

Madame Thérèse JOURNIAC

La Ricamarie, le 3 MAI 2017

Commissaire-enquêteur

10, Boulevard Victor Hugo

42150 LA RICAMARIE

- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine
ST ETIENNE METROPOLE
- Monsieur le Maire de VILLARS

MODIFICATION DU P.L.U. DE VILLARS

ENQUETE PUBLIQUE du 6 MARS AU 7 AVRIL 2017

RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS

Monsieur le Président,

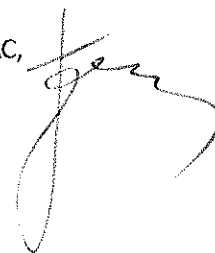
Monsieur le Maire,

Au terme de l'enquête publique qui m'a été confiée, je vous communique en annexe le Rapport d'enquête et mes conclusions. Peu de participation à ce dossier d'importance mineure. Un avis favorable est donné, aucune observation d'importance n'ayant été enregistrée.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Madame Thérèse JOURNIAC,

Commissaire-Enquêteur,



P. J : un rapport d'enquête – conclusions

Courriers public et P.P.A.

Certificat affichage et publication

Relevé observations

DOCUMENT N° 2

Avis motivé et conclusions du commissaire enquêteur

CONSIDERANT :

- ° Que l'enquête publique relative à la modification du P.L.U. de la Commune de Villars s'est déroulée dans le respect des dispositions législatives et réglementaires régissant la procédure de modification d'un P.L.U. – articles L.153-36 et suivants, L.153.41 et suivants, notamment,
- ° Qu'une large publicité de l'objet de l'enquête a été faite par affichage en mairie et à St-Etienne Métropole, publication réglementaire sur deux journaux d'annonces légales et consultation possible sur le site de Saint-Etienne Métropole,
- ° que la composition du dossier d'enquête est conforme au Code de l'Urbanisme et comporte tous les éléments d'appréciation nécessaires ,
- ° les avis favorables tacites ou formels émis par les personnes publiques associées, en prenant en considération les deux remarques du Conseil Départemental de la Loire,
- ° l'absence d'observations de la part du public susceptibles d'être prise en considération,

CONCLUSIONS

La Commune de Villars a lancé courant 2015 la procédure de révision de son P.L.U. et a notamment débattu du futur PADD le 24 novembre 2015. De ce fait, la présente modification de son P.L.U. relève essentiellement d'une anticipation du futur règlement à propos de 3 articles du secteur UCb pour préserver la cohérence des projets d'urbanisme à intervenir à court terme, avec les orientations de renouvellement urbain arrêtées pour le futur P.L.U. Il s'agit pour l'essentiel d'encourager un développement urbain maîtrisé qui préserve la qualité paysagère et maîtrise les formes urbaines des quartiers dans leurs aspects.

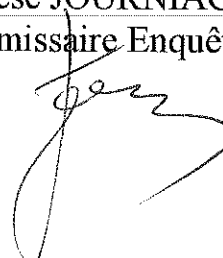
Ces adaptations entrent dans le cadre d'une procédure de modification de PLU avec enquête publique en application de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article L.153.31, elles ne sont pas de nature à :

- ° changer les orientations définies dans le PADD mis en débat le 24 novembre 2015,
- ° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- ° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En fonction des éléments recueillis au cours de l'enquête que j'ai conduite du 6 mars au 7 avril 2017 et développés dans le rapport, j'émets un AVIS FAVORABLE au projet de modification du PLU de la Commune de Villars .

Fait à la Ricamarie, le 2 mai 2017.

Thérèse JOURNIAC
Commissaire Enquêteur,



Commune de VILLARS
Modification du P.L.U.
Commissaire Enquêteur T. JOURNIAC

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Communauté urbaine de ST-ETIENNE METROPOLE

COMMUNE DE VILLARS

MODIFICATION DU P.L.U.

