

Département de la Loire
Arrondissement de Saint Étienne

SAINT-ETIENNE METROPOLE

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE ROCHE LA MOLIERE

Déroulement du Mardi 28 Août 2018 (à 9h) au Vendredi 28 Septembre 2018
inclus (à 16h 30)

PREMIERE PARTIE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Gisèle LAMOTTE
Commissaire Enquêteur
Octobre 2018

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE

I	GENERALITES	page 3
	1 Identification de l'autorité organisatrice et du demandeur.	
	2 Objet de l'enquête et cadre réglementaire.	
	3 Nature de la demande et contenu du projet.	
II	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	page 5
	1 Désignation du Commissaire Enquêteur.	
	• 2 Arrêté de prescription de l'enquête.	
	3 Modalités de l'enquête.	
	4 Publicité et information obligatoire	
	5 Organisation préalable à l'enquête.	
	6 Composition de dossier d'enquête.	
III	AVIS DES PERSONNES ET ORGANISMES ASSOCIES	page 10
IV	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	page 11
	1 Les permanences.	
	2 Le site numérique.	
	• 3 Les contributions du public.	
V	OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MER ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 13
	1 Observations du public	
	2 Questions du Commissaire Enquêteur	
VI	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	page 17

I. GENERALITES

1. Identification de l'autorité organisatrice et du maître d'ouvrage:

L'autorité organisatrice est la Métropole de SAINT-ETIENNE METROPOLE (SEM). La demande émanant de son Président, est enregistrée le 04 Juin 2018 par le Tribunal Administratif de Lyon afin de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roche la Molière (42) secteur de la Varenne.

Si SAINT-ETIENNE METROPOLE est l'autorité organisatrice, la commune de Roche la Molière est à l'origine le demandeur, par lettre en date du 28 Mars 2018. Depuis le 1er Janvier 2016 la compétence en matière d'urbanisme appartient à SAINT-ETIENNE METROPOLE, alors communauté d'agglomération, ce que n'a pas changé sa transformation en Métropole en 2017. En conséquence l'approbation de la Modification n° 1 du PLU de Roche la Molière sera soumise au vote du Conseil de Communauté. SAINT ETIENNE METROPOLE est aussi le maître d'ouvrage.

Les contacts du commissaire enquêteur sont pour SEM :

- Corinne BESSON-FAYOLLE Direction Aménagement du Territoire, Services Études Prospective et Planification.
- Stéphane QUOY Direction Aménagement du Territoire.Services Études Prospective et Planification.

Et pour Roche la Molière :

- Marcel. BEAL DST.
- Aurélie URCISSIN urbaniste.

Par arrêté n°2018.00199, en date du 13 Juillet 2018, Monsieur le Président de SAINT-ETIENNE METROPOLE, portait ouverture, et organisation d'une enquête sur le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Roche la Molière.

2. .Objet de l'enquête et cadre réglementaire :

Les principales références réglementaires de cette enquête sont :

- le Code général des Collectivités Territoriales,
- le Code de L'environnement et notamment son chapitre III du Titre II du livre Ier,
- Les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 précisent les conditions d'organisations des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants,
- l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, et son décret d'application du 25 avril 2017.

3. Nature de la demande et Contenu du Projet :

Le projet concerne la Modification n°1 du PLU de la Commune de Roche la Molière. Il est conduit conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme c'est à dire qu'il :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD);

-ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une Zone agricole, ou une Zone naturelle et forestière;
-ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne prévoit pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Le PLU de Roche la Molière a été approuvé le 27 Décembre 2006. Sa révision a été engagée, mais elle est mise actuellement en « stand by » dans l'attente des résultats d'une étude globale sur l'assainissement de la commune. Cette demande a été faite par les services de l'État.

Le territoire de la commune est concerné par un Plan de Protection des Risques Miniers (PPRM) effectif depuis Juillet 2018, et par le Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) Sud-Loire qui a été approuvé le 19 Décembre 2013, et dont la révision a été prescrite le 29 mars 2018.

La compétence en matière de PLU, appartient à SAINT-ETIENNE METROPOLE, depuis le 1er Janvier 2016. Elle est donc seule compétente pour engager la procédure des documents communaux sur son territoire. La procédure de Modification est engagée à l'initiative du Président de la Métropole qui établit le projet de modification après avoir été sollicité par le maire de la commune concernée (ce qui a été fait le 28 Mars 2018). C'est le Conseil de Communauté qui doit approuver la Modification n°1.

La modification n°1 du PLU de Roche la Molière concerne un changement de zonage d'un secteur situé au lieu-dit « la Varenne » afin de permettre la mise en œuvre d'un projet d'activités économiques défini dans le cadre d'une étude de requalification urbaine.

Le contexte :

Roche la Molière est une commune périurbaine d'un peu plus de 10 000h à proximité immédiate de Saint-Étienne. Vieille cité minière, son développement s'est effectué autour d'un centre ville ancien. Un axe de circulation important, en direction de la vallée de l'Ondaine, la RD3, traverse la ville et scinde son tissu urbain. La volonté communale, est d'apporter plus d'unité et de cohérence, dans le développement de certains de ses quartiers.

C'est ainsi, que la commune de Roche la Molière a postulé auprès de la Région ARA à un Projet Urbain Partenarial et a missionné un prestataire (Synergie) pour réaliser une étude de requalification urbaine sur le secteur de la Varenne.

