

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
DEPARTEMENT DE LA LOIRE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE
FOREZ-EST**

COMMUNE DE VALEILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS ET CONCLUSIONS

Roger VERNET

Commissaire enquêteur

Enquête Publique relative au projet d'élaboration du PLU

Décision N° E19000319/69 du 19/12/2019 du Tribunal Administratif de Lyon.

Enquête publique du 18 février 2020 au 17 mars 2020.

Arrêté N° 2020-02 du 14 janvier 2020 du Maire de Valeille.

1. RAPPEL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

Les présentes conclusions concernent l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valeille. Cette enquête a été organisée sous l'autorité du Maire de Valeille.

La commune de Valeille est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 12 mars 1987. Cependant, depuis le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc. De fait la commune est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le 05 décembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration de ce nouveau PLU est l'occasion d'avoir un document d'urbanisme adapté aux différentes dispositions des lois en vigueur :

- de la Loi n° 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » ;
- de la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
- de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi GRENELLE II » ;
- de la Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite

1-1. Situation géographique de la commune

Valeille est une commune rurale, d'une superficie d'environ 16.43 km², qui compte 696 habitants en 2015. Les altitudes de Valeille s'échelonnent entre 350 mètres et 532 mètres.

Elle est localisée dans la plaine du Forez et aux piémonts des monts du Lyonnais. Cette dernière, fait partie du canton de Feurs, de l'arrondissement de Montbrison. Son code postal est le 42110. Valeille, se situe à l'ouest de la région Auvergne Rhône Alpes et au centre-est du département de la Loire.

Les communes directement limitrophes du territoire communal sont : Saint-Laurent-la-Conche à l'ouest ; Virigneux et Maringes à l'est ; Feurs et Salt-en-Donzy au nord ; Saint-Cyr-les-Vignes au sud.

La commune est distante d'environ 40 kilomètres de Saint Etienne, 47 kilomètres de Roanne, 64 kilomètres de Lyon et 117 kilomètres de Clermont Ferrand.

Le positionnement de la commune de Valeille dans la couronne de l'aire urbaine de Feurs et à proximité des communes de Saint-Galmier et d'Andrézieux-Bouthéon lui assure un certain rayonnement démographique.

La commune se caractérise par une occupation du sol majoritairement agricole. L'ensemble de la Plaine du Forez est cultivée ou est le support de l'élevage. Les espaces agricoles sont mixtes avec un mélange de prairies, maïs, autres céréales. Le maillage bocager est relativement protégé.

Ceux-ci sont ponctués de quelques boisements de feuillus : principalement des chênes dans la Plaine et du châtaignier sur les coteaux. Il faut noter la présence de quelques conifères sur les coteaux et autour de l'étang de Vieux ainsi que de peupleraies à proximité de l'étang de la Vignaude.

L'urbanisation se concentre en pied de coteau, autour du bourg de Valeille. Quelques hameaux sont localisés dans la Plaine (ex : Le Rez) ainsi que des habitations isolées. Sur la côte, les villages sont installés en bas de pente tandis que dans la plaine, l'habitat plus rare, se concentre sur les tertres, les monticules basaltiques...,

Valeille a une population jeune. En 2015, la classe d'âges des 0 à 14 ans est la plus représentée avec 185 habitants sur la commune, soit 25.8 % de la population totale. Seulement 36% des habitants de la commune ont plus de 45 ans.

La classe d'âges des 75 ans ou plus est la moins bien représentée avec seulement 35 habitants. La population est donc jeune et active. Il s'agit d'un indicateur de vitalité important pour la commune. Les 15- 59 ans, tranche d'âge des actifs, représentent 56 % des habitants.

La classe d'âge des 30-44 ans, qui correspond aux ménages en âge d'avoir des enfants est bien représentée, elle regroupe 22.9% de la population totale de la commune.

2. CADRE JURIDIQUE

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont réglementés pour l'essentiel par le code de l'urbanisme, les enquêtes publiques par celui de l'environnement. En outre, ils doivent répondre aux exigences de plans, programmes et schémas locaux et notamment en ce qui concerne Valeille au SCOT Sud-Loire.

