

Département du Rhône

Commune de SAINT-LAURENT-DE-MURE

**ENQUETE PUBLIQUE relative
au projet de modification n°5
du PLU de la commune de
SAINT-LAURENT-DE-MURE**

**Conclusions et avis motivés
du commissaire enquêteur**

Décision n° E21000008/69 du 9/09/2021

Enquête du 12 octobre au 16 novembre 2021

Arrêté municipal N° 21135U du 21/09/2021

Conclusions et avis établis par Monsieur Robert TODSCHINI Commissaire Enquêteur de la
compagnie des Commissaires Enquêteurs près le TA de Lyon

Table des matières

1	Généralités et contextualisation	3
1.1	Objet de l'enquête et décisions procédurales.....	3
1.2	Type d'enquête	3
2	Le projet de Modification n°5 du PLU	3
2.1	Les objectifs du projet	3
2.2	Déroulement de l'enquête publique.....	3
2.3	Participation à l'enquête.....	4
3	La décision de la MRAe, les avis des PPA et les observations du public.....	4
3.1	La décision de la MRAe.....	4
3.2	Les avis des PPA	4
3.2.1	Synthèse des avis des PPA	7
3.3	Les observations du public	7
3.3.1	Les thèmes abordés	7
3.3.2	Synthèse des observations du public	8
3.3.3	Au regard des avis émis et des observations :	8
4	Conclusions et avis motivés	11
4.1	Au plan général.....	11
4.2	Formulation de l'avis du CE.....	12

1 Généralités et contextualisation

1.1 Objet de l'enquête et décisions procédurales

La commune déléguée de Saint-Laurent-de-Mure dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lequel a été approuvé par le conseil municipal le 11 juillet 2012 et rendu exécutoire le 20/12/2012.

Par arrêté du Maire du 20 mai 2021, une procédure de modification n°5 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été prescrite.

Enfin, l'arrêté municipal N° 21135U du 21/09/2021 du Maire de Saint-Laurent-de-Mure, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour la modification n°5 du PLU de la commune, fixé les dates et listé les objectifs.

1.2 Type d'enquête

La procédure a été menée dans le cadre des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement et des articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'urbanisme.

2 Le projet de Modification n°5 du PLU

2.1 Les objectifs du projet

La modification n°5 du PLU a pour objet :

- d'apporter des modifications aux dispositions encadrant l'aménagement de quatre secteurs de la commune
- de favoriser le développement et la diversification des activités économiques et commerciales sur le territoire communal en les encadrant
- de mieux protéger le patrimoine bâti et végétal de la commune en complétant son inventaire
- de favoriser la construction de logements à destination des personnes âgées
- de rectifier et mettre à jour le plan de zonage n°3

A l'issue de la présente enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

2.2 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique unique s'est déroulée du mardi 12 octobre 2021 au mardi 16 novembre 2021 soit une durée de 36 jours. Aucun incident n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.

Le CE a assuré les quatre permanences ci-dessous :

Date	Horaires	Lieu
12/10/2021	9h - 12h	Mairie de Saint-Laurent-de-Mure
22/10/2021	10h - 13h	Mairie de Saint-Laurent-de-Mure
3/11/2021	14h - 17h	Mairie de Saint-Laurent-de-Mure
16/11/2021	14h30 - 17h30	Mairie de Saint-Laurent-de-Mure

En raison de l'épidémie « Covid 19 », le port du masque et les gestes barrières ont été strictement respectés lors de l'accueil des visiteurs. Une organisation spécifique de l'accueil du public a été mise en place en mairie de Saint-Laurent-de-Mure lors des permanences.

2.3 Participation à l'enquête

En ce qui concerne les PPA, seules 5 ont fait part de leur observations sur les 15 auxquelles la commune a notifié son projet.

La participation du public s'est accrue à la fin de l'enquête (18 contributions dans les dernières 72 heures). Au cours des 4 permanences, 23 personnes sont venues pour poser des questions, consulter les dossiers, plans et règlement.

Finalement le public a rédigé 33 contributions dont 5 sur le registre papier, 1 par courrier à destination du commissaire enquêteur, 21 sur le registre dématérialisé et 6 ont été communiquées par mail à l'adresse dédiée.