Situé en continuité urbaine, ce secteur de La Varenne se trouve au sein d'une zone mixte, composée d'activités économiques, de logements sociaux (Loire Habitat) mais également d'équipements publics (collège Grüner, gymnase, stade de Beaulieu), Il doit être réorganisé selon les objectifs retenus par l'étude:

- Axe de composition par la création d'une liaison piétonne Nord/Sud prolongeant les cheminements piétons existants reliant, les habitats au collège, et à la surface commerciale.
- Sécuriser les déplacements piétons entre habitats et collège d'une part et la traversée de la
- RD 3 vers les commerces d'autre part.
- Définir un ensemble de logements et d'activités.
- Offrir du stationnement de proximité pour les équipements publics (collège, stade, gymnase).

En parallèle Loire Habitat lance un programme de réhabilitation de ses bâtiments (203 logements) avec ascenseurs et restructuration des logements.

De même l'étude intègre le projet de démolition/reconstruction/extension (sur son emplacement actuel) de la surface commerciale présente. Ce dernier projet comporte le transfert de la station service, de l'autre côté de la RD3 (à l'ouest) avec la création d'une station de lavage ainsi que l'implantation, par un privé, d'une concession automobile. La demande de permis de construire pour l'agrandissement de l'Intermarché (28/0518), et celui de la concession automobile (17/04/18) ont été déposés par les maîtres

d'ouvrage respectifs. La demande d'agrandissement du supermarché a été examinée en Commission Départementale d'Activités Commerciales (CDAC) le 11 Septembre 2018 : un avis favorable lui a été donné.

Les objectifs :

Il est nécessaire de faire évoluer le PLU de Roche la Molière en vigueur afin de mettre en œuvre le programme de cette étude. Il s'agit de ne pas privilégier l'implantation des logements, à proximité des infrastructures routières, sources de nuisances, ou en bordure des voies principales.

L'objet de la Modification n°1 :

La zone concernée par l'installation de la station service est actuellement classée au PLU en UCa ainsi qu'une partie des parcelles qui jouxtent la bordure de la voie du Puits Charles (ancien restaurant, garages, pharmacie....). Elles seraient reclassées en UF.

Il est donc proposé de modifier les périmètres des zonages UCa et UF. Et pour tenir compte des aménagements routiers réalisés une légère adaptation de la zone UL est également indiquée.

« La Zone UF est définie comme « principalement réservée aux établissements industriels, aux dépôts, aux installations publiques ou privées dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitation ».....

« La Zone UCa « correspond à des quartiers d'habitations et peut accueillir des équipements, des commerces, des services, et des activités non nuisantes. La zone UCa englobe les secteurs périphériques au centre ville, les quartiers de la Côte Durieux, la Plotière, Beaulieu/la Varenne ».....

L'objet de la procédure de Modification est donc l'extension du zonage UF sur une partie du secteur classé en zone UCa. Le règlement graphique est donc ainsi modifié, mais les dispositions du règlement écrit restent inchangées et s'appliqueront sur le nouveau secteur UF.

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

1. Désignation du Commissaire enquêteur :

Par ordonnance n°E18000129/69 en date du 25 Juin 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, désignait Gisèle LAMOTTE, en qualité de commissaire enquêteur, afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet : «le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roche la Molière».

2. Arrêté de prescription de l'enquête :

Monsieur le Président de la Métropole de SAINT-ETIENNE METROPOLE a prescrit et organisé l'enquête par arrêté n°2018.00199 du 13 Juillet 2018, qui en définit les modalités.

Cet arrêté composé de 9 articles précise :

- l'objet, la durée et les dates de l'enquête qui s'est déroulée du 28 août 2018 à 9h au 28 Septembre 2018 à 16 h 30 inclus ;
- le nom du Commissaire enquêteur ;
- le siège de l'enquête (mairie de Roche la Molière) et les lieux d'enquête (siège de SEM à Saint-Étienne en plus de celui de Roche-la-Molière) ;
- les conditions de consultation des dossiers et de formulations, notamment numériques, des contributions par le public ;
- les dates, heures et lieux des 3 permanences ;

- les conditions de clôture de l'enquête, d'élaboration du rapport et de sa remise, ainsi que des conclusions motivées par le commissaire enquêteur;
- les conditions de publicité légale de l'avis d'enquête ;
- l'autorité compétente en matière d'approbation de la Modification de PLU à l'issue de l'enquête.

3. Modalités de l'enquête :

Conformément aux dispositions de l'arrêté, l'enquête s'est déroulée pendant 32 jours du Mardi 28 Août 2018 à 09h au Vendredi 28 Septembre 2018 à 16h 30 inclus.

Le public a été reçu pendant trois permanences qui ont eu lieu :

A l'hôtel de ville de Roche la Molière (2 rue Gambetta 42230 Roche la Molière) :

- le Mardi 28 Août 2018 de 09h00 à 12h00,
- le Samedi 15 Septembre 2018 de 09h00 à 12h00,
- le Vendredi 28 Septembre 2018 de 13h 30 à 16h30.

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Roche la Molière où le public pouvait adresser au Commissaire enquêteur toute correspondance postale relative à l'enquête.

Consultation du dossier et formulation des observations par voie matérielle :

Pendant cette période, à l'Hôtel de ville de Roche la Molière, siège de l'enquête, les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public, aux heures et jours d'ouverture précisés dans l'avis d'enquête.

Ces mêmes pièces, ainsi qu'un registre, étaient également accessibles au public au siège de SAINT-ETIENNE METROPOLE (SEM) 2, avenue Grüner à Saint-Étienne, aux heures et jours d'ouverture précisés dans l'avis d'enquête.

