont été fixées. Les modalités de la consultation informatique du dossier et du registre électronique ont été fixées.

Après la délibération du conseil municipal de Larajasse en date du 14 juin 2022, le projet de modification n°1 du PLU de Larajasse a été arrêté. Il a été décidé de réaliser une enquête publique à propos de la modification n°1 du PLU conformément à l'article L 123-6 du code de l'environnement.

Les publications et affichages préalables de l'avis ont été faits dans les délais réglementaires. Il n'y a pas eu de concertation préalable du public à l'initiative de la commune.

Auparavant, les échanges de courriels entre le CE et la mairie de Larajasse avaient débuté le 1^{er} août 2022. Les premiers éléments du dossier d'enquête ont été transmis au CE à cette même occasion.

Le CE a paraphé le registre papier ouvert par le maire de Larajasse le 30 septembre 2022.

2.1.1 - Consultation préalable de l'autorité environnementale et des PPA

2.1.1.1 - Avis de l'autorité environnementale

Sollicitée le 05 juillet 2022 par le maire de Larajasse, la MRAE a rendu sa décision n° 2022-ARA-KKU-2708 le 03 août 2022 dans le cadre de la saisine cas par cas et a dispensé le projet de modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale.

2.1.1.2 - Avis des PPA et de la CDPENAF

La concertation et l'avis des PPA font partie du dossier d'enquête publique.

Cette consultation a été lancée par le maire de Larajasse le 15 juillet 2022 et adressée aux PPA selon la liste ci-dessous :

- Le SCOT
- Le syndicat des eaux
- L'INAO
- La CC des Monts du Lyonnais
- Le CNPF
- La chambre d'agriculture
- La CDPENAF
- Le Département

Huit PPA ont répondu à cette association dans le délai de trois mois :

- Le SCOT, en date du 26 juillet 2022, n'a pas de remarque particulière et donne un avis favorable.
- Le syndicat des eaux, en août 2022, précise les différentes possibilités de raccordements.
- L'INAO, le 25 juillet 2022, précise qu'il approuve la volonté de densification de la commune et de limitation de l'espace.
- La CC des Monts du Lyonnais, le 15 juillet 2022, sur un A4 recto, approuve le projet de modification sous réserve de préciser au sein de l'OAP n°1 la proportion des différentes typologies de logement.
- Le CNPF, en date du 18 août 2022, sur un A4 recto, n'a pas de remarque particulière et donne un avis favorable.
- La chambre d'agriculture, en date du 10 août 2022, sur un A4 recto-verso, n'a pas d'avis particulier sauf pour les changements de destination n°27, 30 et 31 pour lesquels une exploitation agricole en activité est présente à proximité (nuisances et/ou possibilité d'utilisation en bâtiment agricole).

- La CDPENAF, en date du 02 septembre 2022, sur un A4 recto-verso, attire l'attention de la commune sur :
 - le nombre trop important de sous-secteurs dans la zone A,
 - la nécessité d'implanter les écoles et distillerie en cœur de village,
 - revoir à la baisse le nombre de changement de destination car création de trop de logements,
 - la bonne justification des demandes de création de 2 logements liés aux exploitations agricoles.Elle demande la suppression des deux STECAL et de supprimer les nouveaux changements de destinations.
- Le Département, en date du 15 septembre 2022, sur un A4 recto-verso, propose la même réponse que la CDPENAF.

2.2 - Information et permanences

Avec l'accord du CE, le maire de Larajasse a, dans son arrêté d'ouverture d'enquête, décidé que l'enquête publique se déroulerait pendant 32 jours calendaires consécutifs :

du vendredi 30 septembre 2022 à 8h30 au 31 octobre 2022 à 17h00.

Pendant cette durée, le dossier d'enquête papier a été mis à la disposition du public en mairie de Larajasse aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public. Ces jours, horaires ainsi que l'adresse de la mairie étaient indiqués dans l'arrêté et l'avis d'enquête : les mardis, mercredis, jeudis, vendredis et samedis de 08h30 à 12h00.

Le dossier d'enquête numérisé était également proposé au public pendant ces 32 jours sur le site internet municipal selon les modalités indiquées ci-dessus.

Le public pouvait également obtenir un exemplaire du dossier d'enquête à ses frais en en faisant la demande au Maire de Larajasse.

Un registre d'enquête, comportant 32 pages numérotées, a été ouvert par le Maire de Larajasse, paraphé par le CE et mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie indiqués au paragraphe précédent.

Les permanences du CE ont eu lieu en mairie dans la salle du conseil les :

- Vendredi 30 septembre de 8h30 à 12 h.
- Mardi 11 octobre de 14h à 17h.
- Lundi 31 octobre de 14h à 17h.

Cette salle offrait de bonnes conditions de calme, confort, accessibilité et discrétion. L'ensemble de ce dispositif d'accueil était satisfaisant tant en ce qui concerne les conditions matérielles que les conditions d'accessibilité, le nombre et la durée des permanences.

