



**PRÉFET  
DU RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Le Directeur  
Réf : L-211305/EL/SG

Lyon, le 06 OCT. 2021

Monsieur le Maire,

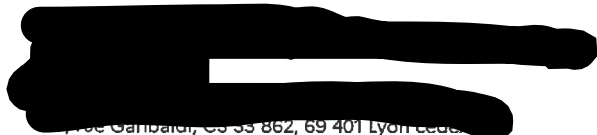
Par arrêté en date du 20 mai 2021, la commune de Saint Laurent de Mure a engagé une procédure de modification n°5 de son plan local d'urbanisme. Le projet de modification vise principalement à adapter les dispositions encadrant l'aménagement de quatre secteurs et à permettre l'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la zone à urbaniser « Les Ronces » située au sud de la zone industrielle des Marches du Rhône.

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n°5 en amont de l'enquête publique qui aura lieu du 12 octobre 2021 au 16 novembre 2021.

Les évolutions du plan local d'urbanisme consistent essentiellement à :

- encadrer l'urbanisation de deux secteurs d'habitat « Le Plâtre » et « Le Clos de la Foire » pour protéger le patrimoine végétal et favoriser la création d'espaces verts et de modes doux, en modifiant les orientations d'aménagement et de programmation existantes et les dispositions réglementaires sur ces secteurs,
- encadrer l'accueil d'activités productives sur des terrains non investis situés au sud de la RD 306 en zone urbaine et sur la partie Ouest de la zone à urbaniser « Les Ronces » en organisant un développement cohérent sur ce périmètre via la création d'une zone UI d et d'une orientation d'aménagement et de programmation sur 9,4 hectares,
- permettre l'implantation de commerces et de bureaux sur le tènement du stade à l'entrée Est de l'agglomération en créant une zone UBd,
- mettre à jour le plan de zonage suite au retrait de l'espace naturel sensible "zone du rebord boisé de Saint Bonnet de Mure et de Saint Laurent de Mure" de l'inventaire du département

Monsieur Patrick FIORINI  
Maire de la commune de Saint Laurent de Mure  
2, route d'Heyrieux  
69 720 SAINT LAURENT DE MURE



du Rhône et rectifier le tracé des zones du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry suite à une erreur matérielle,

- compléter l'inventaire du patrimoine remarquable bâti de la commune.

Les évolutions proposées s'inscrivent dans les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et sont cohérentes avec les occupations déjà en place sur des zonages urbain et à urbaniser, dans un objectif de maintien et de renforcement des espaces végétalisés.

Néanmoins, le dossier présenté n'apporte pas toutes les justifications attendues démontrant la nécessité d'investir la partie Ouest du secteur dit "Les Ronces" en zone 2AU1i pour créer un secteur d'activités productives. En effet, si les faibles capacités d'accueil et la pénurie de foncier économique au sein des zones d'activités existantes à l'échelle communale et intercommunale sont mises en avant dans la délibération communale du 27 mai 2021, il était attendu que le rapport de présentation de la modification présente l'articulation de cet investissement avec la stratégie de développement économique portée au niveau intercommunal ainsi que l'impossibilité de réaliser le projet au sein de l'enveloppe urbaine par densification de zones existantes ou par réhabilitation de friches, comme cela est demandé dans la feuille de route départementale dédiée au sol déclinant la stratégie régionale eau - air - sol.

J'attire également votre attention sur les dispositions du règlement de la zone industrielle Ui des Marches du Rhône qui permettent l'installation de commerces de détail de petite surface, au plus égale à 100 mètres carrés. Le développement de l'activité tertiaire dans ce secteur pourrait facilement s'accompagner de la création de petits commerces, qui pourraient venir concurrencer les commerces du centre-ville. L'évolution des destinations autorisées dans le règlement permettrait d'encadrer le développement des activités commerciales sur cette zone.

Par ailleurs, les enjeux de préservation et de confortement des boisements et des haies mis en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation et notamment dans celle du secteur dit "Les Ronces" devront faire l'objet d'une traduction réglementaire, soit en encadrant leur préservation au sein du règlement écrit, soit en les classant comme espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit paraît également incomplet ou imprécis concernant les règles applicables aux nouveaux sous-secteurs, en particulier l'emprise au sol applicable en zone UBd.

L'analyse de votre projet de modification n°5 appelle ainsi de ma part un avis favorable, assorti des trois remarques suivantes :

- le rapport de présentation du projet de modification devrait être complété par des justifications sur le besoin en foncier économique sur le secteur dit « Les Ronces » et sur l'impossibilité de réaliser ce projet par densification de zones existantes ou par réhabilitation de friches,
- les dispositions réglementaires devraient limiter les possibilités de développement des petits commerces au sein de la zone industrielle des marches du Rhône,
- les dispositions réglementaires devraient être adaptées afin de préserver davantage les boisements et les haies dans les futurs secteurs d'aménagement et compléter les règles applicables dans les nouveaux zonages pour lever toute ambiguïté sur leurs interprétations.

Cet avis est à verser au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental

Jacques BANDERIER

Jacques BANDERIER