Aux pièces du dossier ont été joints, au fur et à mesure, de leur réception et leur parution, les avis des Personnes Publiques et Organismes Associés (POA), et les publications des journaux.

Consultation du dossier et formulation des observations par voie dématérialisée :

Afin de respecter les prescriptions de l'article L123-13-1 du code de l'environnement en matière de dématérialisation des enquêtes publiques applicables à compter du 1^{er} janvier 2017, le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de SAINT ETIENNE METROPOLE à l'adresse :

<https://www.saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-democratique/concertations-et-enquetes-publiques>

De même, pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique ci-dessous :

<https://www.saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-democratique/concertations-et-enquetes-publiques>

Par ailleurs, SEM a mis à disposition un poste informatique à l'accueil du siège de SAINT ETIENNE METROPOLE, (2 avenue Gruner 42000 St Etienne) accessible aux jours et heures précisés dans l'arrêté. Le dossier d'enquête et les observations éventuelles recueillies, pouvaient y être consultés par le public .

Ainsi pendant toute la durée de l'enquête, le dossier composé de l'avis d'enquête, de l'arrêté d'ouverture, du rapport de présentation, était accessible, par voie numérique, au public sur le site de SEM. Aux pièces du dossier ont été joints au fur et à mesure de leur réception et leur parution, les avis des POA, et les publications des journaux. Sur ce site, pendant la durée de l'enquête, le public pouvait transmettre ses observations et propositions en utilisant le formulaire en ligne prévu à cet effet. Il pouvait également y consulter les observations éventuelles recueillies.

The screenshot shows the website of Saint-Étienne Métropole (SEM) for the public consultation of the modification of the PLU of Roche-la-Molière. The page features a top navigation bar with various service categories and social media icons. A sidebar on the left lists different types of public consultations. The main content area provides specific information about the Roche-la-Molière project, including the dates of the public consultation (August 28 to September 28, 2018) and several hyperlinks for further information.

Capture d'écran du site de SEM Modification n°1 PLU Roche-La-Molière le 27 août 2018

4. Publicité obligatoire

Presse :

Les avis dans la presse ont été insérés par les soins des services de SAINT-ETIENNE METROPOLE (SEM), autorité organisatrice dans les délais réglementaires.

Préalablement à l'enquête, la première publication de l'avis d'enquête prévue par la loi a été effectuée dans les délais réglementaires dans les journaux suivants :

- «Le Progrès» du Vendredi 10 Août 2018.
- «L'Essor» du Vendredi 10 Août au Jeudi 23 Août 2018.

La deuxième publication a eu lieu dans les journaux, et aux dates, indiquées ci-dessous :

- «Le Progrès» du Vendredi 31 Août 2018.
- «L'Essor» du Vendredi 31 Août au Jeudi 6 Septembre 2018.

Affichages :

La publicité dans la presse a été complétée par celle des affichages réglementaires. Ils ont été effectués, conformément aux dispositions réglementaires, par les soins et SAINT-ETIENNE METROPOLE (SEM), et par les services de la Mairie de Roche la Molière : à l'Hôtel de ville de Roche la Molière (2 rue Gambetta à Roche la Molière), et au siège de la Métropole SEM (2 avenue Grüner à Saint-Étienne).

L'arrêté portant ouverture de l'enquête, accompagné des pièces du dossier d'enquête, de l'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site <https://www.saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-democratique/concertations-et-enquetes-publiques> pendant toute la durée de l'enquête.

Ils ont été publiés et accessibles dès la mi-août mais sous le titre « Révision du PLU de Roche-la-Molière ». A ma demande SEM a créé un dossier « Modification du PLU de Roche la Molière » ouvert le 27 Août 2018, avant le début de l'enquête.

Publicité complémentaire :

Des initiatives complémentaires ont également été prise par la municipalité de Roche la Molière avec l'insertion de l'annonce de l'enquête, de son objet et de ses dates de déroulement sur le site internet de la commune dès le 21 août 2018.

Enquête publique

Publié le 21 août 2018

Une enquête publique sera ouverte à partir du mardi 28 août 2018, jusqu'au 28 septembre 2018 à 16h30 relative à la modification du PLU de Roche la Molière.

Cette modification a pour objet d'ajuster le règlement graphique du PLU au projet de requalification urbaine et économique du secteur de la Varenne (rue Marcel Paul et Boulevard Puits Charles).

Capture de l'écran du site de Roche la Molière

Contrôle de l'affichage :

En amont de l'enquête (24 Août), et pendant l'enquête (15, 17, et 28 Septembre) j'ai moi-même vérifié l'affichage au niveau des sites visibles au public, dans les différents lieux et sites concernés, aucun manquement n'est apparu.

Certificat d'affichage :

Le certificat d'affichage, transmis en date du 1er Octobre 2018 par les services de de SAINT-ETIENNE METROPOLE, est joint au présent rapport.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

Les mesures relatives à la publicité réglementaire (affichages dans les 2 lieux d'enquête et publication dans les journaux) ont été faites conformément au code de l'environnement. Je souligne que des mesures complémentaires ont été prises par la commune de Roche-la-Molière, pour que l'information du public, soit bien faite en mettant en ligne une information.