2.3.2 - Registre dématérialisé

Il n'y a pas eu de registre dématérialisé mis en place.

2.4 - Déroulement de l'enquête

L'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal du 08 septembre 2022 relative au projet de modification n°1 du PLU de Larajasse s'est déroulée comme prévu du 30 septembre au 31 octobre 2022.

Aucun fait, comportement ou incident de nature à nuire au bon déroulement de l'enquête n'est à déplorer.

L'état d'urgence sanitaire n'a pas eu d'incidence en ce qui concerne la mobilité des personnes (déplacements libres) et les gestes barrières à respecter en mairie étaient exigés par affichage et ont été respectés.

Les permanences du CE ont eu lieu aux dates et heures prévues et ont permis d'accueillir dans de bonnes conditions matérielles :

- Un couple le 30 septembre porteur d'un courrier étant adressé au CE et annexé au registre d'enquête publique.
- Cinq personnes le 11 octobre dont deux étaient porteuses d'un courrier adressé au Maire et annexé au registre d'enquête publique.
- Trois personnes le 31 octobre.

Aucun courriel n'a été adressé au Maire de Larajasse.

Le registre papier qui ne comportait aucune observation autre que celles recueillies lors des permanences a été clôturé par le CE le 31 octobre 2022.

2.5 - Procès-verbal de synthèse

Ce PV de 6 pages signé par le CE a été communiqué au Maire le 09 novembre 2022, qui, après en avoir pris connaissance, en a fait retour le 24 novembre 2022.

Ce PV relate, après synthèse et regroupements thématiques, les observations du public recueillies sur tous les supports au cours de l'enquête et rappelle celles des PPA reçues avant l'enquête.

Le Maire de Larajasse a fait usage de sa possibilité d'y répondre en adressant au CE le 24 novembre 2022. Les éléments de réponse apportés sont présentés et discutés ci-dessous, en partie 3 de ce rapport.

2.6 - Observations du public, courriers et notes reçus au cours de l'enquête

En chiffres bruts la fréquentation de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Larajasse a donné lieu à :

- 8 observations sur le registre papier.
- 3 courriers/courriels annexés au registre papier dont 1 avec pièces jointes.
- 9 personnes et/ou couples ont fréquenté les permanences du CE.

Les 3 courriers annexés au registre papier ont été remis au CE par trois des huit visiteurs de la permanence des 11 et 31 octobre. Ils sont adressés au Maire de Larajasse.

Aucune des observations enregistrées n'est défavorable au projet de modification n°1 du PLU.

2.7 - Récapitulation des observations du public au cours de l'enquête publique

2.7.1 - Lors des permanences du CE

2.7.1.1 - Lors de la permanence du CE le 30 septembre 2022

M. David HOUDMONT et Mme Mélanie CHILLET habitant la commune, chemin des Lauriers, me font part de leur souhait que leur grange puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°30. Ils me précisent également que la grange est désaffectée depuis plusieurs dizaines d'années et proche du cœur du village. Cette bâtisse familiale est raccordée au tout à l'égout.

2.7.1.2 - Lors de la permanence du CE le 11 octobre 2022

M. Jean-Louis PONCET habitant la commune, lieu-dit Grand Petit, souhaite que ses parcelles C 811 et 1136 deviennent constructibles dans leur partie NORD à l'occasion de la modification du PLU.

Cette parcelle, située dans le secteur des Granges, est classée en zone agricole.

M. Didier JACQUEMOUX habitant la commune, lieu-dit Granotier, me fait part qu'il souhaite que ses deux granges puissent changer de destination afin de pouvoir les aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°29.

M. Rémi GRANGE et Mme Charline GUILLOT habitant la commune, lieu-dit La Thénaudière, me font part de leur souhait que leur grange puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°27. Ils souhaitent par ailleurs répondre à l'avis de la chambre d'agriculture en affirmant qu'ils sont habitués au voisinage agricole et que leur bâtiment est inutilisable pour un usage agricole moderne.

M. MALEYSSON habitant la commune me fait remarquer que dans le secteur U de densité 3, les constructions à usages d'annexe sont autorisées en limite des voies publiques jusqu'à 20 m² d'emprise au sol. Or, dans ce secteur les annexes sont autorisées jusqu'à 40 m². Il souhaite donc passer le seuil de 20 m² à 40 m².

Mme Laure GALLAND habitant la commune, 480 route du Millet, me fait part du souhait que son bâtiment, parcelle B 345, puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Elle souhaite créer une biscuiterie. Ainsi, elle a besoin d'aménager cette grange pour son activité. Actuellement, ce bâtiment ne fait pas l'objet d'une possibilité de changement de destination et il n'est pas traité dans le projet du modificatif n°1 du PLU.

2.7.1.3 - Lors de la permanence du CE le 31 octobre 2022

M. Guy BOUTEILLE habitant la commune, 1439 route des Balcons de Coise, me fait part qu'il souhaite que sa grange puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°31.

