

# **AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Objet de l'enquête : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

**Commune : Saint Romain de Jalionas**

Commissaire enquêteur : Jacques GARNIER

**Le rapport ,le PV de synthèse des observations et l' avis motivé sont indissociables**

## Table des matières

chapitre 1	Eléments de contexte .....	3
1.	L'objet de l'enquête .....	3
2.	Le projet .....	3
3.	La mise en compatibilité.....	4
chapitre 2	AVIS MOTIVE.....	4

## chapitre 1 Eléments de contexte

### 1. L'objet de l'enquête

L'enquête porte sur un projet de délocalisation d'un service urgentiste actuellement implanté au centre de la commune qui nécessite une mise en compatibilité du PLU pour pouvoir réaliser ce projet.

### 2. Le projet

Le porteur de projet est la SELARL DOC12/7 qui a été créé par le Dr JOUANDEAU Lionel, médecin urgentiste. Elle est implantée à Saint-Romain-de-Jalionas depuis 2022.

Il s'agit d'un cabinet médical d'urgence ouvert 12 heures par jour, tous les jours de l'année.

L'objectif du cabinet est de pourvoir des consultations et actes médicaux d'urgence à toutes les personnes qui en ont besoin. Il s'agit d'une offre complémentaire à celle qu'offrirait un médecin traitant.

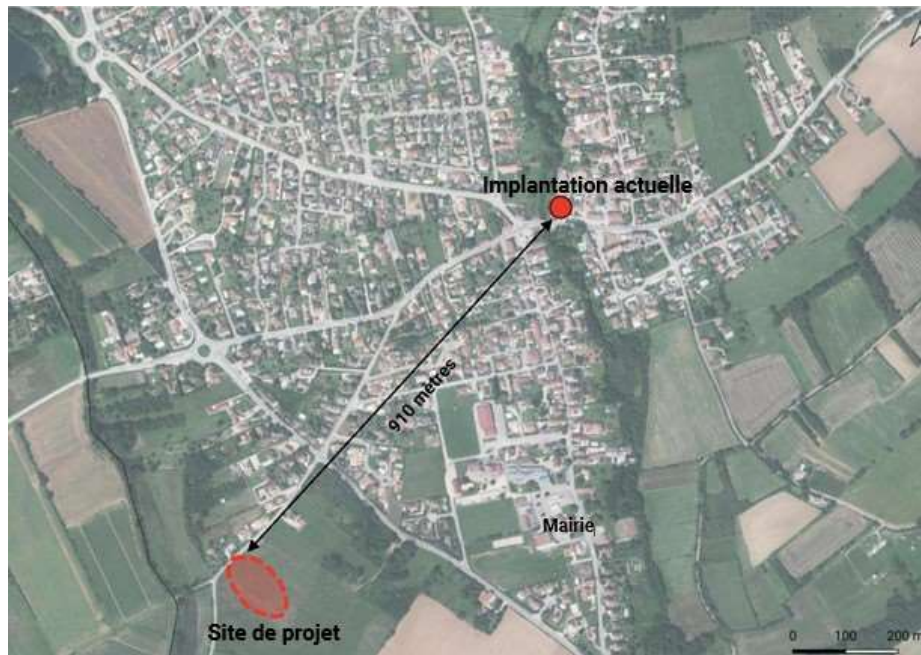
Les consultations se font uniquement sur rendez-vous. Une assistance médicale est présente sur le site pour aiguiller les patients et fixer des rendez-vous.

Les locaux sont situés au sein de l'ancien bâtiment de La Poste, qui s'étendent sur 70 m<sup>2</sup>. Le cabinet dispose de deux salles de consultation, ainsi qu'un espace dédié à l'attente, un autre pour la partie repos et un lieu pour gérer les stocks.

L'installation du cabinet dans les locaux de l'ancienne poste reste cependant une solution provisoire. Depuis son implantation sur la commune, le porteur de projet est à la recherche d'un site permettant de disposer de locaux plus grands.

Le projet consiste donc en la délocalisation des services urgentistes dans de nouveaux locaux au sud-ouest du village, le long du chemin du Perrier Callet, permettant d'accueillir les services actuels ainsi que le développement du site par l'accueil de nouveaux services (cabinet de dentistes, cabinet de kiné, radiographie).

Ce nouveau site se situe à moins d'un kilomètre à vol d'oiseau des services actuels.



La parcelle concernée par le projet est la parcelle AS135, d'une superficie de 4309 m<sup>2</sup>

Il s'agit d'une parcelle agricole (ilot PAC 2020 déclaré en « prairie en rotation longue ») composé de pelouses et d'une haie située en bordure du chemin.

Le projet est constitué de deux phases :

- Une première phase, située au plus proche de la route, pour l'implantation du cabinet médical et d'un espace de cryothérapie. Cette phase est celle concernée par l'enquête. Elle comprend :
  - Un cabinet médical de 270 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Un espace de cryothérapie de 95 m<sup>2</sup> de surface de plancher

L'emprise au sol totale projetée des constructions est de 370 m<sup>2</sup>.

- Une deuxième phase pour l'implantation d'activités et services complémentaires (cabinet de dentistes, cabinet de kinés, radiographie). Cette deuxième phase n'est pas encore totalement définie.