Le commissaire enquêteur a pris acte des conditions de dématérialisation qui se sont faites dans des conditions correctes. Le site, organisé par le service informatique de SEM, présente et identifie la totalité des enquêtes publiques terminées, ou en cours, sous maîtrise d'ouvrage de SEM. Ce qui peut entraîner un risque de confusion, comme celle, avant le début de l'enquête, pour les dossiers « révision » et « modification » du PLU de Roche-la-Molière. J'ai constaté la réactivité des services de SEM, afin de corriger ce fait avant le 28 Août, début de l'enquête. Je considère que le public correctement informé a pu s'exprimer, tant par voie matérielle, que par voie numérique, pendant toute la durée de l'enquête.

L'information du public a été faite correctement et conformément à la réglementation en vigueur.

5. Information et organisation préalable à l'enquête

Démarches et réunions préalables à l'enquête

Dès ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec l'autorité organisatrice pour organiser le travail préalable à l'enquête (modalités, rédaction de l'arrêté, dossier d'enquête...).

C'est ainsi que plusieurs réunions ont été programmées :

– **le Vendredi 6 Juillet 2018 à 11h30** rencontre avec Mme BESSON-FAYOLLE et M. QUOY de la Direction Aménagement du Territoire de SAINT ETIENNE METROPOLE pour discussion sur

l'organisation générale de l'enquête (dates, lieux des permanences, arrêté, dématérialisation, publicité obligatoire et autres,...) et présentation du contexte et de l'objet de l'enquête.

– **Le Lundi 30 Juillet 2018**, après la visite de terrain, remise du dossier d'enquête au commissaire enquêteur et paraphe des 2 dossiers et des 2 registres de l'enquête.

Durant cette période de préparation, des courriers électroniques et appels téléphoniques ont été échangés entre le commissaire enquêteur et les services de l'autorité organisatrice, SEM. Ils ont permis la rédaction commune de l'arrêté et de l'avis de l'enquête. Ces contacts, ainsi que ceux créés ultérieurement avec les services de la mairie de Roche la Molière, se sont maintenus pendant toutes les étapes de l'enquête. Ils ont été indispensables pour un suivi régulier du déroulement (recueil et mise à disposition des avis des PPA, des articles de presse, évolution du dépôt des contributions....).

Visites des lieux et Rencontres initiées par le commissaire enquêteur

• **Le Lundi 30 Juillet à 14h**, visite du site de La Varenne en présence de Mme BESSON-FAYOLLE et M. QUOY.

– **Le Vendredi 24 Août à 14h** en mairie de Roche la Molière réunion avec des élus MM. SOWA Adjoint à l'urbanisme et BROSSARD Conseiller délégué, et, des techniciens M.BEAL et Mme URCISSIN, afin de présenter le contexte de la modification n°1 du PLU, l'état d'avancement et les propositions de l'étude réalisée par prestataire Synergie, ainsi que le projet d'extension de la grande surface Intermarché, et l'aménagement de la parcelle, propriété communale pour le transfert de la station service et l'installation d'une concession automobile.

Ce même jour j'ai pu, avec les services de la commune, envisager les conditions matérielles de l'enquête (salle des permanences, lieu de disposition du dossier d'enquête,). J'ai également procédé à nouveau à une visite du site de la Varenne et de son environnement, et au contrôle de la publicité.

Pendant l'enquête ces entretiens ont été complétés en particulier par une rencontre

– **le Vendredi 21 Septembre à 11h** avec Mme BESSON-FAYOLLE et M.QUOY de SEM afin de faire un point de l'avancement de l'enquête, des observations du public et de celles des POA.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

L'autorité organisatrice et la commune de Roche—la-Molière, ont organisé l'enquête en étroite collaboration avec le commissaire enquêteur, ils ont présenté le projet de manière satisfaisante et répondu à ses interrogations. L'organisation de l'enquête publique été correctement réalisée.

6. Composition du dossier d'enquête :

Pendant le mois d'enquête, les documents décrits ci-dessous, que ce soit sous forme matérielle ou numérique, ainsi que les registres d'enquête, ont été accessibles au public :

- L'arrêté n°2018.00199 de Monsieur le Président de SAINT-ETEINNE METROPOLE portant ouverture de l'enquête sur la Modification n°1 du PLU de Roche la Molière. Enquête d'une durée de 32 jours et se déroulant du mardi 28 Août à partir de 9h jusqu'au vendredi 28 Septembre à 16h30 inclus.
- Le rapport de présentation comprenant 19 pages. Avec le contexte, l'exposé des motifs, le choix de la procédure, et les effets de la Modification n°1. La présentation du règlement graphique avec le plan du zonage actuel et celui résultant de la modification demandée. Présentation du règlement écrit pour la Zone UCa (14 articles) et pour la zone UF (14 articles).
- Les deux plans de zonage, au 1/2000, avant et après le projet modification n°1.

- Les avis des POA reçus, avec insertion au fur et à mesure de leur arrivée : Chambre d'Agriculture de la Loire (reçu en date du 6 Août 2018); Syndicat Mixte du SCOT Sud-Loire (reçu en date du 3 Août 2018); Direction Départementale des Territoires de la Loire (reçu en date du 06 Août 2018). Et le Département de la Loire (en date du 23 Aout 2018).
- Les quatre articles de presse, du Progrès et de l'Essor, insérés au fur et à mesure de leur parution.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

Comme suite à ma demande les services de SEM ont rajouté des éléments graphiques dans le dossier afin d'en faciliter la lecture : 2 plans de zonage fait à une échelle plus grande que celle initiale (zonage actuel et zonage après la Modification N°1).

Je considère que le dossier est complet et les différentes pièces sont claires, facilement compréhensibles, et accessibles au public.

