

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE
SAINT-LAURENT-DU-PAPE

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES AYANT
POUR PROJET LA MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME, DE LA
COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-PAPE.**



1

Du mercredi 15 septembre 2021 au vendredi 15 octobre 2021 inclus

N° E 21000075 / 69

ESCHALIER Pierre
Commissaire enquêteur

Après avoir étudié attentivement le dossier soumis à l'enquête publique ayant pour projet la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT-DU-PAPE, après les visites virtuelles sur Google Maps et sur Géoportail pour avoir des vues d'ensemble de tout le secteur. Après mes passages sur place pour mieux étudier la demande de modification, après l'analyse des observations écrites et verbales, sur la forme et la procédure de l'enquête, sur le fond de l'enquête, je suis en mesure de pouvoir rédiger les conclusions et avis motivé de la présente enquête publique.

Pour le déroulement de la procédure il est considéré qu'il s'agit d'une enquête publique unique. Il est produit un seul rapport, les conclusions motivées et avis sont toutefois séparés et identifiés distinctement du rapport d'enquête.

Mes conclusions traduisent des appréciations personnelles sur la forme et le fond de cette enquête publique. J'ai tenu compte des informations contenues dans le dossier d'enquête publique très bien fait où le public a pu retrouver toutes les informations concernant cette enquête. Mes conclusions tiennent compte des observations du public et des personnes publiques associées. Tous ces éléments me permettent de donner mon avis pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-LAURENT-DU-PAPE.

La commune de SAINT-LAURENT DU PAPE souhaite comme son maire me la confirmé le jeudi 22 juillet 2021 entre 10 heures 00 et 11 heures 00 en mairie, lors de la première réunion de travail concernant l'enquête, faire évoluer son document de PLU en réduisant le secteur UCx de la zone UC qui est exclusivement destiné « l'accueil d'équipements privés socio éducatifs et culturel ».

Une partie de ce secteur se justifiait par l'existence d'un équipement socio-éducatif à cet endroit au moment de l'approbation du PLU, équipement qui est à ce jour fermé et ne sera pas rouvert, sa transformation en lieu de vente étant actuellement envisagée, pour être plus précis une épicerie devrait ouvrir à cet endroit.

2

Les corrections envisagées portent sur les points suivants :

- Réduction du secteur UCx, qui n'a plus lieu d'être puisque l'école a fermé et a été réinstallée hors de la commune de SAINT-LAURENT-DU-PAPE.
- Augmentation de la zone Uy pour rattacher la parcelle concernée à la zone Uy située à proximité directe et permettant l'activité artisanale, industrielle ou commerciale.

Vu l'arrêté du 4 août 2021 de monsieur le maire de SAINT-LAURENT-DU-PAPE prescrivant l'enquête publique pour une durée d'un mois

Vu la décision du Tribunal Administratif de Lyon du 9 juin 2021 me nommant commissaire enquêteur pour cette enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sans incident du mercredi 15 septembre 2021 au vendredi 15 octobre 2021. Durant cette période, le dossier d'enquête ainsi que le registre à feuillets non mobiles, paraphés par le Commissaire enquêteur, a été tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE. J'ai tenu dans un bureau, mis à ma disposition pour recevoir le public, trois permanences aux dates et horaires prescrits dans l'arrêté du maire de SAINT-LAURENT-DU-PAPE.

Sur la forme et la procédure :

A l'issue de l'enquête publique qui a duré 30 jours il apparait que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,

Que l'avis d'enquête publique sur affiche jaune au format réglementaire a été apposé à plusieurs endroits de la ville et sur le panneau de la mairie avec l'arrêté de M. le maire comme l'atteste le certificat d'affichage et comme j'ai pu le vérifier à chacune de mes trois permanences,

Que l'avis d'enquête publique a été mis sur le site de la mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE,

Que les publications légales dans le Dauphiné Libéré et L'hebdo de l'Ardèche, deux journaux locaux lus à SAINT-LAURENT-DU-PAPE ont été faites 15 jours avant le début de l'enquête et répété dans les 8 jours du début de l'enquête,

Que le dossier d'enquête publique, avec les avis des PPA ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique. Le registre d'enquête publique mis pendant toute la durée de l'enquête à l'accueil de la mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE à disposition du public pouvant à tout moment y déposer des observations

Que l'adresse mail enquetepublique.07stlaurentpape@gmail.com a été ouverte jour et nuit permettant au public de déposer des observations jusqu'au dernier jour de l'enquête le 15 octobre 2021 à 11 heures 30 dernier jour de l'enquête, et heure de fermeture de la mairie.

