

📅 10 avril 2025
🕒 14h30 à 16h20
📍 Mairie de
Marmagne

Réunion d'examen conjoint du dossier
de déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du Plui sur la
commune de MARMAGNE

! Sébastien BARD
10/04/2025

Compte rendu de Réunion

· Invités

Représentant	Organisme	P	E	D
Monsieur LAUBERAT	Maire de Marmagne, Conseiller départemental	X		X
Monsieur GARNIER	Adjoint au Maire de Marmagne	X		X
Madame THEVENARD	Direction Départementale des Territoires, Préfecture	X		X
Madame LEMOINE	Vice-Présidente CUCM en charge de l'urbanisme prévisionnel règlementaire et du foncier	X		X
Madame VILFROY	Cheffe du Service urbanisme Prévisionnel et Règlementaire CUCM	X		X
Monsieur BARD	Chargé de Projet PLUi CUCM	X		X
Madame FALLOURD	Maire de Saint Sernin du Bois	X		X
Madame DUCREUX	Première adjointe au Maire d'Antully	X		X
Monsieur BOULLIER	Adjoint à la Maire de Saint-Sernin-du-Bois	X		X
Monsieur JOLY	Adjoint au Maire de Saint-Symphorien-de-Marmagne	X		X
Monsieur CLAUDEL	Porteur de projet pour la pharmacie	X		X
Sous-préfecture d'Autun			X	X
DRI			X	X
Région BFC			X	X
Département		X		X
Chambre de commerce et industrie			X	X
Chambre des métiers			X	X
Chambre d'agriculture			X	X
CCGAM			X	X
Commune d'Autun			X	X
Commune de BROYE			X	X
Commune de Saint Symphorien		X		X

Commune du Creusot			X	X
Commune de Montcenis			X	X

P : Présent, E : Excusé, D : Diffusion

- Pièces jointes

Nom de la pièce
Pièce 1 : Présentation du projet et justification de l'intérêt général
Pièce 2 : Impacts et modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Etude environnementale AD hoc : Auto-évaluation (rubrique 6)
Avis MRAE
Support de présentation du dossier
Feuille de présence
Avis de PPA donnés par mail

1 Déroulement de la réunion

- Introduction par Frédérique LEMOINE, Vice-présidente CUCM
- Présentation du projet par Camille VILFROY, Cheffe de service urbanisme prévisionnel et règlementaire
- Interventions et échanges

2 Introduction

La réunion a pour objet la présentation du projet faisant l'objet d'une mise en comptabilité du PLUI de la Communauté Urbaine, aux personnes publiques associées dont la liste est annexée au présent compte rendu.

Il est rappelé que le projet consiste en la création d'une polarité commerciale comprenant une pharmacie et station essence et supérette sur le site de l'OAP n°71282-001 de la commune de Marmagne, identifiée dans l'armature urbaine comme pôle de proximité. L'OAP est localisée sur l'axe routier principal qui traverse la commune.

Le projet nécessite d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, portée par la CUCM sur la commune de Marmagne, au titre de sa compétence en matière de document d'urbanisme.

Il est précisé qu'après consultation de la MRAE, aucune étude environnementale supplémentaire n'est demandée.

La liste des excusés est présentée :

- la commune du Creusot,
- la Chambre des Métiers et de l'artisanat
- la DRI
- la Chambre d'Agriculture

se sont excusés.

- Le Conseil Départemental est représenté par Monsieur LAUBERAT.

La CCGAM, la Chambre d'agriculture et la mairie de Broye ont fait parvenir, par écrit, que le projet n'appelait pas d'observation particulière.

3 Présentation du projet

Le support de réunion est annexé au présent compte rendu. Il précise notamment l'intérêt général du projet et sa conformité avec l'OAP commerce qui précise les typologies de commerce à maintenir dans les pôles de proximité et les surfaces de vente à développer.

3.1 Présentation du contexte communal

Cette partie de la présentation ne fait l'objet d'aucune remarque.

3.2 Procédure règlementaire

Il est expliqué que pour faire une déclaration de projet deux conditions doivent être remplies : d'une part, le projet doit être d'intérêt général et d'autre part, il ne doit pas négativement impacter le projet de territoire.

Cette partie de la présentation ne fait l'objet d'aucune remarque.

3.3 Intérêt général du projet : armature urbaine, offre de services et de commerces, création d'emplois, préservation de l'environnement

Cette partie de la présentation a fait l'objet d'échanges (cf titre 4).

