

Jean-Loup BACHET
Commissaire Enquêteur

Commune de Ternay Modification N° 4 du PLU

* * * * *

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
QUI S'EST DÉROULÉE DU 24/04/2023 AU 26/05/2023

TABLEAU DES OBSERVATIONS

Résumé du déroulement de l'enquête

L'enquête a été prescrite par l'arrêté municipal 106/2023/2.2 en date du 3 avril 2023. Elle s'est déroulée du 24 avril 2023 à 9h au 26 mai 2023 à 17h.

Elle a fait l'objet d'une forte participation à travers une pétition signée par 528 personnes le jour où elle m'a été remise lors de ma dernière permanence (23 mai). En dehors de cette pétition le nombre de contributions est faible (4) dont une par mail ; les personnes voulant s'exprimer l'ont fait par le biais de la pétition ce qui explique le faible nombre de contributions et de visites lors de mes permanences. J'ai eu en effet au total 8 visites, 2 personnes ont inscrit une contribution sur le registre papier, le questionnement des autres ne concernait pas directement l'enquête (déclassement EBC, constructibilité terrain en zone N) et n'ont pas souhaité contribuer.

J'ai par ailleurs reçu un avis de PPA (préfecture) au tout début de l'enquête, joint au registre papier en tant que contribution et mis en ligne.

Le thème de la pétition est la contestation du projet de reconstruction du centre commercial en R+3.

Le nombre d'observations étant faible, ces dernières sont directement reprise ou résumées individuellement dans le tableau ci-après. J'ai également repris les contributions des PPA méritant un éclaircissement de votre part.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° Obs ou PPA	Contribution	Réponse de la commune de Ternay
GRT Gaz	<p>Avis en votre possession Pour GRT Gaz les modifications apportées n'impactent pas les ouvrages de GRT Gaz qui précise les ouvrages impactant le territoire et rappelle les dispositions (servitudes, réglementation anti-endommagement, ...) qui doivent être prises en compte dans les différentes pièces du PLU ainsi que procédure déclaration de travaux, DICT,...information demance PC, plan de servitude d'utilité publique, incompatibilité avec EBC,...</p>	
RTE	<p>RTE liste les ouvrages implantés sur la commune : lignes de transport d'électricité, poste de transformation, câble optique souterrain.</p> <p>Demande qu'en application du code l'urbanisme les ouvrages listés figurent en annexe du PLU (tracés sur site internet cité et figurant sur le site Géoportail) opposables aux demandes d'occupation du sol.</p> <p>Les ouvrages listés traversent différentes zones du PLU (U, A, N), RTE précise les dispositions à inclure dans le règlement (articles R 151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme, arrêté du 10 novembre 2016) ainsi que les précisions pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières - hauteurs des constructions - Règles de prospect et d'implantation - règles d'exhaussement et affouillement des sols <p>RTE cite les règles ne s'appliquant pas aux postes de transformation (hauteur, clôtures, emprise au sol, desserte, implantation, aspect des constructions,...)</p>	

SEPAL	<p>Avis PPA en votre possession. Le Syndicat mixte d'étude et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL) émet un avis favorable mais suggère que la servitude de mixité sociale qui prévoyait initialement une part de 40 % de logement sociaux sur ce secteur soit maintenu dans les mêmes proportions compte tenu du déficit de logements locatifs sociaux constaté sur la commune et de ses objectifs de rattrapage.</p>	
P1	<p>Avis Personne Publique Associée (Préfecture du Rhône) arrivé après le début de l'enquête</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Invite à supprimer le périmètre de la servitude de projet Pr1 qui ne peut perdurer au-delà de 5 ans 2. Incite à inscrire dans l'OAP plus de précisions concernant le devenir de la parcelle de la station service où la servitude de mixité sociale S1 est supprimée (meilleur cadrage de l'emplacement réservé N° 10). 3. Justifier le besoin en places de stationnements conduisant à la suppression de la servitude de mixité sociale S3 qui devrait être maintenue pour maintenir la production de logements sociaux 4. Le taux de mixité sociale de la servitude S2 est réduit à 30 % qui devrait être maintenu à 40 %, voire augmenté à 50% pour la même raison. 5. Des dispositions sur la perméabilité des stationnements auraient pu être intégrées dans l'OAP ou le règlement. De même aucune disposition n'est prévue sur la densification de la trame 	

