

COMMUNE DE MARCILLY D'AZERGUES (69380)

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)
Arrêté de mise à l'enquête n°36/2023 du 24 août 2023 de
Monsieur le Maire de MARCILLY D'AZERGUES

Enquête du 14 septembre au 13 octobre 2023 inclus.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Yves DUPRE la TOUR

Commissaire enquêteur –Rhône

AVIS MOTIVE SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête a pour objet le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de MARCILLY D'AZERGUES en vue de maîtriser l'urbanisation face à l'évolution constatée ces 4 dernières années. Les modifications proposées ont pour objectif de :

- Maîtriser l'apport de logements dans le centre bourg.
- Maîtriser la densité dans les secteurs périphériques.
- Préserver la trame verte urbaine.
- Adapter l'OAP du secteur « sud centre bourg »
- Proposer une OAP « logements seniors »
- Ajouter le nuancier de couleurs communal
- Procéder à des adaptations et corrections mineures

L'attractivité de ce village desservi par la gare Chazay – Marcilly et proche de Lissieu Se trouve renforcée par la pénurie de terrain à construire en périphérie de la métropole lyonnaise.

Cette modification n°2 est engagée selon l'article L.123-13-1 et 2 du code de l'urbanisme, la modification du règlement et des OAP ayant pour conséquence une diminution des possibilités de construction.

Le dossier mise à l'enquête précise que les changements opérés par cette modification du PLU ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, le SCoT du Beaujolais, le PLH de la CCBPD, pour le nombre de logements construits ainsi que la part de logements abordables.

L'orientation du SCoT du Beaujolais approuvé en 2009 a prévu une polarité de niveau 4 pour MARCILLY D'AZERGUES correspondant aux « villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun ».

Sur les 180 logements demandés par le SCoT du Beaujolais entre 1999 et 2030, 140 ont déjà été réalisés.

40 restent donc à construire entre 2023 et 2030, La modification n°2 est compatible avec cet objectif, la municipalité ne souhaite pas dépasser ces chiffres.

Le PLH de la CCBPD impose des objectifs pour la période 2019-2025 : 50 logements à produire dont 46% de logements abordables, 48 logements ont déjà été programmés ou réalisés dont 12 logements sociaux. Le complément de logements abordables pourrait être atteint par la réalisation d'une résidence Senior programmée dans une OAP.

ASPECT REGLEMENTAIRE

Article L.123-13 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement.

La procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD mentionné à l'article 123-1-3
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées.

La modification envisagée par la Commune respecte ces conditions :

La superficie des zones concernées n'est pas modifiée.

Les changements sont conformes aux orientations du PADD.

Les zones agricoles, naturelles ou boisées classées ne sont pas réduites.

La zone ouverte à l'urbanisation n'est pas dans le périmètre de protection au titre de l'environnement (ZNIEFF, protection de biotope)

Le Plan Local d'Urbanisme peut donc être amendé par simple modification.

Le Plan Local d'Urbanisme de MARCILLY D'AZERGUES a été approuvé le 10 septembre 2013 par délibération du conseil municipal. Le PLU a donc été approuvé il y a plus de 9 ans, la procédure de modification est suffisante.

L'arrêté du Maire de Marcilly d'Azergues du 23 juin 2022 prescrit la modification N°2 du PLU et précise le déroulement de la procédure incluant l'organisation d'une enquête publique.

L'arrêté du Maire du 12 juin 2023 engage la procédure de modification n°2 du PLU.

La MRaE a émis un avis le 23 août 2023 indiquant que le projet de modification ne requiert pas d'évaluation environnementale.

LES DIFFERENTES PIECES DU PLU MODIFIE

Le règlement de chaque zone du PLU a été revu, spécialement pour modifier si nécessaire les emprises au sol, hauteurs maximales, distance des piscines, part d'espaces verts, nombre de places de stationnement en vue de contenir l'évolution du nombre d'habitants, éviter de surcharger les équipements, l'école et sécuriser la circulation.

Création d'une OAP chemin des RONZIERES et modification de l'OAP Calais.

