

COMMUNE DE SAINT LAURENT DE MURE  
RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du 19 novembre au 18 décembre 2018**

N°E18-251

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Monique CADET**  
Commissaire enquêteur

*Page laissée blanche intentionnellement pour l'édition Recto/Verso*

## Table des matières

<b>1. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>4</b>
1.1. Objet de l'enquête.....	4
1.2. Cadre juridique.....	4
1.3. Nature et caractéristiques du projet.....	5
1.4. Composition du dossier.....	5
<b>2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>7</b>
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	7
2.2. Modalités de déroulement de l'enquête.....	7
<b>3. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>10</b>
3.1. Procès verbal des remarques et des observations.....	10
3.2. Mémoire en réponse de la commune de Saint Laurent de Mure au procès-verbal de synthèse des remarques et observations du commissaire enquêteur du 27/12/2018.....	11
<b>4. SYNTHÈSE.....</b>	<b>12</b>

### Pièces jointes :

- Arrêté prescrivant l'enquête publique de la révision avec examen conjoint N°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) du 30 octobre 2018
- Annonces dans les journaux officiels
- Avis d'enquête publique
- Procès verbal de synthèse des remarques et observations du commissaire enquêteur du 15 décembre 2018 avec copie du registre
- Mémoire en réponse de la commune de Saint Laurent du Mure au procès verbal de synthèse des remarques et observations du 27 décembre 2018
- Copie du registre papier

## 1.GÉNÉRALITÉS

### 1.1.Objet de l'enquête

La présente révision avec examen conjoint N°1 du PLU de la commune de Saint Laurent de Mure a pour objet de modifier le plan de zonage, afin d'inclure un terrain déjà construit en zone naturelle Nc, à la zone constructible Uc.

### 1.2.Cadre juridique

Le PLU de la commune de Saint Laurent de Mure a été approuvé en 2012.

#### Révision avec examen conjoint

Conformément à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, la présente révision a pour objet de réduire une zone naturelle, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Elle fait donc l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

15 novembre 2017 : prescription de la révision N°1 du PLU avec examen conjoint et définition des modalités de concertation

#### Concertation

20 novembre 2017 : affichage de la délibération

29 novembre 2017 : mise à disposition d'un registre d'observation

1° décembre 2017 : information sur le site Internet de la mairie

Mise à disposition des documents : délibération de prescription de la révision, décision de l'autorité environnementale

Possibilité de rencontrer un élu sur demande écrite

Un avis a été publié dans le bulletin municipal de janvier 2018.

4 mai 2018 : décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas de ne pas soumettre la procédure à l'évaluation environnementale.

10 juillet 2018 : arrêt de la révision avec examen conjoint et bilan de la concertation (une seule remarque positive sur le registre de la part des propriétaires concernés).

25 septembre 2018 : réunion d'examen conjoint

Invités : Préfecture du Rhône, DDT, Région ARA, Département du Rhône, SEPAL, Sytral, CCEL, Chambre d'agriculture du Rhône, CCI de Lyon, Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône, Saint Bonnet de Mure, Colombier-Saugnieu, Satolas-et-Bonce, Grenay, Saint Pierre de Chandieu

La réunion s'est tenue en présence de la mairie de Saint Laurent de Mure uniquement, sans remarque de la part des participants.

Avis des personnes publiques associées :

23 juillet 2018 - CCI de Lyon Métropole

13 septembre 2018 – Département du Rhône

24 septembre 2018 – DDT du Rhône

17 octobre 2018 – CDPENAF, Commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

Les personnes publiques associées consultées, qui ont répondu, ont émis un avis favorable ou aucune remarque.

### **1.3.Nature et caractéristiques du projet**

Le projet de révision comprend la modification de la limite entre la zone Uc constructible (à vocation d'habitat individuel ou groupé) et la zone Nc, zone naturelle zone (secteur naturel construit permettant la gestion du bâti existant).

