

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON  
Dossier n° : E25000080/69

**Enquête publique portant sur  
le projet de révision du PLU  
de la commune de Polionnay**

du vendredi 11 juillet 2025 à 9h00  
au vendredi 22 août 2025 à 12h00

**CONCLUSIONS MOTIVEES -AVIS**  
**19 SEPTEMBRE 2025**

Claude MORTIER  
Commissaire-enquêteur

## Table des matières

<b>Préambule .....</b>	2
<b>1. LE CONTEXTE ET L'OBJET DE L'ENQUÊTE .....</b>	2
<b>2. LE PROJET .....</b>	2
<b>3. L'ENQUÊTE .....</b>	3
3.1 L'organisation de l'Enquête .....	3
3.2 Le déroulement de l'Enquête .....	3
<b>4. LES CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE .....</b>	4
4.1 Sur le dossier du Projet et l'organisation de l'Enquête.....	4
4.2 Sur le déroulement de l'Enquête Publique et sur la participation du public .....	4
<b>5. LES CONCLUSIONS SUR LE PROJET .....</b>	5
5.1 Sur le Projet proprement-dit.....	5
5.2 Sur l'intérêt général du Projet .....	6
<b>6. L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....</b>	7

## Préambule

Les présentes conclusions motivées s'entendent dans le contexte de l'article suivant du Code de l'environnement.

### Article R123-19

« Le commissaire enquêteur...consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur...transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. »

## 1. LE CONTEXTE ET L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le PLU de la commune de Polionnay (« la Commune ») aujourd'hui opposable est celui arrêté par la délibération n°2020-37 du 3 juillet 2020.

Le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU par sa délibération n°2021-28 du 21 juin 2021. Par cette décision, il a assigné à cette procédure 8 objectifs explicites consignés dans sa délibération.

La présente enquête publique (« l'Enquête ») a pour objet ce projet de révision du PLU de la Commune (« le Projet »). L'autorité organisatrice de l'Enquête est la Commune, la Commune est également celle compétente pour la décision d'urbanisme à intervenir à l'issue de l'Enquête.

Le Code de l'environnement prescrit l'Enquête dans son article L123-2.

Le Code de l'urbanisme régit l'Enquête en fixant les objectifs généraux à atteindre dans ses articles L101-2 et L101-2-1. Le Projet a pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (« le PADD ») : il entre de fait dans le champ d'une procédure de révision du PLU prévue aux articles L153-31 à L153-35 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure requiert la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement, sous la forme d'une enquête publique selon les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Dans le cas présent, la participation du public comprend une concertation préalable publique au sens de l'article 121-15-1 du Code de l'environnement.

Le bilan de la concertation publique préalable organisée par la Commune a été dressé en séance du Conseil municipal du 18 mars 2025, il est consigné dans la délibération n°2025-13 du 19 mars 2025.

## 2. LE PROJET

La Commune adhère à la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (« la CCVL ») ; son Plan Local de L'Habitat (« le PLH ») arrivant à échéance fin 2025, une procédure de révision du PLH est engagée par la CCVL.

Elle adhère également au Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais (« SOL ») ; un projet de nouveau Schéma de Cohérence Territorial (« le SCoT ») a été arrêté, celui-ci fait l'objet d'une enquête publique débutée le 15 septembre 2025.

La population de la Commune avoisine les 3000 habitants, résultante d'une forte croissance annuelle à plus de 3% dans la dernière décennie.

Le PADD affiche 3 axes, déclinés en 6 orientations, définissant 17 objectifs au total.

Le premier axe du PADD est relatif au développement urbain et au logement.

Le second axe du PADD à l'économie, aux équipements, aux commerces et services, aux espaces publics et à la mobilité.