III AVIS DES COLLECTIVITES ET DES PERSONNES ET ORGANISMES ASSOCIES

Avant l'enquête, une notification du projet de modification n°1 du PLU de Roche la Molière a été adressée le 29 Juillet 2018, à 8 Personnes et Organismes Associés (POA), en leur demandant de formuler leurs observations et avis.

Quatre réponses sont parvenues dans le délai imparti et ont pu être insérées dans le dossier d'enquête.

- La Chambre d'Agriculture de la Loire (par lettre en date du 02/08/18) qui n'a pas d'observation à formuler.

--Le Syndicat Mixte du SCoT Sud-Loire (par lettre en date du 02/08/18) qui donne un avis favorable à la modification n° 1 du PLU de Roche la Molière sous conditions :

- de modifier le règlement de manière à distinguer les zones UF dédiées uniquement au commerce et les zones UF dédiées à l'artisanat et l'industrie. Dans ces dernières les commerces existants devront être limités à une augmentation de surface de vente de 25% de celle existante au 01/01/14.
- de modifier le règlement de cette zone ou de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation prenant en compte des éléments qualitatifs pour améliorer l'aspect paysager de la rue principale (ex : alignements d'arbres en miroir de ceux en face, bosquets ceinturant le rond point, modes doux...). L'objectif étant d'apporter une amélioration de l'état existant et ne pas laisser les installations de pompes à essence comme seule vitrine de cette voie à fort trafic.

- La Direction Départementale des Territoires de la Loire SAP/Planification (par mail en date du 06/08/18)

- considère que cette modification de PLU va entraîner le développement des autorisations commerciales pas compatibles avec le SCoT Sud-Loire

- Le Département de la Loire (en date du 23/08/18) qui donne un avis favorable à la modification

- en indiquant qu'il ne sera pas autorisé d'accès supplémentaire sur la RD3.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La consultation avec les Personnes et Organismes Associés a été convenablement organisée.

Sur les quatre réponses parvenues, une seule, est sans observation, celle de la Chambre d'Agriculture de la Loire. Quant aux trois autres, elles font apparaître des remarques, dont celle du Syndicat Mixte du SCoT Sud-Loire, dont l'avis est à rapprocher de celui de l'État.

L'avis formulé par le SCoT est favorable, mais sous conditions. Ces conditions portent sur la modification du règlement pour le zonage UF avec la création de sous-secteurs ; et sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec la prise en compte des éléments qualitatifs pour améliorer l'aspect existant de la rue principale

Dans le PVS, j'ai questionné les services de SAINT ETIENNE METROPOLE dont la réponse figure dans le MER, et me paraît susceptible de lever les conditions émises. En effet, certaines des modifications demandées, comme celle du règlement UF, sont du ressort d'une révision du PLU et non d'une simple modification. Ceci pourra être pris en compte lors de l'étude future du PLU Intercommunal. Enfin la démarche proposée, en réponse, par le maître d'ouvrage et la commune, pour obtenir une insertion qualitative des aménagements me paraît correcte. (utilisation conjointe du règlement UF13 et des résultats de l'étude de requalification urbaine de Synergie). Je reviendrai sur ces différents points lors de mes conclusions.

Quant au Département de la Loire, son avis est favorable, et l'étude de Synergie amène des éléments qui satisfont sa remarque pour l'accès à la station essence, et la station de lavage « accès conçu avec sortie empruntant la voirie de Loire Habitat ». C'est à dire qu'il y aura utilisation des accès existant déjà. Ce que m'a aussi confirmé le responsable de l'Intermarché, futur gestionnaire de la station essence.

IV. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. les permanences :

Les 3 permanences, initialement prévues, ont été tenues au siège de l'enquête, à Roche la Molière, et se sont déroulées dans des conditions d'accueil très satisfaisantes, tant pour l'aspect matériel que pour, l'accessibilité et la confidentialité. Le dossier mis à disposition du public était facilement consultable par le public et est demeuré complet pendant toute la durée de l'enquête.

Aucune personne ne s'est présentée pendant les permanences.

Par contre, j'ai donné rendez-vous, et rencontré dans les locaux de la mairie de Roche-la-Molière, le lundi 17 Septembre à 14h, à leur demande, les porteurs du projet d'extension de l'Intermarché qui pouvaient difficilement se déplacer aux heures et dates des permanences.

Aucun incident n'a été constaté pendant toutes les permanences.

2. le site numérique :

Ce site est organisé par le service informatique de SAINT ETIENNE METROPOLE. Y sont présentées la totalité des enquêtes publiques, terminées, ou en cours, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole. Les enquêtes sont identifiées nommément.

La possibilité de déposer des observations numériques sur le site de SAINT ETIENNE METROPOLE, pour la Modification du PLU de Roche-la-Molière, a été ouverte le Mardi 28 août pour 9h du matin, et s'est terminée le 28 Septembre à 16h 30. Après cette dernière date la consultation du dossier et des observations est toujours demeurée possible.

Le site a été accessible par le public pendant toute la durée de l'enquête, mais aucune contribution numérique n'y a été faite.

De même, n'est pas connu, le nombre de visites, de consultations des documents, ou de téléchargements de pièces du dossier d'enquête. Ce qui est fortement regrettable.