Mme Geneviève MARTINIERE habitant la commune, route de l'Indépendance, souhaite que sa parcelle F 1079 devienne constructible à l'occasion de la modification du PLU. Cette parcelle, située dans le secteur du Cret, est classée en zone agricole.

M. et Mme Yves JACOUD habitant la commune, 1025 route de Balmont, me font part du souhait que leur bâtiment, parcelles G 594 et 596, puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Ce bâtiment est un ancien hangar agricole depuis qu'ils ne sont plus en activité. Il ne fait pas l'objet d'une possibilité de changement de destination actuellement et il n'est pas traité dans le projet du modificatif n°1 du PLU.

2.7.2 - Courriels enregistrés au registre numérique

Aucun courriel n'a été réceptionné par la commune

2.7.3 - Les annexes au registre d'enquête papier

Deux courriers adressés au Maire de Larajasse et un courrier adressé au CE a été annexé au registre papier. Il s'agit pour mémoire :

- du courrier laissé par Mme GUILLOT et M. GRANGE,
- du courrier laissé par Mme CHILLET et M. HOUDMONT,
- du courrier laissé par M. JACQUEMOUX.

* * *

L'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de Larajasse s'est donc déroulée formellement dans de bonnes conditions.

L'information du public par avis affichés, publiés et mis en ligne sur le site Internet communal a été faite en temps utile et dans des formes réglementaires.

Les conditions d'accueil du public se sont révélées bonnes et l'accès au dossier et aux registres facile et le tout dans une durée suffisante.

Le dossier d'enquête s'est avéré accessible, clair et lisible sur les intentions et modifications.

Le projet de modification n'a pas fait l'objet de rejet global mais de demandes ou observations ponctuelles et en nombre limité.

Les avis des PPA globalement favorables comportent quelques réserves et remarques qui seront abordées au chapitre suivant.

3 - ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS EMIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Comme il a été indiqué ci-dessus au point 2.6, le nombre des observations du public au projet de modification n°1 du PLU de Larajasse se résume à :

- 8 observations sur le registre papier.
- 3 courriers /courriels annexés au registre papier.
- 9 personnes ont fréquenté les permanences du CE.

3.1 - La décision de la MRAE

Cette décision est partiellement reproduite ci-dessous ; donnée dans le cadre de l'examen au cas par cas le 02 août 2022, elle dispense le projet de la commune d'évaluation environnementale.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Larajasse (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

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 plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Larajasse (69), objet de la demande n°2022-ARA-KKU-2708, **n'est pas** soumis à évaluation environnementale.

3.2 - Avis de la CDPENAF

Requis dans le cadre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme en tant qu'il permet la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitations existants en zones agricoles, le projet de modification du PLU devait être soumis à cette commission qui a rendu son avis sous le timbre du préfet du Rhône le 02 septembre 2022.

Cet avis est assorti de deux demandes visibles ci-dessous :

<p>La sous-commission de la CDPENAF qui s'est réunie le 30 août 2022 vous demande de faire évoluer le dossier sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- de supprimer les deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,- de supprimer les nouveaux changements de destinations, <p>Cet avis devra être versé au dossier d'enquête publique.</p>
--

Réponse de la municipalité sur les deux STECAL : les deux STECAL seront maintenues pour les raisons suivantes :

- Montbret (parcelle G 422) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). L'activité envisagée (salle culturelle) ne compromet en rien l'activité agricole, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.

- Montbret (parcelle G 411) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). L'activité envisagée (distillerie artisanale) ne compromet en rien l'activité agricole, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.

Réponse de la municipalité sur les changements de destination : les cinq bâtiments seront maintenus et repérés comme pouvant changer de destination pour les raisons suivantes :

- Bâtiment n°28 (Moulin Bénière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Ce potentiel changement de destination ne compromet en rien l'activité agricole, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.
- Bâtiment n°29 (Le Granotier) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Ce potentiel changement de destination ne compromet en rien l'activité agricole, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.
- Bâtiment n°27 (La Thénaudière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Les bâtiments de l'exploitation agricole en activité sont situés à plus de 100 mètres de ce bâtiment et il existe déjà des bâtiments à usage d'habitation entre les deux (dont le bâtiment d'habitation des propriétaires). Ce potentiel changement de destination ne compromet en rien l'activité agricole actuelle ou une évolution future, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.
- Bâtiment n°30 (La Marthaudière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Les volumes et la configuration de ce bâtiment sont très peu adaptés à un usage agricole moderne. De plus il est situé en proximité immédiate de la zone U et jouxte déjà des bâtiments d'habitation au Nord et à l'Ouest. Aucune activité agricole n'est donc envisageable dans ce bâtiment.
- Bâtiment n°31 (La Chazotte) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Il n'y a plus d'activité agricole dans ce hameau. L'ancien bâtiment qui servait à l'exploitation (dont le siège n'est pas situé dans le hameau) n'est plus utilisé à cet usage. Ce potentiel changement de destination n'impacte donc en rien l'activité agricole.

