



PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des Affaires Juridiques
et de l'Administration Locale

Bureau de l'Urbanisme
et de l'Utilité Publique

Arrêté n° E-2024 - 393 du **14 NOV. 2024** prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon, et une enquête parcellaire, relatives au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Favret sur le territoire de la commune de Cailloux-sur-Fontaines, présenté par la métropole de Lyon et la SAS Cœur Cailloux Aménagement.

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,
Préfète du Rhône,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la délibération n° 2023-1522 du 23 janvier 2023 par laquelle le Conseil de la métropole de Lyon approuve le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon, relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Favret sur le territoire de la commune de Cailloux-sur-Fontaines, en vue de l'organisation de l'enquête ;

Vu la décision n°2023-ARA-KKP-4791 du 3 janvier 2024 de l'Autorité environnementale retirant la décision n° 2023-ARA-KKP-4599 du 5 septembre 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet de Zac Favret ;

VU les dossiers établis par le maître d'ouvrage, l'un relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon pour la commune de Cailloux-sur-Fontaines, l'autre relatif à l'enquête parcellaire ;

VU la liste des commissaires enquêteurs du département du Rhône et de la métropole de Lyon pour l'année 2024 ;

VU la décision de la présidente du Tribunal administratif de Lyon n° E24000120/69 du 23 octobre 2024 désignant Madame Françoise CHARDIGNY en qualité de commissaire enquêtrice et Madame Claire MORAND en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet susvisé et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon pour la commune de Cailloux-sur-Fontaines, et pour l'enquête parcellaire ;

VU le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon pour la commune de Cailloux-sur-Fontaines ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 8 octobre 2024 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon pour la commune de Cailloux-sur-Fontaines ;

VU l'arrêté préfectoral n° 69-2024-07-11-00004 du 11 juillet 2024 portant délégation de signature à Mme Vanina NICOLI, préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfète du Rhône ;

CONSIDÉRANT que la commissaire enquêtrice a été consultée sur les modalités de déroulement des enquêtes ;

Sur proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Favret, présenté par la métropole de Lyon et la SAS Cœur Cailloux Aménagement, sur le territoire de la commune de Cailloux-sur-Fontaines, sera soumis conformément aux dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme aux formalités d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet. Cette enquête porte également sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon.

Les principaux objectifs du projet sont les suivants :

- **Conforter la centralité communale** en valorisant le centre-bourg, notamment par la réalisation d'espaces publics qualitatifs et identifiés ;
- **Favoriser la production de logements** pour accueillir des jeunes ménages et des personnes âgées à proximité de commerces et services ;
- **Encadrer et structurer le développement du territoire** en assurant un maillage viaire satisfaisant prenant en compte les différents modes de déplacements.

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête seront déposés en mairie de Cailloux-sur-Fontaines pendant 31 jours consécutifs du **lundi 9 décembre 2024 à 13h30 au mercredi 8 janvier 2025 à 12h00** inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre.

Les observations peuvent également être adressées :

– par écrit à la commissaire enquêtrice pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Cailloux-sur-Fontaines – 1 place du 8-mai-1945 69270 Cailloux-sur-Fontaines ;

– ou portées sur un registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zac-favret-cailloux-sur-fontaines> où elles resteront accessibles pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations écrites reçues par la commissaire enquêtrice pendant la durée de ses permanences ou adressées par voie postale au siège de l'enquête seront annexées au registre d'enquête ouvert au siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête est consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/zac-favret-cailloux-sur-fontaines>.

Ces éléments pourront également être consultés sur un poste informatique accessible gratuitement au service urbanisme, mairie de Cailloux-sur-Fontaines – 1 place du 8-mai-1945 69270 Cailloux-sur-Fontaines, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La décision de l'autorité environnementale chargée de l'examen au cas par cas est consultable sur les sites Internet des services de l'État suivants : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr et www.rhone.gouv.fr.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfète du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et des affaires domaniales) dès la publication du présent arrêté.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles sera paraphé par la commissaire enquêtrice.

Article 2 – La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public, en mairie de Cailloux-sur-Fontaines, pour recevoir ses observations comme suit :

- le jeudi 12 décembre 2024 de 14h00 à 17h00
- le mardi 17 décembre 2024 de 13h30 à 16h30
- le vendredi 3 janvier 2025 de 14h00 à 17h00
- le mercredi 8 janvier 2025 de 9h30 à 12h00

Si la commissaire enquêtrice l'estime nécessaire, elle pourra, après en avoir informé la préfète, prévoir la prorogation du délai d'enquête d'une durée maximum de trente jours.

Article 3 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à la disposition de la commissaire enquêtrice et clos par elle. Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon.

La commissaire enquêtrice transmettra l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège d'enquête accompagné du registre et pièces annexées avec ses rapport et conclusions motivées à la préfète dans le délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice en mairie de Cailloux-sur-Fontaines, ainsi qu'à la préfecture du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique), pendant le délai d'un an à l'issue de l'enquête. Ces éléments feront l'objet d'une mise à disposition du public sur le site Internet de la préfecture du Rhône : <https://www.rhone.gouv.fr>

Article 4 – Le projet ci-dessus visé sera également soumis à une enquête parcellaire dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À cet effet, les pièces du dossier d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre correspondant seront déposés en mairie de Cailloux-sur-Fontaines pendant 31 jours consécutifs du **lundi 9 décembre 2024 à 13h30 au mercredi 8 janvier 2025 à 12h00** inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public de la mairie susvisée, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête parcellaire ou les adresser par écrit au maire, à l'attention de la commissaire enquêtrice, qui les joindra au registre.

Le registre d'enquête parcellaire établi sur feuillets non mobiles sera paraphé par le maire.

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les conditions prévues à l'article 2 du présent arrêté.

Article 5 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire concerné et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête à la commissaire enquêtrice. La commissaire enquêtrice donnera son avis dans le délai de trente jours, sur l'emprise des ouvrages projetés et transmettra à la préfète l'ensemble des pièces accompagné de son avis et du procès-verbal de l'opération.

Article 6 – Une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires dont la liste figure au dossier.

Ces propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées par le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fait afficher une et le cas échéant au locataire et preneur à bail rural.

Article 7 – Quinze jours au moins avant l'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis s'y rapportant sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé en mairie susvisée.

L'expropriant procédera dans les mêmes conditions de délai et de durée à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches visibles et lisibles depuis la voie publique seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021, format A2 sur fond jaune.

Cet avis sera, en outre inséré par mes soins, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Ces formalités devront être justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux.

Article 8 – La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application de l'article L.311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduit :

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Dans un délai d'un mois fixé par l'article R.311-1 du code précité, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, dans un délai d'un mois fixé par l'article R. 311-2 du code précité, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

Article 9 – Au terme de l'enquête, la préfète du Rhône est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon pour la commune de Cailloux-sur-Fontaines, et pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Article 10 – Les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de Madame Emma BALLENDUX / D2P Aménagement – 42 rue Simone Veil – 69694 CEDEX – emma.ballendux@d2p-amenagement.com.

Article 11 – La préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances, le président de la métropole de Lyon, le directeur de la société Cœur Cailloux Aménagement, la maire de Cailloux-sur-Fontaines et la commissaire enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le 14 NOV. 2024

La Préfète,



La préfète
Secrétaire générale.
Préfète déléguée pour l'égalité des chances

Vanina NICOLI