3. les contributions du public :

Le public a ainsi pu s'exprimer par cinq voies principales :

- oralement auprès du commissaire enquêteur pendant une permanence,
- par inscription sur registre papier pendant une permanence, ou hors permanence,
- par annexion aux registres papiers, d'une lettre, d'une note, de document graphique,
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête,
- par inscription d'une observation ou transmission d'une pièce jointe à l'adresse suivante sur le site internet de SEM <https://www.saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-democratique/concertations-et-enquetes-publiques>

Pendant les permanences : Aucune personne n'a été accueillie pendant les trois permanences. Toutefois, à leur demande, le commissaire enquêteur a rencontré, **le Lundi 17 Septembre 2018**, M. BRIOTET, Développeur, IMMO MOUSQUETAIRES CENTRE EST, et M. LOIZEAU Directeur de l'Intermarché de Roche la Molière. Comme suite à cette réunion, un courrier devait être transmis pour être joint au registre du siège de l'enquête.

Hors des permanences : Trois personnes se sont présentées et ont consulté le dossier d'enquête à Roche la Molière. Une seule d'entre elles a rédigé une contribution. Une quatrième, M. LOIZEAU, est venu remettre le courrier évoqué dans le paragraphe précédent.

Il n'y a eu aucune sollicitation pour le dossier ou le registre consultables dans les locaux de SEM à Saint Etienne.

Par voie numérique : Aucune contribution n'est parvenue par ce biais. Le nombre de personnes ayant consulté le dossier d'enquête par voie numérique n'est pas connu.

Malgré les efforts réalisés par la commune, et SEM pour compléter utilement la publicité réglementaire, (insertion de l'avis d'enquête dans des lieux accessibles, et annonce sur le site internet communal) la population ne s'est pas sentie concernée, au grand regret du commissaire enquêteur.

Au total, **2 contributeurs**, ont participé à l'enquête publique. Il s'agit d'une contribution écrite, déposée sur le registre de Roche-la Molière, et d'une lettre, accompagnée de vingt plans et représentations, relatifs au projet d'extension de l'Intermarché.

Les contributions émanent d'une part d'un particulier, et d'autre part d'une Société.

La première se décline en 2 observations. La seconde apporte, non des questionnements, mais des explications et précisions sur le projet de démolition/reconstruction/extension du supermarché.

La totalité des contributions a été faite sur le registre de Roche la Molière, siège de l'enquête et sur le territoire de laquelle portait la modification du PLU, objet de l'enquête. Il n'y a eu aucun retour via le registre matériel déposé à SEM.

Il paraît évident, que pour des raisons à la fois de proximité et d'intérêt direct, le public se soit mobilisé et déplacé uniquement, au siège de l'enquête à Roche la Molière, et non à Saint-Étienne.

Il n'y a eu aucune contribution par voie numérique. Il est regrettable que l'on ne puisse pas connaître le nombre de consultations du dossier numérique sur le site de SEM.

L'ensemble de ces contributions est développé dans le chapitre V.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

Les services de SAINT- ETIENNE METROPOLE ont fait le nécessaire pour que l'enquête se déroule parfaitement. Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique, qui s'est effectuée dans de bonnes conditions, et dans un climat parfaitement courtois, et, serein.

La commune de Roche-la-Molière, lieu du siège de l'enquête, s'est investie parfaitement dans l'enquête pour l'accueil du public, l'accès au dossier, pour les permanences du commissaire enquêteur, et pour la transmission rapide des contributions.

Le public a pu, sans difficulté, se rendre sur les deux lieux d'enquête, afin de consulter le dossier, déposer ses observations, annexer des documents, ou être reçu par le commissaire enquêteur.

Si la dématérialisation de l'enquête a facilité, sans doute, l'accès au dossier, il est souhaitable, que des améliorations soit apportées au fonctionnement du site réalisé par les services de SEM : connaissance du nombre des consultations, téléchargements, et précision sur l'ouverture et la clôture du site.

Le public s'est peu mobilisé pendant toute la durée de l'enquête.

La remise du Procès Verbal de Synthèse (PVS) a fait l'objet d'une réunion, **le Vendredi 5 Octobre 2018**, en présence des représentants de SEM, et de ceux de Roche-la-Molière (dont le maire M.BERLIVET).

Le Mémoire en Réponse (MER) a été transmis par SAINT ETIENNE METROPOLE, dans le temps imparti, et je note qu'il a été fait en concertation avec la commune de Roche-la Molière, en particulier son service urbanisme .

Le maître d'ouvrage apporte des réponses aux conditions émises par le ScoT Sud-Loire, soulignant que certaines ressortissent plus d'une révision du PLU que d'une modification. Il s'engage sur les pratiques d'une insertion paysagère qualitative des aménagements projetés.

V OBSERVATIONS DU PUBLIC MEMOIRE EN REPONSE ET COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) a pour fonction de présenter une synthèse sur le déroulement de l'enquête, la participation du public, les propositions émises, les questions posées. Celles-ci sont présentées individuellement (texte en noir).

Le Mémoire en Réponse (MER) du pétitionnaire apporte une réponse à chacune des questions posées. Celles-ci apparaissent en bleu.

Les commentaires du Commissaire Enquêteur (CE) portent à la fois sur les questions du public (sont-elles dans le sujet...) et sur les réponses (apportent-elles des éléments factuels d'appréciation ? Elles apparaissent en vert. Le commentaire « dont acte » signifie que l'échange question-réponse suffit à éclairer la position du Commissaire Enquêteur.

1. Observations du public :

Les contributions étant peu nombreuses, les textes sont repris, presque intégralement, ci-dessous. Elles émanent toutes du registre de Roche la Molière.