**Enquête publique prescrite par l'arrêté N° 2017.00004
du 13 Février 2017 du Président de la Communauté Urbaine
Saint-Etienne Métropole**

DU 6 mars 2017 au 6 avril 2017

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Sommaire du document n° 1

1.- contexte et préliminaires de l'enquête**2.- organisation de l'enquête**

- **Enquête sur 2 sites (communal et communautaire)**
- **Affichage et publicité**
- **Consultation et contenu du dossier**

3.- déroulement de l'enquête

- **contacts**
- **permanences**

4.- objet de l'enquête - modification du règlement**5.- observations du public et des personnes publiques associées****6.- réponses de la Commune et de la Communauté urbaine****7.- annexes : relevé des observations du Commissaire-enquêteur
Courriers des P.P.A et du public
Justificatifs affichage et publicité**

Document n°2

Avis motivé et conclusions

1.- CONTEXTE ET PRELIMINAIRES DE L'ENQUETE

La Commune de VILLARS est située au Nord de Saint-Etienne . Elle compte 8054habitants avec peu d'évolution démographique depuis les derniers recensements. (légère baisse ces dernières années) ;Elle comporte 572 hectares avec une densité élevée de 1408 hab/km2.

Par délibération du 22 avril 2014, la Commune de VILLARS a décidé d'engager la révision du P.L.U. en vigueur depuis le 11 décembre 2007. La procédure est dorénavant de la compétence de St-Etienne Métropole depuis le 1er Janvier 2016. Néanmoins, dans l'intervalle, une modification du règlement s'avère nécessaire concernant trois articles de la zone UCB en fonction de projets en cours d'étude. Cette dernière se propose de modifier le règlement pour définir une densification raisonnée de ce secteur à vocation résidentielle.

Par décision du 26 janvier 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de LYON, j'ai été désignée en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire pour le déroulement de l'enquête publique prévue par les articles L. 153-36 et L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Par arrêté en date du 13 Février 2017, M. le Président de St-Etienne Métropole a décidé la mise à l'enquête du projet de modification de la commune de VILLARS pour la période du 6 mars au 7 avril 2017, et définit les modalités d'organisation de celle-ci. Le projet a été notifié aux personnes publiques associées le 17 FEVRIER 2017.

2.- ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec les nouvelles dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables au 1er JANVIER 2016.

Les permanences du Commissaire-enquêteur se sont déroulées sur deux sites, le siège de la Communauté Urbaine et celui de la commune concernée. Le Commissaire-enquêteur dispose ainsi de deux registres pour les observations du public , la mairie de VILLARS étant désignée siège de l'enquête. On relève un dysfonctionnement dans la procédure dans la mesure où les personnes publiques associées ont répondu au siège de St-Etienne Métropole durant l'enquête et les courriers d'observation du public adressés au Commissaire-enquêteur en mairie de VILLARS .

Commune de VILLARS
Modification du P.L.U.
Commissaire Enquêteur T. JOURNIAC

AFFICHAGE ET PUBLICITE

Un avis d'enquête aux format et couleur règlementaires a été affiché à l'entrée des locaux de ST ETIENNE-METROPOLE et de la mairie durant la période impartie. Un certificat d'affichage a été établi par M. le Président de St-Etienne Métropole le 10 avril 2017.

En outre, deux parutions dans deux journaux d'annonces légales sont intervenues :

- Journal LE PROGRES des 17 Février et 10 Mars 2017
- Hebdomadaire L'ESSOR des 17 Février et 10 Mars 2017.

CONSULTATION ET CONTENU DU DOSSIER

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a été tenu à la disposition du public :

- A la mairie de VILLARS du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.
- Au siège de Saint-Etienne Métropole 2, avenue Grûner 42000 Saint-Etienne , du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h, et les vendredis de 8 h 30 à 12 h 30 et 13 h 30 à 16 h 30.

L'avis d'enquête était consultable sur le site Internet de la Communauté urbaine de St-Etienne-Métropole à l'adresse <http://www.saint-etienne-metropole.fr>

Le dossier comportait les documents suivants :

- Une note de présentation établie par St-Etienne Métropole de 13 pages exposant la nouvelle rédaction proposée pour les articles 3 – 10 et 11 de la zone UCB du P.L.U.

- L'arrêté communautaire du 13 Février 2017 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U. de la commune de Villars.

Un registre côté et paraphé par mes soins pour recevoir les observations du public.