## Le troisième axe du PADD au paysage et au patrimoine, aux ressources naturelles et environnementales, aux continuités écologiques et aux risques

Le Projet met en évidence plusieurs enjeux clés, pour certains avec des antagonistes pourtant voués au recollement :

L'équilibre du triptyque « croissance de la population / production de logements / sobriété foncière et artificialisation »

L'agrégation réussie d'atouts communaux s'agissant d'infrastructures et d'équipements comme d'activités économiques

La préservation d'écosystèmes parfois dépendants dans un contexte d'adaptation au changement climatique

Le dossier de l'Enquête soumis au public comprend 66 pièces présentes au sein des 8 chapitres :

1. Rapport de présentation	3 pièces
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	1 pièce
3. Règlement	3 pièces
4. Annexes	41 pièces
5. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	1 pièce
6. Avis de l'Autorité Environnementale (MRAE)	2 pièces
7. Avis des personnes publiques associées (PPA)	10 pièces
8. Documents ajoutés en réponse aux avis des PPA	5 pièces

## 3. L'ENQUÊTE

### 3.1 L'organisation de l'Enquête

Par décision N° E25000080/69 du 07/05/2025, la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon m'a désigné Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Polionnay (69).

L'arrêté municipal prescrivant l'Enquête se déroulant du 12 juillet 9h00 au 22 aout à 12h00, a été publié le 26/06/2025.

La Commune a entrepris les publicités légales d'information du public : les avis de presse dans les deux journaux locaux Le Progrès et Le Journal du Bâtiment, diffusés le 26/06/2025 et répétés le 17/07/2025, les 5 affiches disposées en différents endroits de la Commune. La Commune a mobilisé d'autres support de communication pour faire connaitre l'Enquête : son site internet, sa plateforme 'Panneau Pocket' et son journal municipal POL'infos n° 53.

L'arrêté prescrit 4 permanences se déroulant en Mairie de Polionnay : le samedi 12 juillet 2025 de 9h00 à 12h00, les jeudi 24 juillet, mercredi 3 aout 2025 et mardi 19 aout de 8h30 à 12h00,

Le dossier papier présent en Mairie pendant la durée de l'Enquête était consultable en Mairie aux horaires d'ouverture de celle-ci. Le dossier numérique présent sur le site internet dédié à l'Enquête était consultable pendant la durée de l'Enquête, chacune des pièces le composant étant téléchargeable.

L'arrêté propose divers solutions au public pour déposer une contribution :

sur le registre papier ouvert en Mairie accessible aux horaires d'ouverture de la Mairie,  
sur le registre numérique dédié à l'Enquête publique <https://www.registre-dematerialise.fr/6367>  
par l'envoi/la remise d'un courrier à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, en Mairie  
par remise en mains propres au Commissaire-Enquêteur d'un document lors d'une permanence,  
par envoi d'un courriel à l'adresse électronique [enquete-publique-6367@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6367@registre-dematerialise.fr)

### 3.2 Le déroulement de l'Enquête

Les dossiers papier et numérique ainsi que les registres respectifs, étaient accessibles simultanément le 12 juillet à 9h00.

**Les quatre permanences ont donné lieu à 29 entretiens ; dix contributions ont été déposées à l'issue d'entretien en permanence.**

Le public a pu consulter à l'envie, le dossier papier en Mairie et le dossier numérique sur le site internet dédié à l'Enquête, aucune indisponibilité du site n'a été enregistrée ou signalée sur la période considérée.

**Le site internet a enregistré 4036 visiteurs uniques et 3581 téléchargement de documents.**

Le prestataire a clôturé l'accès au site internet dédié à l'enquête publique, le vendredi 22 aout 2025 à 12h00. J'ai clos le registre papier le même jour en Mairie.

**Après clôtures, le registre numérique regroupant l'ensemble des contributions de l'Enquête totalisait 42 contributions, parmi lesquelles 33 contributions émanant de particuliers, 5 contributions d'une association ou collectif constitué spontanément, 4 contributions de professionnels**

L'analyse qualitative des contributions du public a suivi une démarche de décomposition thématique, identique à celle appliquée aux avis de l'Autorité environnementale (« MRAe ») et des Personnes Publiques Associées (« PPA »).

**Les avis et contributions ont conduit à recenser 110 observations individuelles -58 observations issues des avis de la MRAe et des PPA et 52 observations issues des contributions du public.**

J'ai remis à la Commune et commenté en réunion, le procès-verbal de synthèse le 29 aout 2025, ce dernier interrogeant la Commune. J'ai réceptionné le Mémoire en réponse de la Commune, le 12 septembre 2025.