Que le public a pu écrire par voie postale à l'adresse de la mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE,

Que le public a pu déposer en mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE, des courriers à l'attention du commissaire enquêteur,

Aucun mail, 2 courriers ont été joints au rapport d'enquête publique

Comme le prévoyait l'arrêté de M. le maire de SAINT-LAURENT-DU-PAPE, 3 permanences ont été organisées en mairie de SAINT-LAURENT-DU PAPE.

Que le public a pu être reçu en mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE dans de très bonnes conditions d'accueil et de confidentialité, malgré les conditions sanitaires du moment, grand bureau et gel hydro alcoolique à la disposition du public,

Que tous les termes de l'arrêté de M. le maire de SAINT-LAURENT-DU-PAPE ayant organisé l'enquête publique ont été respectés.

Que pendant toute la durée de l'enquête publique je n'ai noté aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête publique,

Que chaque personne a pu s'exprimer librement et noter ses observations sur le registre, et que chaque observation, a pu être lu par le public, registre clôturé par Madame la Directrice Générale des Services de SAINT-LAURENT-DU-PAPE le 15 octobre 2021 à 11 heures 05 en ma présence.

Bilan de l'enquête publique :

3 personnes sont venues à mes permanences en mairie et aucune hors permanence voir le dossier à l'accueil de la mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE. Zéro mail, 0 courrier arrivé en mairie et 0 courrier déposé en mairie.

Au cours de cette enquête publique les personnes rencontrées sont venues pour leur intérêt personnel n'ayant aucun rapport avec le motif de l'enquête publique. Je note que les porteurs du projet ne sont pas déplacés en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur.

3 observations ont été transcrites dans le registre d'enquête publique, aucune observation par mail n'est arrivée à l'adresse prévue dans l'arrêté, 0 observation par courrier a été déposée en mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE et aucun courrier arrivé en mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE.

J'ai envoyé par mail mon procès-verbal de synthèse le 19 octobre 2021 à la mairie de SAINT-LAURENT-DU-PAPE. J'avais pris cet accord d'envoi par mail vu le petit nombre d'observations avec M. le maire de la commune de SAINT-LAURENT-DU-PAPE le 22 juillet lors de la réunion en mairie.

Sur le fond de l'ensemble des critères justifiant cette enquête de 30 jours, et après avoir analysé l'ensemble du projet de modification n°1 du PLU de la commune de SAINT-LAURENT-DU-PAPE, après avoir tenu compte des avis des PPA, je le rappelle aucun avis défavorable.

Compte tenu du procès-verbal de synthèse envoyé en mairie 19 octobre 2021, compte tenu du mémoire en réponse de M. le maire de SAINT-LAURENT-DU-PAPE reçu le 22 octobre 2021, et après avoir répondu à ses appels téléphoniques du 21 octobre, compte tenu du registre d'enquête publique destiné à recevoir les observations (observations écrites) plus les observations orales, et les courriers,

Compte tenu des avis des Personnes Publiques Associées – aucun avis défavorable –

Compte tenu des réponses apportées par la municipalité au procès-verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique, et des demandes formulées par les propriétaires des terrains, mentionnées sur le registre, dans le rapport d'enquête et dans le PV de synthèse, vont entraîner des modifications du plan de zonages,

Compte tenu qu'au cours de cette enquête publique je n'ai reçu aucune personne contre le projet et que personne n'est venu donner son avis sur cette enquête publique. Sur les lieux je n'ai vu aucune inscription contre le projet.