3.4 Compatibilité du projet avec le PLUI (OAP commerce, habitat, déplacement, environnement, ORT) et modification à apporter à l'OAP

Cette partie qui concerne la compatibilité du projet avec le PLUI fait l'objet d'une observation de la DDT.

4 Synthèse des interventions et des échanges

4.1 Intérêt général du projet

Commune de Saint-Sernin du Bois :

Plusieurs observations sont formulées par Pascale FALLOURD, maire de Saint-Sernin du Bois.

- Elle regrette que le dossier ne prenne pas suffisamment en compte les impacts du projet sur les commerces de Saint-Sernin.

- Elle attire notamment l'attention sur le fait que la zone de chalandise du projet Carrefour touche la vallée du Mesvrin, partie de la commune de Saint-Sernin estimée à un quart de la population communale. Or, il existe sur la commune une offre de types boucherie, épicerie, boulangerie (récemment reprise pour développer une offre de snacking), café, restaurant, pharmacie, dont l'équilibre est fragile.
- Elle indique que le projet n'est pas localisé dans le centre bourg mais le long de la route départementale. La taille du commerce alimentaire est située à la limite de la surface maximale définie dans le PLUI pour une supérette (150 à 400 m²) avec des plans d'extension possibles. Le projet crée un déséquilibre pour les commerces de Saint-Sernin du Bois et ne correspond pas à l'objectif de l'OAP commerce du PLUI, qui vise le maintien des commerces de proximité. Sont, en particulier, évoqués, le boucher amené à faire des tournées sur Marmagne, et la boulangerie.
- La maire de Saint-Sernin souhaite connaître le futur mode d'exploitation de la brasserie.

Commune de Marmagne :

- Didier LAUBERAT, maire de Marmagne précise qu'il n'y a plus de commerce à Marmagne. Le projet correspond à un projet groupé de pharmacie et supérette, porté par deux investisseurs qui ne pourront s'installer qu'ensemble pour permettre une offre de commerces sur la commune.
- S'agissant de la zone de chalandise du projet et la clientèle de Saint-Sernin du Bois, il indique la supérette du projet est plus éloignée du bourg de Saint-Sernin que celui-ci n'est éloigné des 4 autres grandes surfaces suivantes : Leclerc du Breuil, Intermarché du Creusot, Carrefour Market du Creusot. Les habitants du bourg de Saint-Sernin du Bois iront au plus près.
- Il informe du fait que la brasserie sera construite par Carrefour et mise en gérance pour de la restauration rapide. Il indique également qu'un projet de déplacement de l'actuelle boulangerie vers la nouvelle polarité commerciale est prévu.

Porteur du projet de pharmacie

Monsieur CLAUDEL, pharmacien, indique qu'il ne s'installera que s'il peut y avoir de nouveaux locaux. Sans reprise de la pharmacie de Marmagne, l'ARS ne réattribuera certainement pas de nouvelle licence pour l'installation d'une nouvelle pharmacie.

Commune de Marmagne

Didier LAUBERAT, maire de Marmagne informe que la pharmacie de Mesvres est à vendre. Sans repreneur, il n'y aura plus de pharmacie entre Etang-sur-Arroux et le Creusot, provoquant un éloignement entre le Pharmacien et les autres professionnels de santé.

Commune de Saint-Symphorien de Marmagne :

Monsieur JOLY, adjoint au maire indique qu'une boulangerie redémarre et une supérette demeure aux jardins du Mesvrin mais il n'y a plus aucun commerce à Broye.

4.2 Autres échanges sur le projet

La DDT demande de bien préciser sur le schéma d'OAP qu'il y a encore possibilité de faire de l'habitat sur la partie nord-ouest, en indiquant la superficie restante et en lui appliquant les coefficients de densité pour ce qui concerne le nombre d'habitations.

5 Conclusion

Après les échanges, Frédérique LEMOINE remercie les participants pour leur présence et conclut ensuite la réunion.

Il est rappelé que l'enquête publique aura lieu du 14 avril au 28 avril avec des permanences du commissaire enquêteur, Lundi 14 avril matin, 22 avril matin 9h00 et 28 avril 14h – 16h00. L'avis d'enquête publique a été publié dans le JSL et La Gazette France une première fois, le 31/03/2025 et une seconde publication aura lieu le 22/04/2025.

∅ *Enquête publique du 14 au 28 avril 2025 en mairie de Marmagne*