Le terrain concerné est situé au sud de la rue Grand de Vents. Il comprend une maison en fond de parcelle construite dans les années 70. Le projet de révision prévoit de classer en zone Uc, une partie seulement du terrain, située le long de la rue, en continuité avec le zonage existant de la zone Uc, jusqu'à un chemin qui marque le début de la zone N. La maison existante sur la parcelle reste en zone Nc.

La commune n'a pas souhaité que la totalité de la parcelle soit classée en zone Uc afin de préserver la zone naturelle et de ne pas laisser penser que la zone Uc pourrait être élargie au sud pour les autres parcelles adjacentes.

La portion de terrain passant en zone Uc est de 700 m<sup>2</sup>. La zone Nc passe de 2449 m<sup>2</sup> à 1749 m<sup>2</sup>.

La zone Uc prévoit une hauteur maximale de construction de 9 m, ainsi que des distances à respecter entre limites et entre constructions. Des constructions récentes ont été construites en limite ouest du terrain concerné et les nouvelles possibilités de construction seraient en continuité avec le bâti existant.

### **1.4.Composition du dossier**

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- la notice de présentation exposant le projet de modification et ses motifs, et intégrant le bilan de la concertation préalable
- le plan de zonage 1/3 avant modification
- le plan de zonage 1/3 modifiée
- la délibération prescrivant la révision avec examen conjoint N°1 du PLU du 15 novembre 2017
- la délibération de l'arrêt de la révision avec examen conjoint N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et bilan de la concertation du 10 juillet 2018
- la décision n°2018-ARA-DUPP\_00760 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas arrêtant que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- les avis des personnes publiques associées :
  - avis de la CCI de Lyon Métropole du 23 juillet 2018

- avis du département du Rhône du 13 septembre 2018
- avis de la DDT du Rhône du 24 septembre 2018
- l'avis de la CDPENAF du 17 octobre 2018
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la révision avec examen conjoint n°1 du PLU de Saint Laurent de Mure du 25 septembre 2018
- l'arrêté d'enquête publique N° 18277U en date du 30 octobre 2018

Ont été joint au dossier pendant la durée de l'enquête

- les journaux dans lesquels sont parus les avis d'enquête publique

## **2.ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1.Désignation du commissaire enquêteur**

Par ordonnance du Tribunal Administratif de Lyon, en date du 18 octobre 2018 (N°E18000251/69), Mme Monique Cadet, a été désignée commissaire enquêteur pour la présente enquête publique

### **2.2.Modalités de déroulement de l'enquête**

#### Dates de l'enquête et permanences

Les dates d'enquête et permanences ont été définies en concertation avec la mairie de Saint Laurent de Mure.

L'enquête s'est déroulée du lundi 19 novembre 2018 au mardi 18 décembre 2018 inclus.

Le dossier d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Saint Laurent de Mure pendant les heures d'ouverture du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, ainsi que sur le site Internet de la mairie.

Le registre d'enquête papier, ouvert par Mme le Maire, a été côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête dématérialisé était accessible depuis le site internet de la mairie (du lundi 19 novembre 2018 à 9h au mardi 18 décembre 2018 à 17h30).

Un poste informatique était mis à disposition du public dans les locaux de la mairie.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées à des dates et aux horaires habituels d'ouverture de la mairie au public.

Deux permanences ont été organisées :

- le lundi 19 novembre 2018 de 14h00 à 16h00
- le mardi 18 décembre de 15h30 à 17h30.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public.

#### Affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché à mairie, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée. Cet affichage a été vérifié par mes soins au début et pendant l'enquête.

Des affiches (avis sur fond jaune et format A3) ont été apposées sur les panneaux d'affichage de la mairie, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Des affichettes annonçant l'enquête publique et les dates de permanence ont également été affichées dans les lieux publics de la commune : salle polyvalente de la Concorde, salle de sport, sur le panneau du rond-point des écoles, au bâtiment du Bois du Baron, à l'annexe de la mairie et aux services scolaires.