3.3 - Observations formulées par les PPA

3.3.1 - Des PPA favorables et/ou réservées sur le projet de modification du PLU

Comme il a été indiqué ci-dessus le Maire de Larajasse a lancé une consultation auprès des organismes et collectivités publiques le 28 juin 2022. Il a reçu 7 réponses (en plus de la CDPENAF et de la MRAE).

- Le SCOT, en date du 26 juillet 2022, n'a pas de remarque particulière et donne un avis favorable.
- Le CNPF, en date du 18 août 2022, sur un A4 recto, n'a pas de remarque particulière et donne un avis favorable.
- Le syndicat des eaux, en août 2022, précise simplement les différentes possibilités de raccordements.
- L'INAO, le 25 juillet 2022, précise qu'il approuve la volonté de densification de la commune et de limitation de l'espace.
- Le Département, en date du 15 septembre 2022, sur un A4 recto-verso, propose la même réponse que la CDPENAF.
- La CC des Monts du Lyonnais, le 15 juillet 2022, sur un A4 recto, approuve le projet de modification sous réserve de préciser au sein de l'OAP n°1 la proportion des différentes typologies de logement. Voir ci-dessous :

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : rend un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Larajasse, sous réserve de prendre en compte la recommandation suivante :

- Il est indiqué, dans l'OAP 1 « Chemin des Lauriers » que les typologies de logements devront être mixées pour assurer une diversification de l'offre. L'habitat collectif et/ou intermédiaire, groupé et individuel est autorisé, ce qui devrait représenter au total 21 logements. Aussi, afin de pouvoir juger du respect du cadre du SCOT (maximum de 30% de production du parc résidentiel nouveau en habitat individuel diffus, densité minimale de 12 logements/ha pour les opérations d'ensemble, densité moyenne de 20 logements/ha sur l'ensemble des secteurs constructibles de la commune), il conviendrait d'apporter des précisions, ne serait-ce qu'une indication de proportion entre le nombre de logements collectif et/ou intermédiaire, groupé et individuel attendus.

Réponse de la municipalité : la remarque de la CC des Monts du Lyonnais sera prise en compte. Un nombre maximal de logements individuels sera précisé dans l'OAP n°1.

- La chambre d'agriculture, en date du 10 août 2022, sur un A4 recto-verso, n'a pas d'avis particulier sauf pour les changements de destination n°27, 30 et 31 pour lesquels une exploitation agricole en activité est présente à proximité (nuisance et/ou possibilité d'utilisation en bâtiment agricole), voir ci-dessous :

Concernant le bâtiment n°27 situé au lieu-dit « la Thénaudière », celui-ci est situé dans le périmètre proche d'une exploitation en activité. En effet, le bâtiment en question se trouve au sein du même tènement que l'exploitation. Vous indiquez qu'une habitation est déjà présente sur site, cependant au vu de la proximité, cela ne peut garantir que l'arrivée de nouveaux propriétaires ou locataires ne se fasse sans conflits de voisinages.

Par ailleurs, le bâtiment n°30 situé au lieu-dit « La Martaudière », présente un intérêt potentiel vis à vis de l'activité agricole. Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que même si l'exploitant a cessé d'utiliser ce bâtiment, un autre exploitant agricole pourrait l'utiliser de nouveau dans les années à venir.

Enfin, nous nous interrogeons sur le repérage du bâtiment n°31 situé au sein du hameau « La Chazotte ». En effet, dans ce même hameau, on note la présence d'une exploitation. La distance entre celle-ci et le bâtiment repéré comme pouvant changer de destination est de moins de 100m. Ainsi, la présence de nouveaux habitants pourrait impacter l'exploitation dans son évolution future ou créer des contraintes et conflits de voisinage.

Aussi, nous vous demandons de ne pas repérer les bâtiments n°27, n°30 et n°31 pour un changement de destination.

Réponse de la municipalité : les bâtiments n°27, 30 et 31 seront maintenus et repérés comme pouvant changer destination pour les raisons suivantes :

- Bâtiment n°27 (La Thénaudière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Les bâtiments de l'exploitation agricole en activité sont situés à plus de 100 mètres de ce bâtiment et il existe déjà des bâtiments à usage d'habitation entre les deux (dont le bâtiment d'habitation des propriétaires). Ce potentiel changement de destination ne compromet en rien l'activité agricole actuelle ou une évolution future, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.
- Bâtiment n°30 (La Marthaudière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Les volumes et la configuration de ce bâtiment sont très peu adaptés à un usage agricole moderne. De plus il est situé en proximité immédiate de la zone U et jouxte déjà des bâtiments d'habitation au Nord et à l'Ouest. Aucune activité agricole n'est donc envisageable dans ce bâtiment.
- Bâtiment n°31 (La Chazotte) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Il n'y a plus d'activité agricole dans ce hameau. L'ancien bâtiment qui servait à l'exploitation (dont le siège n'est pas situé dans le hameau) n'est plus utilisé à cet usage. Ce potentiel changement de destination n'impacte donc en rien l'activité agricole.