Compte tenu que cette modification n'a aucune incidence sur l'environnement,

Aucune incidence sur les ZNIEFF bassin de l'Eyrieux et vallée de Boyon,

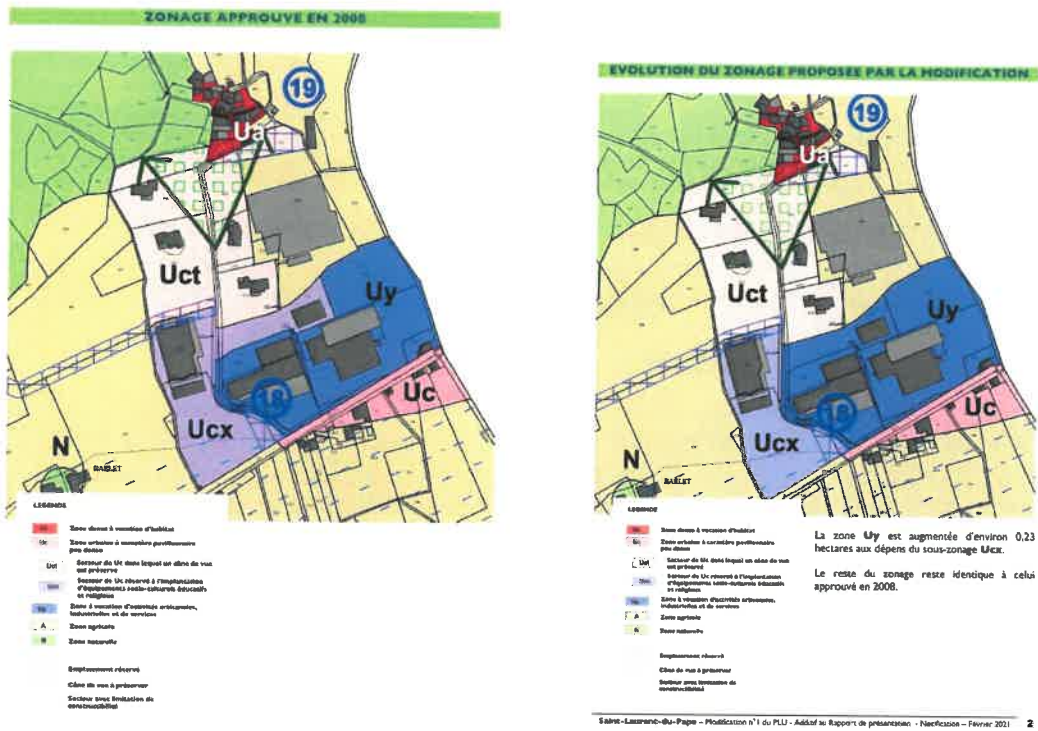
Aucune incidence avec les zones Natura 2000, ni sur les trames vertes et bleues,

Aucune incidence avec la consommation de l'espace,

Aucune incidence sur la modification du paysage dans la PLU,

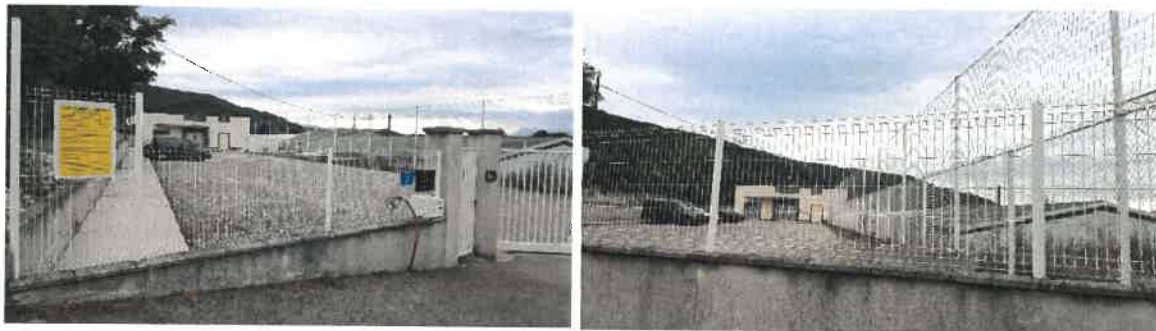
Aucune incidence sur la biodiversité et les milieux naturels,

Et que le PADD n'est à aucun moment de cette enquête de modification N° 1 du PLU impacté par son motif de changement de zonages,



5

Avant de donner mon avis dans cette enquête publique et pour pouvoir répondre à toutes les observations du public le 15 septembre 2021, avant de me rendre à ma première permanence, je me suis rendu sur les lieux pour bien comprendre l'enjeu de cette modification n°1 du Plu de la commune de SAINT-LAURENT-DU-PAPE. Cette visite m'a permis de bien cerner les enjeux de cette modification. Ci-dessous le bâtiment concerné par la modification de zonage.



COMPTE TENU DE TOUT CES ELEMENTS J'EMETS
UN AVIS FAVORABLE
POUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU
DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-PAPE SANS AUCUNE
RESERVE NI RECOMMANDATION.

Fait le 26 octobre 2021

Le commissaire enquêteur

Pierre ESCHALIER