OAP secteur sud du Centre Bourg (zone 1AUc) « Calais et Bernardière » :

L'OAP du PLU de 2013 prévoyait que les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur. Le **nouveau règlement** prévoit une urbanisation échelonnée des parcelles constructibles. Ce qui permet la construction d'habitat individuel dans cette zone pavillonnaire et débloque une situation figée.

Les abords d'un ensemble bâti ancien remarquable sur la franche Est du secteur seront protégés par leur classement en « **espace vert à préserver** ».

OAP secteur chemin des RONZIERES (Zone UC) : **Projet d'une Résidence Senior.**

En cas de déménagement de l'atelier de métallerie BDO, est prévue la création de 11 logements Senior construits sur ce secteur situé entre la route des Chères et le chemin des RONZIERES

Cette nouvelle OAP prescrit que ces nouveaux logements Senior devront répondre aux critères des logements abordables et contribuent ainsi à la réalisation de l'objectif de logements sociaux du PLH de la CCBPD.

Préserver la qualité paysagère du secteur agricole de JANZAY en la classant en zone AS avec de nouvelles règles à respecter

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

L'arrêté du 24 août 2023 de mise à l'enquête de Monsieur le Maire de MARCILLY D'AZERGUES a fixé les dates du 14 septembre au 13 octobre 2023 inclus soit 30 jours consécutifs pour le déroulement de l'enquête.

Outre la communication légale, la modification de PLU a été annoncée auparavant dans le bulletin municipal 2023 et le bulletin d'informations municipales : « Petit Bulletin Marcillois » d'octobre 2023

Un avis au format A2 a été affiché en mairie, sur les panneaux d'information communaux, via l'application ILLIWAP et sur le site internet de la commune www.marcillydazergues.com

Durant cette période, les pièces du dossier d'enquête et le registre paraphé par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public en Mairie de MARCILLY D'AZERGUES aux heures d'ouverture ainsi que sur le site internet de la mairie.

Les observations du public pouvaient également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur en mairie et par mail à l'adresse : enquete-publique-plu@marcillydazergues.com

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de MARCILLY D'AZERGUES :

- Jeudi 14 septembre 2023 de 15h30 à 18h0
- samedi 23 septembre de 9h30 à 12h00
- lundi 2 octobre de 9h30 à 12h00
- vendredi 13 octobre de 13h30 à 16h00

Au cours des 4 permanences, 14 personnes sont venues prendre connaissance du dossier et poser des questions. Avec une bonne participation du public et sans incident particulier, les modifications projetées n'ont pas suscité d'opposition de la part de la population, elles ont été approuvées par la plupart des personnes venues aux permanences qui adhéraient au projet. Une seule personne aurait préféré un autre emplacement pour l'espace vert collectif du secteur EST Centre Bourg, OAP du PLU de 2013, par crainte de nuisances sonores à proximité de son habitation.

Les entreprises directement concernées par le projet n'ont pas pris part à l'enquête, Toutes les Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable au projet.

Au terme des 30 jours d'enquête organisée par l'arrêté municipal du 24 août 2023, Après avoir :

Etudié le dossier remis,

Echangé avec monsieur le maire et l'adjoint à l'urbanisme à de nombreuses reprises,

Visité plusieurs fois les différentes zones modifiées,

Assuré en Mairie 4 permanences dont une un samedi,

Reçu 14 personnes dont la moitié était directement concernée par les modifications,

Constaté l'approbation de la population concernant les modifications apportées au règlement des zones urbanisées et des zones non urbanisées.

Etudié les remarques et avis des Personnes Publiques associées,

Considérant que le dossier de la modification n°2 du PLU de la commune de MARCILLY D'AZERGUES a été établi de façon réglementaire, qu'il était compréhensible, complet et facilement consultable.

Que l'information du public a été particulièrement soignée durant la période légale, ce qui explique leur participation,

Considérant les réponses de Monsieur le maire aux interrogations des particuliers, des Personnes Publiques Associées ainsi qu'à celles du commissaire enquêteur comme tout à fait satisfaisantes,

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** pour la modification n°2 du PLU de MARCILLY D'AZERGUES

A Saint Cyr, le 10 Novembre 2023

Le commissaire enquêteur

Yves DUPRE la TOUR