	<p>végétale alors qu'elle est mentionnée dans le rapport de présentation.</p> <p>6. Les dispositions de l'OAP doivent être conformes au règlement (l'OAP ne peut prévaloir sur la règle générale) donc ne pas édicter de dispositions dérogatoires dans le règlement écrit de la zone UA.</p> <p>7. Relève que trois modifications de PLU ont été réalisées ces trois dernières années, ce qui traduit la nécessité d'engager à présent une procédure de révision générale.</p>	
P2	M VIDAL demande quelle infrastructure aérienne ou souterraine est prévue pour aller des parkings situés de l'autre côté de la route au niveau du centres des commerces	
P3	M PEREIRA (garagiste) ne comprend pas le fait de bloquer sa parcelle (projet Pr1 maintenu) si on veut vraiment faire revivre ce quartier.	
P4	<p>Pétition avec 513 signatures en ligne (change.org) lors de sa remise le 23 mai et 15 signatures papier :</p> <p>Par arrêté N° 09/2023/2.2 du 12 janvier 2023, le Maire de Ternay a prescrit la procédure de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme considérant notamment le souhait de la commune de reconstituer une vitrine commerciale attractive sur l'avenue des Pierres et d'assurer une requalification du centre bourg avec une offre nouvelle de logements.</p> <p>Dans ce cadre, une enquête publique est actuellement en cours sur le projet de modification du PLU et prendra fin le 26/05/2023.</p>	

Membres d'un collectif de riverains agissant pour la préservation de la qualité de vie à Ternay, nous demandons la non-modification du PLU pour les raisons suivantes :

- Cette modification a pour finalité d'autoriser la réalisation de projets immobiliers en R+3 (niveau aujourd'hui non autorisé dans le PLU actuel) ;
- L'intensification urbaine que subit particulièrement le centre de Ternay est en opposition totale avec l'aspect majoritairement pavillonnaire de notre village ;
- La mise en avant de la municipalité d'une dynamique commerciale quand le nombre de commerces prévus correspond au nombre de commerces existants.
- L'absence de concertation des citoyens (la réunion publique du 31/01/2023 n'ayant fait que présenter un projet très verrouillé).

Pétition également disponible en ligne en scannant un QR code imprimé. Site change.org

Des observations sur le projet de PLU complétaient la pétition :

- Projet du promoteur présenté dans le rapport de présentation et PLU fait en conséquence : OAP rédigée en fonction du projet et les règles du PLU (zone Ua) ne s'appliquent pas sur l'OAP selon le règlement.
- Projet en R+3 à côté de maisons individuelles en R+1
- Logements locatifs aidés : 30 % sur l'OAP, soit 13 logements. Pourraient être atteints même en R+2 soit 26 logements possibles en augmentant à 50 % (comme sur la servitude S4) ce qui est

	<p>permis avec le PLU actuel (11m de hauteur).</p> <p>- Projet dans le périmètre des abords de monuments historiques. Certains points de vue de la commune offriraient une vue imprenable sur les bâtiments du nouveau centre commercial au détriment du clocher de l'église.</p>	
D1	<p>Contribution par mail de M Thomas HERBINET</p> <p>Je suis favorable à cette révision du PLU qui semble avoir été bien pensée, de façon écologique et durable, pour donner un caractère plus attractif et plus fonctionnel au centre de Ternay.</p> <p>Je n'ai pas eu le temps de parcourir l'ensemble des documents en détails, j'ai donc peut-être manqué l'information, mais hormis le diagnostic qui mentionne une offre de stationnement vélos quasi inexistante, je n'ai vu nulle part d'orientation suggérant d'y remédier. Il me semble capital d'intégrer cette facette puisque le projet vise à diminuer la présence de la voiture dans le paysage. Des emplacements pour d'autres mobilités douces telles que les trottinettes seraient peut-être à considérer également.</p>	

P+ chiffre = contribution registre papier (y compris PPA reçu pendant l'enquête et pétition remise en permanence) D1 contribution dématérialisée (mail)