

DEPARTEMENT DU RHÔNE
Communauté de communes Saône Beaujolais (CCSB)
Commune de SAINT LAGER

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLU
DE LA COMMUNE DE SAINT LAGER**

Du lundi 27 novembre au mercredi 27 décembre 2023 inclus
Conclusions motivées
du commissaire-enquêteur



Situation de la commune de Saint-Lager (69)

Olivier ZABOROWSKI Commissaire-enquêteur
Arrêté du Président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB) n°019/2023 du
09/11/2023
Décision du Tribunal Administratif n° E230000133/69 du 12/10/2023

SOMMAIRE

1. Rappel des éléments du rapport	3
1.1 Contexte du projet	3
1.2 Objets de la modification n°3 du PLU.	4
1.3 Les attendus	4
2. Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur.....	5

1. Rappel des éléments du rapport

1.1 Contexte du projet

La présente enquête publique concerne le projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Lager, membre de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Saône-Beaujolais est compétente en matière de documents d'urbanisme (PLUI, PLU, carte communale...) sur l'ensemble de son territoire dont la commune de Saint Lager. À ce titre, elle accompagne les procédures d'évolution des documents des communes membres, en assurant notamment le volet administratif (délibérations, ouverture d'enquête publique...).

En parallèle, elle se prépare à engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), qui couvrira l'intégralité de son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Lager a été approuvé en juin 2009. Il a connu depuis deux modifications de droit commun (mai 2013 et juillet 2020) et une modification simplifiée (juillet 2017).

La présente enquête porte sur le projet de modification de droit commun n°3.

Par arrêté du n°006/2023 du 27/02/2023 le Président de la Communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Lager.

Ce projet étant susceptible d'affecter l'environnement, les dispositions applicables à l'enquête publique préalable sont définies aux articles R.123-1 et suivants et R.123-9 et suivants du Code de l'Environnement.

En conformité aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme et au Code de l'environnement, le projet de modification a été notifié pour avis à Monsieur le Préfet et aux Personnalités Publiques associés.

Sur les 13 PPA et collectivités sollicitées, seules 7 ont répondu : Chambre d'Agriculture, INAO, Conseil départemental du Rhône, Préfecture, MRAe, CDPENAF, SCOT du Beaujolais.

Par décision N° 2023-ARA-AC-3153 du 7 septembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), informe le maître d'ouvrage que le projet de modification n°3 du PLU, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale, n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

L'enquête publique s'est déroulée sur 31 jours, du lundi 27 novembre 2023 au mercredi 27 décembre 2023 inclus.

1.2 Objets de la modification n°3 du PLU.

La présente modification n°3 du PLU de Saint Lager comprend 4 objets :

-Objet 1 : la mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N :

*l'intégration de 3 nouveaux bâtiments,

*la correction d'une erreur matérielle concernant le changement de destination n°13 ;

-Objet 2 : les ajustements du règlement écrit sur quelques règles : aspect extérieur des constructions (menuiseries), implantation des nouveaux bâtiments agricoles par rapport aux autres constructions à usage d'habitation ;

-Objet 3 : la modification du règlement graphique pour la réduction d'une zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (2AU) en zone agricole stricte (As) ;

-Objet 4 : la modification du règlement graphique sur la délimitation de la zone UFL (zone urbaine à vocation festive et de loisirs) et de la zone UM (zone urbaine centrale), et en conséquence la mise à jour de la liste des emplacements réservés (une suppression).

1.3 Les attendus

Après avoir

- étudié l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- rencontré Monsieur le maire de la Commune de Saint Lager et le chargé de mission PLU de la Communauté de communes Saône Beaujolais ;
- reçu et entendu le public ;
- examiné les réserves, remarques et observations mentionnées dans les avis des personnes publiques associées (PPA) ou consultées, de la MRAe ;
- consulté la Communauté de communes, maître d'ouvrage, par un Procès-verbal de synthèse et étudié ses réponses,

j'ai rédigé le rapport d'enquête publique relatif au projet de modification n°3 du PLU de Saint Lager.

Les conclusions motivées sur le projet de modification n°3 qui font suite à ce rapport sont exposées ci-après.

2. Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Considérant,

- que des moyens suffisants ont été mis en œuvre par la Communauté de commune, maître d'ouvrage, pour permettre à l'ensemble de la population ainsi qu'aux acteurs, de recevoir une information régulière sur le contenu du projet de modification n°3 du PLU de Saint Lager ;
- que les dispositions ont été prises pour informer le public de l'enquête, en conformité avec le code de l'environnement ;
- que le dossier soumis à l'enquête publique est clair, complet et conforme à la réglementation en vigueur et que le public, lorsqu'il a pris connaissance du dossier par lui-même, a pu être bien informé de l'ensemble de son contenu ;
- que la procédure « d'examen au cas par cas » par l'autorité environnementale a été respectée ;
- que la notification pour avis aux personnes publiques associées (PPA) sur le projet de modification n°3 du PLU a été organisée de manière conforme à la réglementation ;
- que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation, que le public a pu, sans difficultés, avoir accès aux informations concernant le projet de modification n°3 du PLU

Compte-tenu que :

- les objets du projet de modification n°3 respectent les orientations du PADD du PLU de Saint Lager ;
- sur les modifications relatives au changement de destinations d'anciens bâtiments agricoles qui ont fait l'objet de diverses demandes de suppression, les réponses de la CCSB sont détaillées et bien motivées ;
- sur l'intégration d'une partie de la zone à urbaniser (2AU) fermée à l'urbanisation à la zone agricole (AS) du PLU, ce point ne recueille pas d'observation du public et rentre dans les orientations actuelles de la réglementation visant à limiter les zones à urbaniser ;

En conséquence de ce qui précède et sur la base de l'analyse développée au point 7 du rapport d'enquête relative à l'ensemble des contributions émises lors de l'enquête publique qui prend en compte les réponses apportées par le maître d'ouvrage et les modifications proposées,

j'émet un avis favorable

au projet de modification n°3 du PLU de la commune de Saint Lager

assorti d'une recommandation

Recommandation :

Informer les PPA concernées de la position de la Communauté de communes et de la mairie de Saint Lager suite à leurs remarques.

Le 23 janvier 2024

Le commissaire enquêteur : Olivier ZABOROWSKI