3.4 - Avis, observations, critiques, remarques, contestations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique et avis du CE et du Maire de Larajasse

Comme indiqué en fin de 2nde partie de ce rapport, les observations du public se limitent à 8 mentions au registre papier, la visite de 9 personnes lors des permanences du CE et l'annexion au registre papier de 3 courriers.

3.4.1 - Les demandes sans rapport avec l'objet de l'enquête publique

1°) M. Jean-Louis PONCET habitant la commune, lieu-dit Grand Petit, souhaite que ses parcelles C 811 et 1136 deviennent constructibles dans leur partie NORD à l'occasion de la modification du PLU.

Ces parcelles, situées dans le secteur des Granges, est classée en zone agricole.

Avis du CE : la modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de modifier les limites des zones bâties ou à urbaniser.

2°) Mme Geneviève MARTINIÈRE habitant la commune, route de l'Indépendance, souhaite que sa parcelle F 1079 devienne constructible à l'occasion de la modification du PLU.

Cette parcelle, située dans le secteur du Cret, est classée en zone agricole.

Avis du CE : la modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de modifier les limites des zones bâties ou à urbaniser.

3.4.2 - Les demandes visant à créer une possibilité de changement de destination pour certains bâtiments et traitées dans le projet de modification n°1

1°) M. David HOUDMONT et Mme Mélanie CHILLET habitant la commune, chemin des Lauriers, me font part de leur souhait que leur grange puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°30. Ils me précisent également que la grange est désaffectée depuis plusieurs dizaines d'années et proche du cœur du village. Cette bâtisse familiale est raccordée au tout à l'égout.

Avis du CE : demande traitée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

2°) M. Didier JACQUEMOUX habitant la commune, lieu-dit Granotier, me fait part qu'il souhaite que ses deux granges puissent changer de destination afin de pouvoir les aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°29.

Avis du CE : demande traitée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

3°) M. Rémi GRANGE et Mme Charline GUILLOT habitant la commune, lieu-dit La Thénaudière, me font part de leur souhait que leur grange puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°27. Ils souhaitent par ailleurs répondre à l'avis de la chambre d'agriculture en affirmant qu'ils sont habitués au voisinage agricole et que leur bâtiment est inutilisable pour un usage agricole moderne.

Avis du CE : demande traitée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

4°) M. Guy BOUTEILLE habitant la commune, 1439 route des Balcons de Coise, me fait part qu'il souhaite que sa grange puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°31.

Avis du CE : demande traitée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

3.4.3 - Des demandes visant à créer une possibilité de changement de destination pour certains bâtiments et non traitées dans le projet de modification n°1

1°) Mme Laure GALLAND habitant la commune, 480 route du Millet, me fait part du souhait que son bâtiment, parcelle B 345, puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Elle souhaite créer une biscuiterie. Ainsi, elle a besoin d'aménager cette grange pour son activité. Actuellement, ce bâtiment ne fait pas l'objet d'une possibilité de changement de destination et il n'est pas traité dans le projet du modificatif n°1 du PLU.

Avis du CE : le Maire devrait statuer sur cette demande, a priori fondée, dans le cadre de l'enquête.

Réponse de la municipalité : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). L'activité envisagée (biscuiterie) ne compromet en rien l'activité agricole (inexistante dans le hameau) et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.

2°) M. et Mme Yves JACOUD habitant la commune, 1025 route de Balmont, me font part du souhait que leur bâtiment, parcelles G 594 et 596, puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Ce bâtiment est un ancien hangar agricole depuis qu'ils ne sont plus en activité. Il ne fait pas l'objet d'une possibilité de changement de destination actuellement et il n'est pas traité dans le projet du modificatif n°1 du PLU.

Avis du CE : le Maire devrait statuer sur cette demande, a priori fondée, dans le cadre de l'enquête.

Réponse de la municipalité : le bâtiment situé route de Balmont, sur les parcelles G 594 et G 596, ne répond pas aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU) et notamment au critère « Caractère patrimonial : les constructions doivent être en pierres locales ou en pisé et présenter un caractère architectural typiquement local ».

Ce bâtiment étant en agglos en béton avec bardage bois ne peut pas être retenu pour changer de destination.

3.4.4 - Autre demande

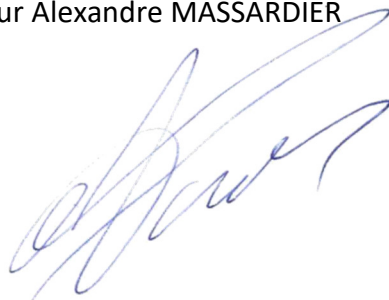
1°) M. MALEYSSON habitant la commune me fait remarquer que dans le secteur U de densité 3, les constructions à usages d'annexe sont autorisées en limite des voies publiques jusqu'à 20 m² d'emprise au sol. Or, dans ce secteur les annexes sont autorisées jusqu'à 40 m². Il souhaite donc passer le seuil de 20 m² à 40 m².