## **4. LES CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE**

### **4.1 Sur le dossier du Projet et l'organisation de l'Enquête**

La Commune a fait le choix d'afficher d'emblée ses positions en réponse à certains avis des PPA, et de publier celles-ci à la pièce 8.1 du dossier ; pratique peu courante et intéressante, montrant l'agilité de la Commune.

La Commune a également inséré un chapitre 8 dans son dossier comportant des pièces indispensables à la compréhension de sujets singuliers.

**Je confirme que le dossier comprend selon moi les pièces requises pour une véritable compréhension du contenu du Projet par le public avec un niveau correct de présentation et de documentation, en étant conforme aux obligations réglementaires.**

**Le PADD présente une trajectoire structurante explicite et en cela, il constitue un document particulièrement robuste.**

La Commune a fait un choix assumé d'une période d'Enquête concomitante au congé estival et portée à 43 jours.

**L'organisation de l'Enquête a conduit à un arrêté conforme à la réglementation par ses dispositions retenues**

### **4.2 Sur le déroulement de l'Enquête Publique et sur la participation du public**

J'atteste d'un contexte satisfaisant d'écoute réciproque et d'échanges respectueux dans mes entretiens avec le public lors des permanences.

**L'intérêt soutenu du public se lit aisément dans son affluence aux permanences, ses nombreuses connexions au site internet dédié à l'Enquête et consultations du dossier papier en Mairie, pour finir dans un nombre élevé de contributions/observations déposées. Signe que l'organisation de l'Enquête a répondu aux objectifs d'information et de mobilisation du public.**

La Commune a rendu une réponse dans son Mémoire à chacune des questions, notamment celles émanant du public. Signe d'une attention consacrée et d'une agilité confirmée.

## 5. LES CONCLUSIONS SUR LE PROJET

### 5.1 Sur le Projet proprement-dit

J'évalue ci-dessous le Projet sous l'angle d'un résumé des principales politiques publiques interpellées, extrait d'une revue exhaustive détaillée dans mon Rapport :

#### sur l'articulation du PLU aux schémas et plans supra-communaux

Je n'ai pas pour rôle de vérifier l'exhaustivité totale de ces compatibilités, et je m'en remets à l'avis de la MRAe et des PPA concernées. Et, à l'examen des points soulevés par celles-ci dans leur contribution et des réponses de la Commune, je ne relève après explications et amendements pas de contrariété ou d'éléments discordants, simplement des réflexions complémentaires à aboutir. Le Projet est comme compatible.

#### Sur l'aménagement foncier

Le Projet s'inscrit résolument dans les directives de sobriété foncière et densification. L'ER La Croix du Ban et l'OAP Centre Bourg avec leurs amendements sont en ligne avec cette trajectoire mais attendent d'être finalisés, une meilleure documentation à l'appui. Je ne relève pas de contrariété au sens environnemental pour l'OAP La Paroisse proposée mais pas de convergence entre la Commune, les ABF et l'Association Saint-Jean Baptiste avant l'expertise attendue éclairante d'un acteur référent.

Enfin, je souscris à la position de la Commune à propos des demandes de constructibilité des différentes parcelles, eu égard au périmètre de protection PNAP ou à leur implantation hors zones urbaines.

#### Sur les déplacements

Le Projet déploie des dispositions réparties dans le but de favoriser les diverses mobilités disponibles, mais je regrette l'absence d'un schéma global tout autant que didactique, et la prise en compte ostensible de la sécurisation des déplacements.

#### Sur l'eau potable et assainissement/eaux pluviales

Le Projet comprend un équipement structurant d'intérêt public avec une implantation justifiée par ses fonctionnalités et ses connexions. Je retiens que le stade d'avancement du projet ne permet pas de conclure sur les impacts environnementaux complets et finaux, bien que ceux-ci soient pris très au sérieux en amont.