Contribution n°1 (notée sur le registre de RLM le 19/09/18):

Mme CHATRON

- fait part de son inquiétude quant à la proximité de la station service et du collège Grüner.
- Évoque les problèmes de stationnement récurrents dans le secteur du collège qu'il faudrait prendre en compte dans la restructuration du secteur de la Varenne.

Réponse de SEM

- Le dossier de permis de construire qui a été déposé en Mairie indique la distance réglementaire à respecter. Cette dernière sera contrôlée au moment de la réalisation de l'équipement afin d'en garantir son respect de la réglementation.
- Actuellement, une étude plus globale du secteur de « La Varenne » est commanditée conjointement par Loire Habitat et la commune de Roche-La-Molière via le bureau d'études Synergie. Celle-ci porte sur la requalification de la zone avec plusieurs aménagements dont la sécurisation des abords du collège, un ensemble de logements et d'activités avec un projet de 200 places de stationnement. Ce dimensionnement permettra une meilleure gestion du stationnement du secteur.

Commentaire du commissaire enquêteur :

- la station service est en effet une ICPE soumise à déclaration, et dont l'installation doit respecter diverses conditions.
- Dans les documents de Synergie, j'ai pu moi-même constater que les problèmes liés aux difficultés de stationnement, étaient pris en compte avec des propositions d'apport de solutions.

Dont acte.

Courrier n°1 avec 20 Plans (daté du 19/09/18 et mis au registre de RLM le 23/09/18).

M;Samuel BRIOTET

Développeur

IMMO MOUSQUETAIRES CENTRE EST

836 route de Tramayes

Les Echets

01706 Miribel Cedex

Cette lettre était annoncée lors de la rencontre du Commissaire enquêteur, le lundi 17 Septembre 2018, avec MM. BRIOTET et LOIZEAU. Lui sont joints 20 plans (équipements, espaces verts, circulations, façades, insertions etc...). Elle développe et explicite les généralités du projet de reconstruction/extension du supermarché, et le décrit avec les plans.

- *Le projet consiste en l'extension par transfert et agrandissement sur le site de l'actuel Intermarché et drive accolé, portant la surface de vente de 1800m² à 2755m² et 33,80m² drive surface non bâtie et 23,20m² de surface bâtie. Extension faite au sein du site actuel, sur un terrain vague, et une partie de parking actuel. Il n'y a pas d'emprise foncière supplémentaire. Contribution à la densification urbaine de parcelles existantes.*
- *Inchangé depuis 17 ans l'Intermarché s'avère sous dimensionné face à l'évolution de l'attractivité de l'univers concurrentiel, et ne permet pas la réduction des flux d'évasion vers les hypermarchés de l'agglomération stéphanoise. L'objectif est de développer l'offre alimentaire de façon suffisamment significative pour maintenir le rôle de proximité alimentaire du magasin d'où l'extension demandée de la surface de vente de 1800m² à 2755m².*
- *Bien que dépassant le seuil «administratif» des 2500m² qui classe le projet dans la catégorie des «hypermarchés» il restera un SUPERMARCHÉ DE PROXIMITÉ avec pour vocation de réduire les déplacements vers les grands hypermarchés environnants (Firminy, Villars, La*

Ricamarie). Pas plus de marchandises en non alimentaire qu'actuellement (alors que c'est une caractéristique des grands hypermarchés périurbains). Zone de chalandise inchangée : Roche la Molière, St Victor sur Loire, et St Genest Lerpt.

- *Projet conçu en lien et transparence avec la commune et s'inscrivant dans la requalification du quartier. Placé au sein d'un tissu urbain.*

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Le contributeur ne questionne pas, mais présente, développe, et explicite les éléments du projet d'extension du supermarché par démolition/reconstruction, et le décrit techniquement avec les plans.

Je note en particulier que :

- le supermarché est inchangé depuis 17ans, et sous-dimensionné. Sa zone de chalandise s'étend sur 3 communes dont celle de Roche-la-Molière.
- Le projet n'entraîne pas d'emprise foncière supplémentaire et se fait en zone urbanisée.
- le contributeur réaffirme l'objectif du maintien du rôle de proximité alimentaire par le développement de cette offre, et, affirme qu'il restera un «supermarché de proximité» bien que l'extension de la surface de vente le fasse passer en catégorie «hypermarché». En effet la part du «non alimentaire» dans son offre n'augmentera pas.
- le projet s'est fait en transparence avec la commune et qu'il s'inscrit dans la requalification du quartier de la Varenne.
- au vu des plans, il sera apporté une amélioration très sensible à la qualité du site actuel par une reconfiguration totale (façade principale côté boulevard, zone d'espaces verts et plantations plus importantes...) ainsi qu'en matière d'insertion environnementale (893m² de panneaux photovoltaïques, système de récupération de chaleur sur les groupes froid ; diminution de la surface de parking et revêtement perméable...)

Le dossier de ce projet a été examiné en Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Loire (CDAC) le 11 Septembre 2018, et l'avis donné est positif, ce dont je prends acte.

2. Questions du Commissaire enquêteur

Question N°1 :

La commune de Roche la Molière est propriétaire du terrain sur lequel l'extension UF du zonage est nécessaire, pour permettre l'édification d'une station essence, de postes de lavage et l'implantation d'une concession automobile. Situé à la jonction de la rue Pierre et Marie Curie, et de la rue Marcel Paul, ce terrain, en pente, est en contrebas de la départementale.

Une remarque du SCoT Sud Loire évoque la modification du règlement UF ou la création d'une OAP afin d'améliorer, entre autre, sur ce secteur, l'aspect paysager de la rue principale (D3). Est ce envisageable ? Sinon quelles dispositions permettraient d'atteindre cet objectif d'insertion?

Réponse de SEM :

Une modification du règlement de la zone UF en sous-secteurs (par exemple UFa et UFb) n'est pas envisageable à l'heure d'aujourd'hui car la classification UF couvre des secteurs d'une superficie globale d'environ 180 hectares. Par ce fait, l'économie générale du PLU s'en trouverait modifiée et imposerait une procédure de révision du PLU. Cette évolution pourra être étudiée dans le cadre du futur PLU intercommunal.

Cependant :

- un programme PUR de la Région est en cours de réalisation concernant les intégrations paysagères ; l'aménagement de déplacements alternatifs (mode doux), les réhabilitations

du bâti existant, et la proposition de programme de construction sur des friches urbaines (logements, équipements sportifs et de loisir...)

- la commune s'engage à appliquer strictement l'article UF 13 du règlement en vigueur et imposera les règles d'insertion paysagère demandée ;
- l'étude du bureau Synergie précitée est en cours de finalisation. Elle précise les insertions paysagères qui seront mises en place sur le secteur. La commune s'appuiera sur cette dernière lors de la délivrance des documents d'urbanisme.

Ces 3 outils permettront la mise en place et le respect de cet objectif d'insertion.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Je prends en compte cette réponse relativement aux conditions émises par le SCoT Sud-Loire notamment sur:

- la modification du règlement qui ressort plutôt d'une révision du PLU. Ceci pourra être fait lors de la réalisation du PLUI.
- l'engagement de la commune, d'une part, à appliquer strictement les conditions de l'article UF 13 pour les règles d'insertion paysagères, et d'autre part, à s'appuyer sur les propositions d'aménagements qui émaneront de l'étude de requalification du secteur de la Varenne pour la délivrance des documents d'urbanisme.

L'étude faite par Synergie, lorsqu'elle sera finalisée, sera susceptible de fournir les éléments d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP). Plusieurs documents de planification d'urbanisme sont en cours d'études ou vont l'être bientôt : révision du PLU de Roche la Molière, et le PLUI à l'échelle de SEM. Il serait judicieux que OPA et modification du règlement soient examinées dans ces cadres. Une procédure de révision du SCOT Sud Loire a également débuté le 29 mars 2018.

Je prends acte également des mesures proposées par le maître d'ouvrage pour permettre une amélioration de l'état paysager de la rue principale.

Je reviendrai sur ces différents points lors de mes conclusions.

Question N°2 :

Le déplacement de la station d'essence sur la secteur ouest, nécessite un changement de zonage Uca en UF. Toutefois les dispositions réglementaires du zonage Uca, pour les parcelles situées à l'est (rue Pierre et Marie Curie et rue Puits Charles, bld des mineurs) jouxtant le supermarché, et s'étendant sur les terrains du restaurant, des garages et de la pharmacie, ne semblent pas être en opposition avec le projet de requalification urbaine en phase d'étude ni avec celui du supermarché. Le maintien en zonage Uca de cet ensemble peut-il être envisagé ?

Réponse de SEM :

Depuis l'enquête publique, le propriétaire de la concession automobile a précisé qu'il compte également faire de l'entretien automobile en plus de la vente.

Cette activité relève d'avantage des caractéristiques de la zone UF que la zone UCa, bien que l'entretien de véhicule puisse être défini comme commerce de proximité.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La réponse donnée n'est que partielle, mais elle peut éclairer la nécessité du passage en zonage UF, et la nécessité du projet de modification n°1 du PLU. Ce qui est ainsi cohérent aussi bien en surface qu'en localisation.

Dont acte.

VI. CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête, soit le **Vendredi 28 Septembre** à 16h30 à Roche la Molière, le registre du siège a été clos, et signé par moi-même, et j'ai pris possession du dossier d'enquête. L'autre registre, transmis le Lundi 2 Octobre 2018, par les services de SEM, a également été clos par mes soins.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le Procès-Verbal de Synthèse ; doit être remis au responsable du projet dans un délai de huit jours après réception du dernier registre d'enquête. Il a donc été remis ; en main propre ; à M. QUOY de la Direction Aménagement du Territoire, et du Service Prospective Études et Planification, représentant Monsieur le Président de SAINT ETIENNE METROPOLE, le **Vendredi 5 Octobre 2018 à 9h45**, par le commissaire enquêteur, et en présence de M.BERLIVET Maire de Roche la Molière, M.BEAL DST, et de Mme URCISSIN du service urbanisme de cette commune.

Le document en réponse de SAINT ETIENNE METROPOLE, m'a été adressé par mail dans le temps imparti le **Lundi 15 Octobre 2018**.

J'ai ensuite rédigé le rapport d'enquête et les conclusions qui ont été remises à Monsieur QUOY et Madame BESSON-FAYOLLE, représentants Monsieur le Président de SAINT-ETIENNE METROPOLE (SEM) organisateur de l'enquête, avec le présent procès-verbal ainsi que les dossiers d'enquête le **Vendredi 26 Octobre 2018 à 14h**.

Je certifie que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de M. le Président de SAINT-ETIENNE METROPOLE n° 2018.000199 portant ouverture et organisation de l'enquête.

Fait à Saint-Priest en Jarez, le Vendredi 26 Octobre 2018,

Le Commissaire Enquêteur,

Gisèle LAMOTTE