### Publicité dans les journaux

Un avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le département au moins quinze jours avant le début de l'enquête :

- 1° avis - Le Progrès du 4 novembre 2018
- Le Tout Lyon Affiches du 3 novembre 2018

Un second avis d'enquête a été publié dans les 8 jours après le début de l'enquête.

- 2° avis – Le Progrès du 25 novembre 2018
- Le Tout Lyon Affiches du 24 novembre 2018

Les copies des annonces légales dans les journaux ont été joints au dossier d'enquête publique dès leur parution.

**Les habitants ont donc bénéficié d'une bonne information sur la tenue de l'enquête.**

### Entretien avec le maître d'ouvrage et visite du site

Une réunion a été organisée le 29 octobre 2018 en présence de M.Chevalier, adjoint à l'urbanisme de Saint Laurent de Mure et de Mme Pascal, technicienne de la commune.

Cette réunion a permis d'échanger avec le maître d'ouvrage sur le projet et de compléter l'information du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a également visité le site concerné par le projet.

### Permanences du commissaire enquêteur : 7 personnes reçues

19/11/2018, 1° permanence : 4 personnes

- M. Goulois et M.Cuvilier, représentant la société Technipipe
- M. et Mme Estève, propriétaires de la parcelle concernée par la révision, habitants de Saint Laurent de Mure

18/12/2018, 2° permanence : 3 personnes

- M. et Mme Muller, Saint Laurent de Mure
- M. Cuvilier, Société Technipipe

### Remarques sur le registre papier : 3

- M. Goulois, représentant la société Technipipe, le 19/11/2018
- M. et Mme Estève, propriétaires de la parcelle concernée par la révision, habitants de Saint Laurent de Mure, le 19/11/2018
- M. et Mme Muller, Saint Laurent de Mure, propriétaires de la parcelle BA40, le 22/11/2018

### Courriers reçus et annexés au registre : 0

Courriels reçus sur la boîte fonctionnelle (enquête-publique-1046@registre-dematerialise.fr) : 0

### Remarques sur le registre dématérialisé : 0



**Au total, le commissaire enquêteur a reçu 7 personnes pendant les permanences et 3 remarques ont été portées sur le registre d'enquête papier par les personnes ayant rencontré le commissaire enquêteur.**

Clôture de l'enquête :

Le registre papier d'enquête publique a été clos par le commissaire enquêteur, le 18 décembre 2018 à l'issue de l'enquête. Le registre et le dossier d'enquête lui ont été remis à l'issue de l'enquête. Il les a lui-même remis à la mairie de Saint Laurent de Mure.

**En résumé, la participation du public a été bonne.**

Procès verbal de synthèse : remis le 18 décembre à 17h35 en main propre à Mme Amélie Pascal, service urbanisme de la mairie de Saint Laurent de Mure.

Réponse en mémoire de la commune de Saint Laurent de Mure au procès verbal de synthèse : en date du 27/12/2018.

### 3.ANALYSE DES OBSERVATIONS

Le procès verbal a été remis au maître d'ouvrage le 18 décembre 2018.

#### 3.1.Procès verbal des remarques et des observations

##### Remarques écrites et orales

- M. Goulois, représentant la société Technipipe, le 19/11/2018

La société Technipipe est venue s'assurer que le projet n'impactait pas la conduite située sur la commune. Elle s'est présentée à nouveau à la seconde permanence, pensant qu'il s'agissait d'une nouvelle enquête publique.

##### *Réponse du commissaire enquêteur*

Le projet n'impacte pas le secteur concerné par la conduite.

- M. et Mme Estève, propriétaires de la parcelle concernée par la révision, habitants de Saint Laurent de Mure, le 19/11/2018

M. et Mme Estèves, propriétaires du terrain concerné ont exprimé leur accord avec le projet.

##### *Réponse du commissaire enquêteur*

Cette remarque n'amène pas de réponse.