#### Sur les équipements d'intérêt général

Je note avec satisfaction la réduction après amendement de l'extension de la salle d'escalade rejoint à juste titre la préoccupation de moindre impact environnemental.

#### Sur les espaces agricoles

Je souscris à la proposition avancée par la Commune à propos de la reconstitution de sols en zones A et N en prescrivant dans son Règlement, un résultat et non des moyens à engager pour l'atteinte de ces résultats, cad à un registre règlementaire des terres excavées et sédiments et à un mesurage intangible de la hauteur des terres déposées au-delà de 40 cm.

#### Sur les espaces forestiers

Le Projet fixe de manière assurément volontariste et règlementée, un cadre graphique et administratif applicable à ces espaces protégés. Je note avec satisfaction l'introduction d'un indicateur de suivi du développement de l'activité forestière.

#### Sur la protection des milieux et espèces

Le Projet et ses amendements garantissent globalement la protection de ces zones, dans l'attente d'une étude complémentaire décisive sur la compatibilité des zones humides et des projets de zones collinaires doit compléter cet revue dans cet esprit.

### Sur les ressources géologiques

Je souscris avec raison compte tenu d'espace protégé adjacent et en compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières, à l'instauration du périmètre de la zone Ac défini comme l'addition de la zone historique de recherche et prospection de d'exploitation de carrière historique et d'une parcelle en vue d'une extension autorisée de carrière.

Je conclus en indiquant d'une part que le contenu du Projet a évolué *in itinere* y compris durant l'Enquête par les options et décisions actées en réponse aux avis et aux contributions du public, d'autre part que de nombreux items précités garantissent une véritable cohérence entre une politique d'urbanisme maîtrisée et le strict respect des directives environnementales.

### 5.2 Sur l'intérêt général du Projet

Le Projet fixe globalement par son règlement, d'une part diverses dispositions propices à une urbanisation apaisée s'agissant par exemple des emprises au sol des constructions par zone, de la frange entre zones urbanisées et non urbanisées, des stationnements, du renforcement de la qualité urbaine du bourg, de la maîtrise des programmes de logements collectifs, et d'autre part d'autres dispositions propices à une urbanisation respectueuse de l'environnement s'agissant par exemple des coefficients de pleine terre, de l'infiltration de eaux pluviales. Il répond à un accueil maîtrisé et responsable de la population.

Le Projet profile la construction ou l'extension d'infrastructures d'utilité publique comme la construction d'une station de traitement des eaux usées, l'extension de la salle d'escalade afin de pérenniser les activités sportives locales. Il met en perspective la reconversion du site des Presles et l'ouverture d'un parc. Il répond aux besoins de la population.

Le Projet sécurise l'activité agricole par le foncier réservé, pérennise une activité économique liée à l'exploitation de carrières. Il répond à l'ancrage des activités économiques du territoire.

Aussi, je conclus en regard de ces éléments que le Projet concourt globalement à l'intérêt général.



## 6. L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Les considérations précédentes, notamment celles des paragraphes 4 et 5 précédents, m'amène à émettre un

### AVIS FAVORABLE

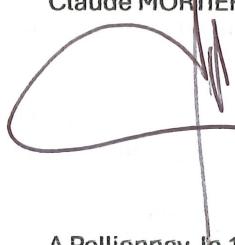
assorti des 4 recommandations ci-après :

1. Manager le projet d'OAP La Paroisse à enjeux locaux multiples en agrégeant les points de vue des parties prenantes et sans compromis avec les obligations environnementales,
2. Systématiser la sécurisation active des infrastructures de déplacement
3. Diagnostiquer les projets d'aménagement et d'équipement les plus structurants par la voie d'une étude ERC contradictoire
4. Réussir l'agrégation méthodique et holistique d'un contenu amendé *in itinere*

Cet avis et ses recommandations ne font pas obstacle ni aux divers amendements du Projet que la Commune a acté dans les pièces du dossier aux chapitres 6.2 et 8.1, dans son Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse.

Le Commissaire-Enquêteur

Claude MORTIER



A Polionnay, le 19 septembre 2025

Monsieur le Maire de Polionnay pour accusé de réception

Philippe TISSOT