Avis du CE : le Maire devrait statuer sur cette demande, a priori fondée, dans le cadre de l'enquête.

Réponse de la municipalité : afin d'homogénéiser la surface maximale d'emprise au sol des annexes en zone U, et considérant que les annexes en limite des voies publiques sont très peu impactantes vis-à-vis du voisinage, la municipalité accède à cette demande de passer la surface maximale à 40 m².

Fait à SAINT-ETIENNE, le 28 novembre 2022

Le commissaire-enquêteur Alexandre MASSARDIER

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alexandre MASSARDIER', is written over the printed name of the surveyor.

ANNEXES

REPONSE DU MAIRE AU PV DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE LARAJASSE (RHONE)

MODIFICATION n° 1

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Procès-Verbal de Synthèse

Alexandre MASSARDIER

08 novembre 2022

Monsieur le Maire,

L'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de votre commune s'est achevée le 1^{er} novembre 2022. Conformément au code de l'environnement je vous communique ci-dessous ses résultats.

Je vous remercie de me faire un retour attestant que vous en avez pris connaissance.

En chiffres bruts la fréquentation de l'enquête publique a donné lieu à :

- 8 observations sur le registre papier
- 3 courriers/courriels annexés au registre papier dont 3 avec pièces jointes
- 9 personnes ont fréquenté les permanences du commissaire enquêteur (CE)

J'ai synthétisé les questions et observations apparues au cours de l'enquête.

Je les ai numérotées pour plus de clarté après les avoir classées par thème.

Je rappelle également celles formulées antérieurement par les personnes publiques associées (PPA) ainsi que la CDPENAF.

Toutes devraient recevoir votre réponse dans le cadre de l'enquête.

1/ Les demandes sans rapport avec l'objet de l'enquête publique :

1.1/ M. Jean-Louis PONCET habitant la commune, lieu-dit Grand Petit, souhaite que ses parcelles C 811 et 1136 deviennent constructibles dans leur partie NORD à l'occasion de la modification du PLU.

Cette parcelle, située dans le secteur des Granges, est classée en zone agricole.

Avis du CE : la modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de modifier les limites des zones bâties ou à urbaniser.

1.2/ Mme Geneviève MARTINIÈRE habitant la commune, route de l'Indépendance, souhaite que sa parcelle F 1079 devienne constructible à l'occasion de la modification du PLU.

Cette parcelle, située dans le secteur du Cret, est classée en zone agricole.

Avis du CE : la modification n°1 du PLU n'a pas pour objet de modifier les limites des zones bâties ou à urbaniser.

2/ Les demandes visant à créer une possibilité de changement de destination pour certains bâtiments et traitées dans le projet de modification n°1 :

2.1/ M. David HOUDMONT et Mme Mélanie CHILLET habitant la commune, chemin des Lauriers, me font part de leur souhait que leur grange puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet

de modification du PLU au bâtiment n°30. Ils me précisent également que la grange est désaffectée depuis plusieurs dizaines d'années et proche du cœur du village. Cette bâtisse familiale est raccordée au tout à l'égout.

Avis du CE : demande traitée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

2.2/ M. Didier JACQUEMOUX habitant la commune, lieu-dit Granotier, me fait part qu'il souhaite que ses deux granges puissent changer de destination afin de pouvoir les aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°29.

Avis du CE : demande traitée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

2.3/ M. Rémi GRANGE et Mme Charline GUILLOT habitant la commune, lieu-dit La Thénaudière, me font part de leur souhait que leur grange puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°27. Ils souhaitent par ailleurs répondre à l'avis de la chambre d'agriculture en affirmant qu'ils sont habitués au voisinage agricole et que leur bâtiment est inutilisable pour un usage agricole moderne.

Avis du CE : demande traitée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

2.4/ M. Guy BOUTEILLE habitant la commune, 1439 route des Balcons de Coise, me fait part qu'il souhaite que sa grange puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Cette possibilité de changement de destination est abordée dans le projet de modification du PLU au bâtiment n°31.

Avis du CE : demande traitée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

3/ Des demandes visant à créer une possibilité de changement de destination pour certains bâtiments et non traitées dans le projet de modification n°1:

3.1/ Mme Laure GALLAND habitant la commune, 480 route du Millet, me fait part du souhait que son bâtiment, parcelle B 345, puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Elle souhaite créer une biscuiterie. Ainsi, elle a besoin d'aménager cette grange pour son activité. Actuellement, ce bâtiment ne fait pas l'objet d'une possibilité de changement de destination et il n'est pas traité dans le projet du modificatif n°1 du PLU.

Avis du CE : le maire devrait statuer sur cette demande, a priori fondée, dans le cadre de l'enquête.