- M. et Mme Muller, Saint Laurent de Mure, propriétaires de la parcelle BA40, le 22/11/2018

M. et Mme Muller, propriétaires d'une parcelle située rue Grand de Vents (BA40), dans la zone N, zone naturelle et forestière à protéger, ont exprimé leur souhait de pouvoir construire sur cette parcelle et que le PLU soit modifié en conséquence. Ils ont indiqué qu'autrefois cette parcelle avait été en zone constructible et que la zone constructible Uc pourrait être légèrement élargie le long et au Sud de la rue des Grands Vents, en poursuivant la bande constructible actuelle. Ils déplorent également d'y trouver des dépôts sauvages de déchets.

##### *Réponse du commissaire enquêteur*

Cette parcelle était déjà inscrite en zone naturelle protégée au Plan d'occupation des sols (POS) de 1994. Cette parcelle n'est pas dans la même situation que la parcelle concernée par la présente révision : il s'agit d'une parcelle isolée en zone naturelle et non construite, qui comporte de plus un espace boisé classé.

Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) de la commune de Saint Laurent de Mure de juillet 2012 fixe trois grands objectifs prioritaires dont « l'amélioration du cadre de vie et de la qualité environnementale » qui comprend « la préservation des milieux naturels et des ressources naturelles », avec préservation de la trame verte, ainsi que « la maîtrise de l'étalement urbain par le confortement du tissu urbain existant ».

Cette parcelle ne peut donc pas être rendue constructible car elle est isolée en zone N et que cette modification ne serait pas conforme aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Saint Laurent de Mure.

#### Avis des organismes consultés

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 25/09/2018. Le procès-verbal de réunion indique qu'aucune remarque n'a été émise de la part des participants.

Les avis des organismes publics joints au dossier sont les suivants :

- 23 juillet 2018 - CCI de Lyon Métropole : pas de remarque, pas d'impact sur le développement économique
- 13 septembre 2018 – Département du Rhône : avis favorable
- 24 septembre 2018 – DDT du Rhône : pas de remarque
- 17 octobre 2018 – CDPENAF, Commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers – avis favorable

Les personnes publiques associées consultées, qui ont répondu, ont émis un avis favorable ou pas de remarque.

#### Remarque du commissaire enquêteur

Pas de remarque complémentaire.

### **3.2.Mémoire en réponse de la commune de Saint Laurent de Mure au procès-verbal de synthèse des remarques et observations du commissaire enquêteur du 27/12/2018**

Concernant la remarque de M.et Mme Muller, parcelle BA40, la commune indique que la parcelle est entourée de terrains non bâtis faisant aussi partie de cette zone naturelle et qu'elle est séparée de la zone urbaine par la rue Grand de Vents. Elle était déjà inscrite au POS en 1994 en zone protégée ND. La commune considère que le zonage N de ce terrain est cohérent avec la réalité physique de ce secteur. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'est pas envisagée, d'autant plus qu'une partie de ce secteur accueille des espaces boisés classés.

#### *Réponse du commissaire enquêteur*

Cette réponse rejoint la réponse du commissaire enquêteur au sujet de la parcelle BA40.

#### **4.SYNTHESE**

Le projet consiste à rendre constructible un terrain d'environ 700 m<sup>2</sup>, situé en continuité de la zone constructible existante, entre une route et une propriété déjà construite en zone naturelle NC.

Compte-tenu de la surface faible concernée et de sa situation en zone déjà construite, cela ne diminuera pas de façon notable la surface de la zone naturelle du PLU. Le projet ne remet pas en question les orientations du PADD. De plus, les possibilités de construction étant restreintes par le règlement du PLU, elles s'intégreront dans le tissu urbain environnant. Il n'y a pas de nuisance particulière attendue, le secteur étant déjà équipé avec notamment un système d'assainissement collectif.

Fait à Caluire et Cuire, le 4 janvier 2019

Monique CADET

Commissaire Enquêteur