3 La décision de la MRAe, les avis des PPA et les observations du public

3.1 La décision de la MRAe

Par décision du 25 août 2021, la MRAe a précisé que cette modification n°5 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

3.2 Les avis des PPA

- **Le Préfet** dans son courrier du 6 octobre 2021 rend un avis favorable assorti de **trois remarques**. *La première vise à compléter le projet par des justifications en matière de besoins fonciers économique sur le secteur « Les Ronces », la seconde indique que les dispositions réglementaires devraient limiter les possibilités de développement des petits commerces au sein de la zone industrielle des marches du Rhône et enfin la dernière que les dispositions réglementaires devraient préserver davantage les boisements et les haies dans les futurs secteurs d'aménagement et de compléter les règles applicables dans les nouveaux zonages pour lever toute ambiguïté sur leurs interprétations.*

Enfin sur le dernier point des dispositions réglementaires, les éléments suivants seront ajoutés dans sa partie UI 13 telles que précisées ci-après :

ZONE UId : Les opérations de constructions doivent prévoir la préservation des boisements et haies existants sur le terrain.

La réduction partielle d'un boisement ou d'une haie, pour permettre l'aménagement ou la construction sur le terrain, est possible à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le boisement ou la haie soient reconstitués au plus proche pour maintenir sa fonction de zones de refuge pour la biodiversité locale.

- **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat** a émis un avis favorable pour le Tènement du Stade sous les réserves suivantes :

Sur le fond, la Chambre de Métiers et de l'artisanat s'interroge sur l'opportunité de développer de nouvelles capacités d'accueil pour les activités commerciales, sans limite de plafond de surface de plancher par unité alors que la commune est rentrée dans une démarche de revitalisation de son centre-ville, et que se pose déjà aujourd'hui l'enjeu de commercialisation des cellules commerciales déjà produites dans le cadre de la ZAC. Sur la forme, elle cherche les motifs qui ont empêché d'intégrer ce tènement du stade dans une OAP « Centre-Bourg » revue ?

- **La Direction Agricultures et Territoires - Chambre d'Agriculture du Rhône**, dans son avis du 27 septembre 2021 :

Souhaite rappeler que le SCoT de l'agglomération lyonnaise prévoit que : des analyses agricoles accompagnent les projets d'urbanisme (page 79 du DOG). Elles ont pour objectif de mesurer l'impact de la planification sur les unités d'exploitation, le potentiel agricole ou sur l'enclavement des sièges, d'analyser la circulation des engins et de veiller au traitement des franges urbaines.

Cette analyse n'est pas présente dans le dossier.

Par ailleurs, les impacts subis par les exploitations agricoles concernées devront être compensés.

Enfin, elle mentionne que le document n'apporte pas de justification concrète sur la nécessité d'urbanisation de cette zone des marches du Rhône.

- **Le SEPAL (Syndicat mixte d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération Lyonnaise)**

Par courrier en date du 10 novembre 2021, le SEPAL a communiqué ses observations sur le projet de modification n°5 du PLU :

« Le secteur du Stade :

Le SEPAL émet de fortes réserves sur les évolutions règlementaires de la nouvelle zone UBd, dans la mesure où elles permettent la réalisation de surfaces commerciales sans limite de taille, alors que la ZAC du centre-bourg située à, moins de 200 mètres connaît déjà des difficultés de commercialisation des cellules commerciales.

..Plusieurs démarches engagées visent à stabiliser une stratégie d'aménagement économique, commercial et/ou urbain et des actions à l'échelle communales ou intercommunale : futur schéma de développement commercial et schéma d'accueil économique de la CCEL, étude « RD306 Est » et du Sepal, « Petites Villes de Demain »,...

Dans l'attente de leurs conclusions, le Sepal estime nécessaire de maintenir le zonage et le règlement actuel sur ce secteur.

Le secteur dit « Les ronces » :

La création de la zone Uld permet l'extension de la zone d'activités des « Marches du Rhône », portée par la CCEL. Elle prévoit l'accueil de PME artisanales et tertiaires en façade et la création de lots individuels de 3000 à 5000 m² pour des activités productives en arrière-plan. Elle est compatible avec les orientations du SCoT en matière de développement économique.

Le Sepal invite la commune à profiter de cette procédure pour faire évoluer le règlement de la zone UI, afin d'y interdire le commerce de détail et de n'y autoriser que les espaces de vente directement liés à l'activité de production dans une certaine limite de surface.

Les secteurs dits « Le Clos de la Foire » et « Le Plâtre » :

Ces nouvelles dispositions n'appellent pas de remarques particulières de la part du Sepal.

Conclusion :

Au vu des remarques formulées précédemment le Sepal émet de fortes réserves sur la création d'une zone UBd, secteur du Stade, dans la mesure où elle ne bénéficie d'aucun encadrement en termes de conditions d'urbanisation (de type OAP) ou de surfaces commerciales autorisées et qu'il est dès lors impossible d'apprécier ses effets sur l'offre commerciale existante ou en cours de développement (cf. ZAC du Centre- Bourg).

Par ailleurs, plusieurs démarches portées ou associant la commune de Saint Laurent de Mure contribueront dans les prochains mois à nourrir une stratégie de court-moyen et long terme sur la polarité Muroise qu'il s'agisse des Schémas d'accueil économique et commercial de la CCEL, de la démarche « Petite Ville de Demain » ou encore de la stratégie-guide « RD 306 Est » pilotée par le Sepal. L'aménagement de cette zone, dans ce contexte, apparaît prématuré.

Enfin, dans la perspective de l'ouverture de nouveaux espaces économiques sur la zone des Ronces, le Sepal invite la commune à faire évoluer le règlement de la zone UI pour réguler plus fortement l'implantation de commerces de détail dans l'ensemble des zones d'activités économiques.

- **La CCEL dans son avis du 15 novembre 2021 évoque plus particulièrement l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1i « Les Ronces ».**

Dans un contexte d'offre insuffisante, la possibilité de disposer d'espaces supplémentaires pour l'accueil d'activités tertiaires et productives, comme l'envisage la modification du PLU, concorde ainsi avec les orientations intercommunales de développement économique.

.. Depuis 2017, la CCEL s'est impliquée aux côtés de la Commune de saint Laurent de Mure, pour faire émerger un projet d'aménagement d'un espace à vocation économique, à l'entrée Est de la ZA les Marches du Rhône.

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en zone 2AU1i se justifie à l'échelle communale et intercommunale, compte tenu de la situation de quasi-pénurie de foncier économique,

Le projet doit ainsi permettre de répondre à une insuffisance, au sein du territoire de la CCEL, de foncier exploitable à court et moyen termes (terrains d'une surface comprise entre 2000 et 20000 m²), pour l'accueil d'activités productives.

... La modification n°5 du PLU concorde ainsi avec la stratégie intercommunale 2020-2026 concernant le renforcement de l'offre d'accueil...

3.2.1 Synthèse des avis des PPA

Ont été examinés les avis des PPA ayant répondu aux demandes de la commune et joints au dossier d'enquête avant l'achèvement de la période de l'enquête, soit le 16 novembre 2021.

Le CE constate que les PPA n'ont pas formulé d'avis défavorable mais ont, pour certains, émis des réserves, recommandations et formulées quelques observations. Ces avis ont été étudiés par le porteur de projet qui y a répondu et le CE y a apporté un commentaire.

Secteur Les Ronces : Dans son mémoire en réponse le porteur de projet a précisé s'être attaché à donner toutes les justifications attendues sur le sujet des besoins en foncier économique.

Par ailleurs la commune a décidé d'intégrer au règlement une prescription venant interdire l'implantation de commerces de détail sur le secteur UID laquelle sera ajoutée dans l'article UI1 puisque le projet de la commune sur ce secteur est de développer un parc d'activité pour accueillir des activités de petite production et non de créer une zone de commerce.

La Chambre d'Agriculture a rappelé que le SCoT de l'agglomération lyonnaise prévoit que des analyses agricoles soit effectuées en précisant que les impacts devront être compensés (page 79 du DOG). Le porteur de projet estime de son côté ne pas avoir à effectuer ces analyses puisque ces terrains sont classés actuellement en zone à urbaniser. Le CE après avoir contacté la Chambre d'Agriculture confirme que ces analyses sont à réaliser. En conséquence, le CE estime qu'une recommandation en ce sens est nécessaire.

Tènement du Stade :

En réponse au SEPAL qui a émis de **fortes réserves** sur la création d'une zone UBd pour ce secteur, le porteur de projet a justifié l'autorisation de l'implantation de surfaces commerciales et de bureau en raison de nombreuses demandes reçues par la commune du fait de l'attractivité de la zone, et ce sans mise en place d'OAP spécifique. Par ailleurs il propose d'ajouter un article au règlement limitant la surface de vente de chaque unité commerciale à 1000m².

L'initiative de l'implantation de ces commerces est communale alors que le SEPAL indique que plusieurs démarches engagées visent à stabiliser une stratégie d'aménagement économique, commercial et des actions à l'échelle communale ou intercommunale en associant la commune et la CCEL, ou pilotée par le SEPAL. Ce dernier précise que l'aménagement de cette zone, **en l'absence des conclusions des démarches relatives à la stratégie et des actions à l'échelle communale et intercommunales** évoquées ci-dessus, apparaît prématuré.

Dans ces conditions, le CE partage l'avis du SEPAL.

3.3 Les observations du public

3.3.1 Les thèmes abordés

En ce qui concerne le public, les contributions ont porté sur 9 thèmes principaux :

- Thème 1 : Tènement du stade
- Thème 2 : Création de l'OAP Les Ronces
- Thème 3 : Les modifications relatives à l'OAP du Clos de la Foire
- Thème 4 : Les modifications relatives à l'OAP Le Plâtre
- Thème 5 : Logements personnes âgées
- Thème 6 : Règlement du PLU
- Thème 7 : Inventaire Patrimoine remarquable
- Thème 8 : Observations hors champs de la modification n°5 du PLU
 - Artificialisation des sols
 - Protection de l'environnement
 - Modification de zonage PLU
 - Château Delphinal
 - Harmonisation de l'urbanisation avec Saint Bonnet de Mure sur RD 306
- Thème 9 : Communication

3.3.2 Synthèse des observations du public

Le public rencontré lors des permanences et les observations écrites déposées sur les registres d'enquête n'expriment pas de contre-proposition mais davantage un renoncement pour certains points du projet.

Toutes les observations du public ont été communiquées au porteur de projet par l'intermédiaire du PV de synthèse qui a été remis à monsieur le Maire le 25/11/2021. La commune a répondu à chacune de ces observations et le CE a apporté un commentaire sur les problématiques évoquées.

L'annexe 1 du rapport d'enquête regroupe à la fois toutes les questions du public, les réponses du porteur de projet et les commentaires du CE.

3.3.3 Au regard des avis émis et des observations :

Les réponses apportées par le porteur de projet permettent de clarifier la majorité des thèmes ayant fait l'objet de contributions et le CE a pu les évaluer et en donner une appréciation par rapport à ceux-ci.

En ce qui concerne l'économie générale du projet de modification du PLU, celle-ci n'est pas remise en cause dans sa globalité. Le reproche majeur qui ressort de l'analyse des contributions concerne la qualité de la communication sur les différents aspects du projet. Les réponses apportées par la commune, à la suite de la remise du Procès-verbal de synthèse, permettent de compléter et d'enrichir les informations de la notice de présentation du dossier d'enquête, de préciser certains objectifs fixés et les choix opérés, d'envisager des modifications ou des adaptations réglementaires.

⇒ **Tènement du Stade**

La notice de présentation du dossier d'enquête publique, au chapitre « objets de la modification : exposé des motifs » ne consacre que 4 lignes au tènement du Stade et s'agissant du chapitre dédié aux justifications il mentionne, sur 4 lignes et un extrait de plan situation

avant/situation après, la création d'une sous-zone UBd. Le CE estime que c'est insuffisant pour apporter tout l'éclairage nécessaire à ce point important du projet de modification du PLU.

Le public s'est exprimé au travers de 23 contributions. Celles-ci font part, très majoritairement, de leur opposition à l'urbanisation de ce tènement du stade auxquels les habitants sont très attachés pour des raisons historiques, parce que les écoles et des associations l'utilisent, parce qu'il sert à l'apprentissage du vélo, à d'autres activités et qu'il y a intérêt à garder du foncier dans un secteur proche du centre-bourg.

Les explications et les justifications apportées par le porteur de projet insistent plus particulièrement sur le fait que ce stade est peu utilisé, qu'un équipement pour le remplacer cofinancé avec Saint Bonnet de Mure va voir le jour sur cette commune, sur l'apport financier que la vente va générer. De plus, la commune précise que des travaux de rénovation seraient trop onéreux et sa situation à proximité de la RD 306 n'est pas jugée bonne. Par ailleurs il existerait de nombreux prospects qui démontrent une forte attractivité commerciale et des besoins commerciaux ont été exprimés par les habitants. Enfin les écoles et l'accueil de loisirs pourront utiliser le plateau sportif de la nouvelle école qui doit être construite.

Sur ce thème, le CE comprend l'attachement des habitants à leur stade et partage leur déception d'imaginer voir disparaître cet espace communal. Il est réceptif aux motivations consignées par les déposants et estime que les réponses de la commune ne proposent pas d'alternative de remplacement totalement satisfaisante et n'apparaissent pas suffisamment convaincantes pour considérer que l'option d'urbanisation proposée du tènement soit judicieuse et que les inquiétudes exprimées par le public soient toutes apaisées.

A ces arguments, et sur ce même thème, il convient de tenir compte également des « fortes réserves » exprimées par les PPA (cf. § 3.2.1), particulièrement par le SEPAL.

Il résulte des considérations ci-dessus que la collectivité doit retravailler cette thématique pour tenir compte à la fois des remarques des PPA, des observations et souhaits exprimés par le public.

⇒ **OAP Les Ronces**

Une seule contribution véritablement contre et les 5 autres font état d'interrogations ou anticipent les nuisances qui pourraient résulter de cette OAP.

Le maître d'ouvrage a motivé clairement la création de cette OAP, il a apporté de multiples précisions sur le type d'entreprises susceptibles de s'installer et répondu aux préoccupations environnementales et aux nuisances induites.

Le CE considère que les réponses sont claires et répondent aux interrogations et inquiétudes exprimées.

⇒ **OAP du Clos de la Foire et suppression des emplacements réservés V10 et V11**

Une assez forte opposition s'est manifestée contre ce projet d'extension et de modification de l'OAP. D'ailleurs, au travers des observations du public, il ressort que cette OAP est très étroitement associée à la zone du « Bois du Baron », laquelle est considérée comme le poumon vert de la commune, et que les habitants apprécient tout particulièrement.

Les explications et toutes les précisions déjà apportées ainsi que celles à venir (plan schématique explicatif) m'apparaissent de nature à rassurer le public sur le futur de ces deux zones pour lesquelles diverses mesures de préservations et des engagements fermes ont été pris.

Le porteur de projet a répondu à de nombreuses observations. Il s'est voulu rassurant sur les multiples inquiétudes exprimées concernant les espaces naturels du Bois du Baron et de l'esplanade du Clos de la Foire. Il se montre constructif en s'engageant à compléter le dossier avec un plan schématique explicatif. Il réitère les critères d'aménagement de l'OAP qui renforcent la protection des haies et des boisements existants.

Le CE a pu constater au travers des personnes reçues lors des permanences qu'il y a pu avoir un peu de confusion voire d'amalgame entre les secteurs faisant partie de l'OAP du Clos de la Foire et les espaces naturels environnants du Bois du Baron.

C'est pour ces raisons que j'estime que le porteur de projet qui s'est engagé à produire un « schéma explicatif » en complément des documents du dossier d'enquête devra être particulièrement attentif à la confection de celui-ci afin qu'il permette la meilleure information possible du public et soit suffisamment clair et précis pour lever toute ambiguïté sur son périmètre, son intégration dans le paysage local et sur les protections attachées aux parcelles environnantes. Il encourage la commune, outre le document qu'elle prévoit de confectionner, à compléter le dossier pour apporter davantage de précisions sur l'emprise foncière du projet et son articulation avec la zone du « Bois du Baron », particulièrement sur les volets environnement et circulation.

⇒ **OAP Le Plâtre**

Hormis un avis favorable non argumenté, les 3 autres observations font état d'interrogations au sujet des objectifs du projet. Celui-ci n'aurait pas été présenté, expliqué, et sa finalité mal perçue.

Il n'y a pas de véritable opposition à ce projet qui ne concerne qu'une modification de l'OAP Le Plâtre existante et qui vise à favoriser la création d'espaces verts collectifs plus généreux et structurants que pour l'ancien projet. La notice de présentation aurait pu être davantage documentée car elle reste assez superficielle.

Le CE considère que les réponses du porteur de projet sont de nature à mieux informer le public des intentions de la commune sur cette OAP. Par ailleurs la commune dément l'hypothèse de la construction d'une médiathèque sur cet emplacement.

⇒ **Logements personnes âgées**

Le CE considère que si la mesure peut apparaître manquer de précision, elle va cependant dans le sens d'un assouplissement des règles afférentes aux emplacements de stationnement exigés dans les zones concernées. La possibilité d'adapter le règlement en fonction des besoins le nombre de ces emplacements de stationnement, favorise ainsi la création de résidence à destination des personnes âgées ce qui est l'objectif recherché.

Le CE prend acte de la modification réglementaire applicable au cas par cas et la reçoit favorablement.

⇒ **Inventaire patrimoine remarquable**

Ce point du dossier de modification n°5 du PLU n'a suscité la prise de position que d'une seule personne laquelle s'y déclarant favorable (Mme Christiane Geoffray).

Après examen du dossier pour les deux cas présentés et consultation de l'inventaire communal correspondant, il ressort que cette décision emporte mon agrément.

⇒ **Contributions Hors champ de la modification n°5**

Ces contributions ont été transmises au porteur de projet qui a donné des réponses, lesquelles sont sans influence sur les conclusions de l'enquête.

⇒ **Communication**

De nombreuses contributions du public font état d'une communication très insuffisante voire absente. La municipalité en réponse a indiqué, qu'au vu de la situation sanitaire liée au COVID 19, elle n'a pas souhaité organiser de concertation. De son côté, le CE estime néanmoins que les possibilités d'une consultation/concertation « électronique » via le site internet de la commune voire d'autres vecteurs de communication et d'une adresse électronique dédiée aurait pu être envisagée.

4 Conclusions et avis motivés

Après avoir :

- Analysé et visé le dossier d'enquête et étudié les textes qui s'y rapportent
- Visité les sites concernés par les projets contenus dans la modification n°5
- Tenu les permanences en mairie
- Analysé les enjeux de ce projet
- Reçu en mairie lors des permanences les personnes qui le souhaitaient
- Analysé les remarques des PPA
- Analysé les observations formulées au cours de l'enquête par le public
- Pris en compte les réponses du porteur de projet au PV de Synthèse
- Établi le rapport d'enquête

4.1 Au plan général

- La demande de modification n°5 présentée par la commune de Saint Laurent de Mure a été décidée en toute légalité et est conforme au code de l'environnement et au code de l'urbanisme
- Les articles de l'arrêté municipal N°2021-007 du 26 avril 2021 prescrivant cette modification n°5 ont été respectés
- Les exigences de publicité légale relatives au déroulement de l'enquête publique, aussi bien au niveau des parutions aux annonces légales sur les deux journaux Le Progrès et Le Tout Lyon que de l'affichage sur la commune ont été satisfaites
- Le public a eu un libre accès à l'ensemble du dossier papier mais également au dossier dématérialisé sur le site dédié et sur un ordinateur mis à la disposition du public en mairie
- Le contenu du dossier d'enquête publique, s'agissant de la nature des pièces, est conforme à la réglementation
- La synthèse des observations du public, des PPA et du CE a été remise en main propre à monsieur le Maire le 25 novembre 2021 pour étude et réponse
- Le mémoire en réponse de la commune a été communiqué par mail le 7/12/2021 et par courrier le 10/12/2021.
- Les réponses de la commune permettent de mieux préciser ses intentions et d'améliorer le projet initial en le complétant utilement

4.2 Formulation de l'avis du CE

Compte tenu des points forts suivants :

- Le public a été bien informé de la procédure d'enquête publique aussi bien par les avis parus dans la presse et les procédures d'affichage public, conformément à la réglementation en vigueur qui régit cette enquête, que via le site internet de la commune déléguée
- La durée de l'enquête de 36 jours et les 4 permanences ont donné la possibilité au public de prendre connaissance des documents à disposition en mairie, de les étudier et de formuler des observations, des remarques ou des propositions aussi bien sur le registre papier que le registre électronique
- Le dossier d'enquête comprend toutes les pièces prévues aux articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme
- La notice de présentation, le règlement, le PADD, l'inventaire du patrimoine remarquable bâti et végétal, le répertoire des OAP et les divers plans du dossier d'enquête exposent distinctement les objectifs du projet
- La commune de Saint Laurent de Mure a manifesté une réelle volonté de faire réaliser un examen contradictoire de son projet et de permettre au public de s'exprimer en mettant en ligne le dossier d'enquête publique, en mettant à la disposition du public un registre numérique ainsi qu'une adresse mail et un registre papier déposé à la mairie
- Le projet revêt un caractère d'intérêt général pour les habitants de la commune. Il n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement et sur la santé publique, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, des boisements ou milieu naturel remarquable
- Le projet répond aux objectifs fixés et contribue à mettre en œuvre une politique territoriale cohérente et responsable en favorisant le développement et la diversification des activités économiques et commerciales, en encadrant l'urbanisation de plusieurs secteurs identifiés par des OAP, en assouplissant les exigences de stationnement pour les logements à destination des personnes âgées, en complétant l'inventaire du patrimoine remarquable et en mettant à jour et rectifiant le plan de zonage n°3
- Les observations enregistrées durant l'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause la totalité des points développés dans le projet
- La commune a répondu aux remarques des PPA, observations du public et questions du CE
- La commune de Saint Laurent de Mure manifeste, au travers des réponses aux observations du PV de synthèse, le souhait de transparence sur les choix qu'elle a été amenée à faire pour l'élaboration de son projet
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, bien identifiés, a fait l'objet d'attention
- A la suite du PV de synthèse, la commune, dans son mémoire en réponse, a pris des engagements pour compléter et ainsi améliorer son dossier sur un certain nombre des préoccupations mises en évidence par les PPA et par le public

Et des points faibles suivants :

- S'agissant de la procédure d'enquête publique et ses modalités de réalisation, malgré une bonne information du public effectuée par voie de presse, par affichage dans la commune et sur le site internet de la commune de Saint Laurent de Mure, celui-ci a assez peu participé à l'enquête
- Un déficit d'information sur de nombreux objectifs a été constaté au travers des observations recueillies lors des échanges avec les visiteurs à l'occasion des permanences
- Une partie du public a déploré une communication défaillante et l'absence de consultation-concertation en amont de l'enquête
- La notice de présentation du dossier d'enquête n'a pas apporté l'éclairage souhaité sur tous les aspects du projet
- Les motivations des changements proposés ne sont pas toutes suffisamment argumentées. Elles ont pu générer des confusions sur les objectifs du projet (Clos de la Foire) et ont été à l'origine de plusieurs demandes de précisions et de compléments
- Pour le tènement du stade sur lequel de nombreuses oppositions ou réserves se sont exprimées à la fois par le public et également par les PPA, les réponses de la commune au PV de synthèse ne sont pas suffisamment convaincantes.
- L'OAP du Clos de la foire et son articulation avec le projet d'une nouvelle école dans la zone du Bois du Baron concentrent une forte réprobation de la part du public que le dossier d'enquête tel qu'il est présenté n'a pas permis d'atténuer. De ce point de vue des plans plus précis de l'emprise globale de l'OAP et des compléments de renseignements sur le plan de circulation étaient attendus
- Globalement, tel que proposé, le dossier reste très succinct dans sa présentation et contient des orientations insuffisamment motivées et imprécises. Par ailleurs le déficit d'éléments visuels et illustratifs ne permet pas au public d'appréhender correctement certains des changements proposés.

Après avoir examiné les avis des PPA, la décision de la MRAe, les observations du public et soumis les questions du CE, pris connaissance des réponses au procès-verbal de Synthèse, le CE soussigné considère **que les avantages l'emportent sur les inconvénients** et que ce projet de modification n°5 du PLU répond ainsi en grande partie aux objectifs fixés.

Ce projet présente indéniablement un caractère d'intérêt général pour la commune ce qui lui permettra d'encadrer son développement avec des choix judicieux et le souci de préserver les espaces naturels ou de les conforter.

Il résulte de ce qui précède que le Commissaire Enquêteur soussigné émet

un AVIS FAVORABLE

Assorti de réserve et de recommandations

Réserve :

- Renoncer au projet d'implantation de commerces et de bureaux sur le tènement du Stade

Recommandations :

- Pour l'OAP du secteur Les Ronces : compléter le rapport de présentation par des justifications sur le besoin en foncier économique et procéder aux analyses agricoles permettant de mesurer l'impact de la planification afin de pouvoir le compenser
- Adapter les dispositions réglementaires afin de préserver davantage les boisements et les haies dans les futurs secteurs d'aménagement et compléter les règles applicables dans les nouveaux zonages (zone UId)
- Modifier le règlement de la zone UId (article UI1) du PLU afin de mieux maîtriser l'implantation de commerces de détail dans les zones d'activités économiques
- Pour l'OAP du Clos de la Foire : Compléter le dossier pour apporter davantage de précisions sur l'emprise foncière du projet et son articulation avec la zone du « Bois du Baron », particulièrement sur les volets environnement et circulation

Fait à Fontaines sur Saône le 16/12/2021

Le Commissaire Enquêteur :



Robert TODESCHINI