Réponse de la municipalité : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). L'activité envisagée

(biscuiterie) ne compromet en rien l'activité agricole (inexistante dans le hameau), et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.

3.2/ M. et Mme Yves JACOUD habitant la commune, 1025 route de Balmont, me font part du souhait que leur bâtiment, parcelles G 594 et 596, puisse changer de destination afin de pouvoir l'aménager. Ce bâtiment est un ancien hangar agricole depuis qu'ils ne sont

plus en activité. Il ne fait pas l'objet d'une possibilité de changement de destination actuellement et il n'est pas traité dans le projet du modificatif n°1 du PLU.

Avis du CE : le maire devrait statuer sur cette demande, a priori fondée, dans le cadre de l'enquête.

Réponse de la municipalité : le bâtiment situé route de Balmont, sur les parcelles G594 et G596, ne répond pas aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU), et notamment au critère « *Caractère patrimonial : Les constructions doivent être en pierres locales ou en pisé et présenter un caractère architectural typiquement local* ». Ce bâtiment étant en agglos en béton avec bardage bois ne peut pas être retenu pour changer de destination.

4/ Autre demande :

4.1/ M. MALEYSSON habitant la commune me fait remarquer que dans le secteur U de densité 3, les constructions à usages d'annexe sont autorisées en limite des voies publiques jusqu'à 20 m² d'emprise au sol. Or, dans ce secteur les annexes sont autorisées jusqu'à 40 m². Il souhaite donc passer le seuil de 20 m² à 40 m².

Avis du CE : le maire devrait statuer sur cette demande, a priori fondée, dans le cadre de l'enquête.

Réponse de la municipalité : afin d'homogénéiser la surface maximale d'emprise au sol des annexes en zone U, et considérant que les annexes en limite des voies publiques sont très peu impactantes vis-à-vis du voisinage, la municipalité accède à cette demande de passer la surface maximale à 40 m².

5/ Observations formulées par les personnes publiques associées (PPA)

5.1/ Avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Requis dans le cadre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme en tant qu'il permet la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitations existants en zones agricoles, le projet de modification du PLU devait être soumis à cette commission qui a rendu son avis sous le timbre du préfet du Rhône le 02 septembre 2022.

Cet avis est assorti de deux demandes visibles ci-dessous :

<p>La sous-commission de la CDPENAF qui s'est réunie le 30 août 2022 vous demande de faire évoluer le dossier sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- de supprimer les deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,- de supprimer les nouveaux changements de destinations, <p>Cet avis devra être versé au dossier d'enquête publique.</p>
--

Réponse de la municipalité sur les deux STECAL : les deux STECAL seront maintenus pour les raisons suivantes :

- Montbret (parcelle G422) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). L'activité envisagée (salle culturelle) ne compromet en rien l'activité agricole, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.
- Montbret (parcelle G411) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). L'activité envisagée (distillerie artisanale) ne compromet en rien l'activité agricole, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.

Réponse de la municipalité sur les changements de destination : les cinq bâtiments seront maintenus et repérés comme pouvant changer destination pour les raisons suivantes :

- Bâtiment n°28 (Moulin Bénière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Ce potentiel changement de destination ne compromet en rien l'activité agricole, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.

- Bâtiment n°29 (Le Granotier) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Ce potentiel changement de destination ne compromet en rien l'activité agricole, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.
- Bâtiment n°27 (La Thénaudière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Les bâtiments de l'exploitation agricole en activité sont situés à plus de 100 mètres de ce bâtiment et il existe déjà des bâtiments à usage d'habitation entre les deux (dont le bâtiment d'habitation des propriétaires). Ce potentiel changement de destination ne compromet en rien l'activité agricole actuelle ou une évolution future, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.
- Bâtiment n°30 (La Marthaudière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Les volumes et la configuration de ce bâtiment sont très peu adaptés à un usage agricole moderne. De plus il est situé en proximité immédiate de la zone U et jouxte déjà des bâtiments d'habitation au Nord et à l'Ouest. Aucune activité agricole n'est donc envisageable dans ce bâtiment.
- Bâtiment n°31 (La Chazotte) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Il n'y a plus d'activité agricole dans ce hameau. L'ancien bâtiment qui servait à l'exploitation (dont le siège n'est pas situé dans le hameau) n'est plus utilisé à cet usage. Ce potentiel changement de destination n'impacte donc en rien l'activité agricole.

5.2/ La CC des Monts du Lyonnais le 15 juillet 2022 sur un A4 recto approuve le projet de modification sous réserve de préciser au sein de l'OAP n°1 la proportion des différentes typologies de logement. Voir ci-dessous :

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : rend un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Larajasse, sous réserve de prendre en compte la recommandation suivante :

- Il est indiqué, dans l'OAP 1 « Chemin des Lauriers » que les typologies de logements devront être mixées pour assurer une diversification de l'offre. L'habitat collectif et/ou intermédiaire, groupé et individuel est autorisé, ce qui devrait représenter au total 21 logements. Aussi, afin de pouvoir juger du respect du cadre du SCOT (maximum de 30% de production du parc résidentiel nouveau en habitat individuel diffus, densité minimale de 12 logements/ha pour les opérations d'ensemble, densité moyenne de 20 logements/ha sur l'ensemble des secteurs constructibles de la commune), il conviendrait d'apporter des précisions, ne serait-ce qu'une indication de proportion entre le nombre de logements collectif et/ou intermédiaire, groupé et individuel attendus.