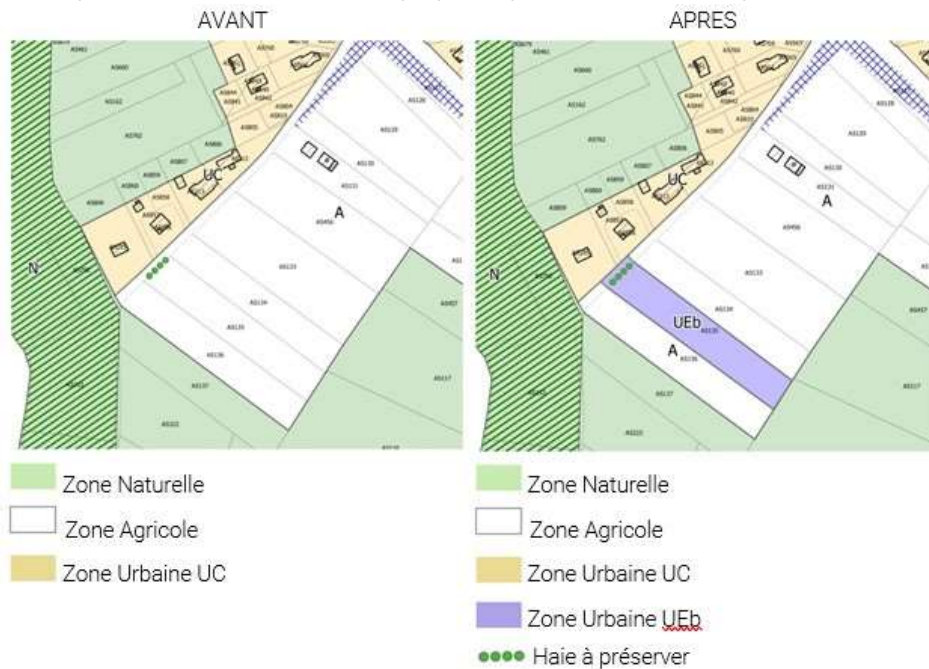
### 3. La mise en compatibilité

La mise en compatibilité du PLU vise à créer un nouveau secteur : le sous-secteur UEb autorisant les « activités de service avec l'accueil d'une clientèle ».

Ce nouveau sous-secteur, de 4500 m<sup>2</sup> environ s'étend sur :

- La parcelle AS135 (4309 m<sup>2</sup>)
- Une partie du chemin de Perrier Callet (196 m<sup>2</sup>). Cette partie a été intégrée à ce nouveau zonage UEb afin de ne pas créer de zone à urbaniser isolée au sein des zones agricoles.

Les plans ci-dessous présentent les évolutions apportées au règlement graphique (zonage) AVANT et APRES procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.



## chapitre 2 AVIS MOTIVE

Vu la qualité du dossier au niveau de la description du projet et de la mise en compatibilité du PLU,  
 Vu le bon climat pendant le déroulement de l'enquête,  
 Vu la large participation du public, tant par mail et sur le registre que pendant les permanences,  
 Vu la qualité des réponses de Mr le maire aux questions/remarques du public,

Les éléments suivants permettent de tirer un avis motivé sur la réalisation de l'objet de l'enquête :

Tout d'abord, il faut signaler qu'un nombre important de personnes se sont exprimées pendant l'enquête ce qui permet d'évacuer toute question relative au manque de publicité règlementaire sur l'enquête. Néanmoins, il serait utile que ce type de manquement à la législation ne se reproduise dans le futur.

De nombreux mails ont été transmis avec une quasi-unanimité sur le fait de conserver le cabinet d'urgentistes sur la commune. Il est clair que, au vu de l'augmentation du nombre de « déserts médicaux » en France, cette préoccupation reste prépondérante. Les nombreux avis positifs par mail, qui sont tous de la même teneur, n'ont pas été repris intégralement dans le PV de synthèse mais ne sont pas négligés pour autant.

En passant outre le fait que certains avis négatifs sont issus de l'opposition à l'équipe de la mairie, point qui ne relève pas de l'enquête, les préoccupations émises sont légitimes (sans pour cela remettre en cause le fait de garder les urgentistes dans la commune) et ont demandé des réponses circonstanciées sur les points suivants :

- La sécurisation des accès au futur cabinet et la circulation sur le chemin d'accès
- La coactivité avec les agriculteurs voisins
- La possibilité de prioriser les rendez-vous afin de donner un accès privilégié aux Jalioromains

Des réponses claires ont été apportées au public par Mr le maire sur ces points cruciaux de leurs préoccupations.

Néanmoins, il est regrettable que ces éléments de réponse n'aient pas été mentionnés dans le dossier d'enquête, a minima ceux existants voire ceux en cours de discussion.

Pour finaliser la modification du PLU permettant la création du nouveau cabinet d'urgentistes, il faudra que les éléments déjà acquis (« *ne pas étendre le projet au-delà d'environ 130 mètres de l'entrée de la parcelle* », « *un service préférentiel sera mis en place pour les Jalioromains, avec un accès privilégié plus important, conformément aux engagements des médecins* ») soient formalisés dans des documents permettant l'obtention du PC. De même, pour les éléments en cours de discussion (« *Sur le Chemin Perrier-Callet, côté D517, il est prévu de mettre en place des marquages au sol et un système de priorité afin de permettre à deux véhicules, même un tracteur, de se croiser.* », « *le département a décidé d'effectuer des aménagements pour sécuriser les deux accès, tant du côté de la D55 que de la D517* »), il serait utile de disposer d'engagements officiels dans des documents permettant l'obtention du PC.

Ces constats permettent de donner un

**AVIS FAVORABLE**

**Avec la recommandation suivante** : les éléments déjà acquis et les éléments en cours de discussion concernant la sécurisation des accès au futur cabinet et la circulation sur le chemin d'accès, la coactivité avec les agriculteurs voisins et la possibilité de prioriser les rendez-vous afin de donner un accès privilégié aux Jalioromains doivent être formalisés dans des documents officiels permettant une future obtention du PC, ceci afin de conforter les engagements pris ou à venir.

Fait le 16/01/2025  
Le Commissaire enquêteur

J. GARNIER