3.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Des contacts téléphoniques ou par mails ont eu lieu pour planifier les permanences et me communiquer les éléments du dossier. Je me suis rendue au siège de StEtienne-Métropole le 28 Février 2017 pour l'ouverture et le paraphe des deux registres et vérifier la composition du dossier ainsi que l'affichage de l'avis d'enquête.

PERMANENCES

- Le lundi 6 Mars 2017 de 9 à 12 h en mairie de Villars
- Le lundi 20 Mars 2017 de 14 h à 17 h en mairie de Villars
- Le vendredi 7 Avril 2017 de 9h à 12 h au siège de St-Etienne Métropole.

L'enquête a suscité peu intérêt du public malgré une communication très large et parmi les personnes publiques associées consultées, seules 3 ont répondu dont 2 sans observations.

4.- OBJET DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

Il est proposé de modifier trois articles du règlement de la zone UCB .

- Le premier UCB3 concerne les accès et voirie : une largeur minimale de 4 m est désormais nécessaire et tout terrain doit présenter un accès à une voie publique ou privée.
- L'article UCB 11 intéresse l'aspect extérieur des clôtures, en terme de hauteur sur voie et hauteur sur limites séparatives dans un souci d'harmoniser leur aspect, les hauteurs et les matériaux.
- L'article UCB 10 concerne la hauteur des constructions . Les hauteurs sont réduites pour les maisons individuelles de 9 m à 6.50 m. La hauteur des collectifs est inchangée à 12 m .

L'ensemble des modifications répond aux critères énoncés aux articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme. Elles visent à :

- Réduire certaines possibilités de densification dans un souci de meilleure insertion paysagère et urbaine
- Améliorer la cohérence et l'esthétique des ensembles pavillonnaires résidentiels

Ces adaptations ne sont pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle, ni réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

5.- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES P.P.A

L'enquête publique concernant la modification du P.L.U. de la VILLARS a suscité peu d'intérêt du public. Quelques personnes sont venues se renseigner en Mairie en dehors des permanences ou pendant celles-ci. Les 3 courriers reçus relèvent de la concertation préalable à la mise en révision du P.L.U qui se déroule parallèlement et intéressent un changement de zonage. Une réponse en ce sens leur a été faite par mes soins.

Parmi les personnes publiques associées consultées, seules trois d'entre elles ont répondu :

- ° La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ne formule pas de remarque.
- ° GRT GAZ Lyon n'a pas d'observation
- ° le Conseil Départemental de la Loire préconise la dissuasion des haies vives à proximité des voies d'accès et carrefours(UC b 11) et fait un rappel des règles d'accès sur les RD (UCb 3). Le règlement actuel formule déjà des recommandations allant dans ce sens, mais peut être amélioré dans sa formulation.

On considère que l'absence de réponse des autres PPA confère un accord tacite, notamment pour le SCOT Loire-Sud.

6.- REPONSES DE LA COMMUNE ET DE LA COMMUNAUTE URBAINE

Par courrier et courriel en date du 13 avril 2017, j'ai adressé le relevé des observations sur le projet de modification du PLU de la commune de Villars, simultanément au Maire de la Commune et au Président de la Communauté Urbaine. (courrier et relevé en annexe).

Par courriel en date du 26 avril 2017, la mairie de VILLARS m'informe qu'elle prendra en compte les remarques du Conseil Départemental dans le cadre de la révision du P.L.U. La communauté urbaine n'a pas d'observation à formuler sur le relevé communiqué.

Le projet de modification du P.L.U. de Villars a une portée limitée, se résumant à revoir 3 articles de son règlement se rapportant à la zone UCb. Il s'agit d'anticiper pour les projets appelés à sortir prochainement, les orientations envisagées dans le cadre de la révision du PLU en cours afin de préserver la qualité résidentielle du secteur UCb avec une densité raisonnée et une cohérence d'ensemble affirmée. Il ne soulève aucune observation de portée significative, et aucune demande de la part du public. La procédure s'est déroulée en conformité avec les textes qui la régissent. En conséquence, j'émetts UN AVIS FAVORABLE au dossier soumis à enquête du 6 mars 2017 au 7 avril 2017.

Mes conclusions figurent ci-après dans le document n° 2 .

Fait à la Ricamarie, le 2 MAI 2017

Thérèse JOURNIAC
Commissaire Enquêteur,