Réponse de la municipalité : la remarque de la CCMDL sera prise en compte.
Un nombre maximal de logements individuels sera précisé dans l'OAP n°1.

5.3/ La chambre d'agriculture en date du 10 août 2022 sur un A4 recto-verso n'a pas d'avis particulier sauf pour les changements de destination n°27, 30 et 31 pour lesquels une exploitation agricole en activité est présente à proximité (nuisance et/ou possibilité d'utilisation en bâtiment agricole), voir ci-dessous :

Concernant le bâtiment n°27 situé au lieu-dit « la Thénaudière », celui-ci est situé dans le périmètre proche d'une exploitation en activité. En effet, le bâtiment en question se trouve au sein du même tènement que l'exploitation. Vous indiquez qu'une habitation est déjà présente sur site, cependant au vu de la proximité, cela ne peut garantir que l'arrivée de nouveaux propriétaires ou locataires ne se fasse sans conflits de voisinages.

Par ailleurs, le bâtiment n°30 situé au lieu-dit « La Martaudière », présente un intérêt potentiel vis à vis de l'activité agricole. Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que même si l'exploitant a cessé d'utiliser ce bâtiment, un autre exploitant agricole pourrait l'utiliser de nouveau dans les années à venir.

Enfin, nous nous interrogeons sur le repérage du bâtiment n°31 situé au sein du hameau « La Chazotte ». En effet, dans ce même hameau, on note la présence d'une exploitation. La distance entre celle-ci et le bâtiment repéré comme pouvant changer de destination est de moins de 100m. Ainsi, la présence de nouveaux habitants pourrait impacter l'exploitation dans son évolution future ou créer des contraintes et conflits de voisinage.

Aussi, nous vous demandons de ne pas repérer les bâtiments n°27, n°30 et n°31 pour un changement de destination.

Réponse de la municipalité : les bâtiments n°27, 30 et 31 seront maintenus et repérés comme pouvant changer destination pour les raisons suivantes :

- Bâtiment n°27 (La Thénaudière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Les bâtiments de l'exploitation agricole en activité sont situés à plus de 100 mètres de ce bâtiment et il existe déjà des bâtiments à usage d'habitation entre les deux (dont le bâtiment d'habitation des propriétaires). Ce potentiel changement de destination ne compromet en rien l'activité agricole actuelle ou une évolution future, et ne créerait pas de contraintes ou conflits de voisinage supplémentaires.
- Bâtiment n°30 (La Marthaudière) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU). Les volumes et la configuration de ce bâtiment sont très peu adaptés à un usage agricole moderne. De plus il est situé en proximité immédiate de la zone U et jouxte déjà des bâtiments d'habitation au Nord et à l'Ouest. Aucune activité agricole n'est donc envisageable dans ce bâtiment.

- Bâtiment n°31 (La Chazotte) : ce bâtiment répond aux critères retenus pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zone agricole (Titre II.2.1 du rapport de présentation du PLU).
Il n'y a plus d'activité agricole dans ce hameau. L'ancien bâtiment qui servait à l'exploitation (dont le siège n'est pas situé dans le hameau) n'est plus utilisé à cet usage.
Ce potentiel changement de destination n'impacte donc en rien l'activité agricole.

En référence à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vous avez la possibilité de m'adresser dans un délai de 15 jours une réponse écrite.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à SAINT-ETIENNE le 08 novembre 2022

Réponse du Maire le 24/11/2022

SIGLES ET ACRONYMES UTILISES

AU (zone) à urbaniser
AE Autorité environnementale
CC Communauté de Communes
CE Commissaire-enquêteur
CDPENAF Commission départementale de la préservation des espaces naturel, agricoles et forestiers
CNCE Compagnie nationale des commissaires-enquêteurs
CNPf Centre National de la Propriété Forestière
CRPF Centre de la propriété forestière CU code de l'urbanisme
DDT Direction départementale des territoires
DTA Directive territoriale d'aménagement
ER Emplacement réservé
INAO Institut national des appellations d'origine
MRAE Mission régionale d'autorité environnementale
OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD Projet d'aménagement et de développement durable
PLU Plan local d'urbanisme
POS Plan d'occupation des sols
PPA Personne publique associée
PV Procès verbal
RD route départementale
RNU règlement national d'urbanisme
SAFER Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural
SCOT Schéma de cohérence territoriale
SOL Syndicat de l'ouest lyonnais
STECAL secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
SYTRAL Syndicat Mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise
ZNIEFF Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique