

SAINT LAURENT D'AGNY

DEPARTEMENT DU RHÔNE

CONCLUSIONS

ENQUÊTE PUBLIQUE

(arrêté municipal n° 22 – V01 du 11 février 2022)

du 03 mars au 19 mars 2022

concernant

la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

1- Rappel de la procédure

La commune de Saint Laurent d'Agnay a été amenée à revoir quelques aspects réglementaires de son PLU, d'une part pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment en zone Ua et d'autre part pour actualiser et améliorer le contenu et l'application de certains paragraphes du règlement au vu de son usage depuis plusieurs années.

Une procédure de modification du PLU a donc été mise en œuvre selon les articles L153-36 et suivants du code de l'Urbanisme. Celle-ci passe par le lancement d'une enquête publique qui a été prescrite par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2021.

Le dossier n° 2021-ARA-2507 a été soumis à la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) dans le cadre d'une étude « au cas par cas » et a été dispensé d'une évaluation environnementale.

Ainsi, l'arrêté municipal n° 22 – v01, du 11 février 2022, a défini l'organisation de l'enquête publique d'une durée de 16 jours du 3 mars au 19 mars 2022.

Le dossier de consultation comprenant les pièces réglementaires nécessaires a été mis à disposition du public en mairie et via le site internet de la Collectivité dans les délais prescrits, après les publications légales et autres moyens d'information du public.

Le dossier de projet de modification n° 4 du PLU a fait l'objet de la réception de 2 lettres de PPA (personne publique associée) parvenue avant le démarrage de l'enquête publique –une de la DDT et une du CDPENAF.

Durant le délai de l'enquête, le registre d'observation a enregistré un courrier du SOL (syndicat de l'ouest lyonnais) faisant état d'une remarque ainsi qu'un courriel émanant d'un habitant de la commune et comprenant plusieurs observations.

La simple construction d'un nouvel immeuble sur un terrain - déjà bâti auparavant – et faisant partie d'un projet d'aménagement plus global, n'a suscité que peu d'intérêt du public, même si quelques articles - certes mineurs - du règlement du PLU ont aussi été revus par la même occasion dans le cadre de cette modification.

Le PV des observations de l'enquête a été remis le 23/03/22 à la Mairie qui y a répondu par son mémoire reçu le 29/03/22.

A la suite de quoi le rapport et ses conclusions ont été établis et remis en Mairie le 01/04/22 pour y être commentés à cette occasion.

2- Motivation de l'avis

S'inscrivant dans un projet de requalification du centre bourg qui a fait l'objet, courant 2021, d'une information importante de la population (« lettre infos » et réunion publique), la construction envisagée - nécessitant la modification n°4 du PLU – avait déjà été présentée et était donc bien connue de la plupart des habitants et comprise avec ses enjeux en termes d'emplois et contraintes (parking dédié).

Par ailleurs, pour porter le projet à la connaissance des citoyens, une communication réglementaire a bien été faite et complétée par une « newsletter » adressée par mail aux abonnés ainsi qu'un affichage sur le site même de la future construction.

Au final, seul un habitant voisin du site a été amené à faire quelques remarques justifiées par sa proximité avec le chantier de construction et le futur parking.

Les changements apportés au règlement concernant la hauteur de l'ouvrage et les surfaces attribuées aux activités ne doivent concerner que le polygone défini pour l'occasion, à l'exclusion du reste de la zone Ua. La réserve de la DDT va dans ce sens en demandant la réalisation d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) pour ce projet.

Les autres modifications restent minimes et n'ont pas d'impact significatif sur les principes retenus dans le PLU puisqu'il s'agit de précisions et éclaircissement visant à aider à la compréhension de quelques points et en faciliter l'application.

La modification n°4 du PLU permet de mener à bien ce projet d'aménagement spécifique du centre-bourg sans conséquence sur le reste de la zone Ua et en gérant en même temps quelques corrections utiles du règlement pour une meilleure application.

3-Avis

Après avoir :

- participé le 17/01/22 à une réunion de présentation du projet de modification n°4, le 16/02/22 aux préparatifs de lancement de l'enquête,
- étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
- pris connaissances des avis des PPA,
- échangé régulièrement avec la Mairie pendant la période d'enquête,
- assuré les permanences aux dates définies,
- analysé les observations et apporté mes commentaires aux différentes réponses données dans le mémoire en réponse de la Mairie,
- exprimé mon avis sur les différents documents du dossier,

je considère que la modification n° 4 du PLU de Saint Laurent d'Agy :

- contribue à poursuivre la dynamisation du centre-bourg par la création d'un ensemble de bureaux, services et restaurant favorisant le développement de l'emploi,
- encadre ce projet par l'existence d'un polygone d'implantation complété par une OAP qui formalisera le périmètre sur lequel s'appliqueront particulièrement les modifications de hauteur et de surfaces nécessaires.
- améliore l'application du règlement en adaptant quelques règles à l'expérience tirée des quelques années d'utilisation du PLU actuel.

en conséquence de quoi et vu :

- la bonne information générale du public sur le lancement et le déroulement de l'enquête publique,
- la mise à disposition d'un dossier complet expliquant clairement les modifications du règlement,
- les précisions apportées par la DDT sur la réserve formulée,
- les réponses complémentaires apportées par la Mairie dans son mémoire dont :
 - . la levée de la réserve exprimée par la DDT demandant la réalisation d'une OAP pour cette opération,
 - . la prise en compte de la remarque du SOL,
 - . les réponses données aux différentes observations de monsieur SALMON,

je donne

un AVIS FAVORABLE

sur le projet de modification n°4 du PLU de Saint Laurent d'Agny,

avec la recommandation suivante :

- porter une attention particulière à la gestion des accès au parking projeté pour éviter toute dérive de son utilisation pouvant entraîner des nuisances pour les usagers autorisés comme pour les habitants voisins du site.

Le 31 / 03 / 22

C. FRANCOIS