Le territoire communal n'est pas soumis aux orientations du SCOT Sud-Loire approuvé le 19 décembre 2013. Cependant, Les élus ont souhaité mobiliser moins de surface foncière que leur permet le document approuvé. Cette démarche doit permettre au PLU de la commune de Valeille d'être compatible au SCOT Sud Loire suite aux différents modifications demandées par la DDT de la Loire.

L'enquête est organisée en respect des textes ci-dessous :

- Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5217-2.
- Code de l'environnement et notamment son chapitre III du titre II du livre 1^{er}.
- Code de l'urbanisme en vigueur et notamment ses articles L.153-9, L.151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, L.103-2 et suivants et R.153-1 et suivants.
- Code de l'urbanisme, dans sa version antérieure au décret n°2015-1783 du 28/12/2015, en particulier ses articles R.123-1 à R.123-14 applicables aux procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016.
- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants.
- de la Loi n° 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » ;
- de la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
- de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi GRENELLE II » ;
- de la Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU ;
- De la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- Délibération du CM Valeille du 05/12/2014, qui prescrit l'élaboration d'un PLU ;
- Délibération du CM de Valeille du 30 janvier 2015, qui fixe les modalités de concertation.
- Décision N°E1900319/69 du 19/12/2019 du Tribunal Administratif de Lyon.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique N° 2020/02 du 14 janvier 2020
- Les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté.
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête ainsi que les avis des PPA.
- L'A Environnementale : Dossier n° 2019-ARA-AUPP-00812 : Absence d'avis en date du 29/10/19.

Selon les textes les PLU doivent être compatibles avec les dispositions du SCOT. L'analyse du projet de PLU de la commune porte sur les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Affirmer un développement durable et cohérent du territoire.
- Préserver le cadre de vie rural du territoire.
- Valoriser la vie locale et l'attractivité du territoire.

3. L'ENQUETE

Ayant été désigné commissaire enquêteur par décision N° E 19000319/69 du 19 décembre 2019 par le président du Tribunal Administratif de Lyon, j'ai donc conduit cette enquête.

Par arrêté N° 2020-02 du 14 janvier 2020 du Maire de Valeille. Monsieur le Maire a prescrit une enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Valeille.

L'enquête s'est déroulée **du mardi 18 février 2020 au mardi 17 mars 2020**, en Mairie de Valeille, siège de l'enquête.

Les dossiers et registres ont été déposés :

- **Mairie de Valeille, le Bourg 42110 VALEILLE.**

Quatre permanences ont été organisées en mairie de Valeille. Elles se sont déroulées dans des conditions d'accueil satisfaisantes.

- mardi 18 février 2020 de 13 h à 16 h
- Jeudi 27 février 2020 de 9 h à 12 h
- Samedi 7 mars 2020 de 9 h à 12h
- mardi 17 mars 2020 de 13 h à 16 h

Le public a pu déposer ses contributions/observations sur le registre ouvert à cet effet.

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé conformément aux textes en vigueur. L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la commune de Valeille.

Un registre d'enquête à feuillets numérotés et non détachables, a été paraphé par mes soins au siège de l'enquête en Mairie de Valeille le **4 février 2020**.

Le registre et le dossier était mis à la disposition du public afin de consigner ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Au cours de l'enquête publique, le public a pu consulter le dossier d'enquête sur le site Internet de la mairie de Valeille, à l'adresse suivante : <https://valeille.fr/>

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : plu-enquetepublique@orange.fr

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- La publication des avis d'enquête dans deux journaux a été réalisée conformément aux textes en vigueur. De même, l'avis d'enquête a été affiché à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage sur la commune.

- Les contrôles effectués par le commissaire enquêteur n'ont pas révélé de dysfonctionnements.

- Installé dans de très bonnes conditions à la mairie de Valeille pour accueillir le public, je rapporte que l'enquête s'est déroulée dans le calme et la sérénité. Aucun incident n'a été constaté pendant l'enquête.

- Les 4 permanences prévues se sont déroulées correctement, notamment dans des conditions d'accueil de la population satisfaisantes. Cette dernière a donc pu avoir accès au dossier dont le contenu était complet et compréhensible par le public.

Dans la situation exceptionnelle de confinement général de la population, après discussion avec Monsieur le Maire qui souhaitait vivement terminer l'enquête, la décision a été prise de maintenir la dernière permanence.

Je me suis rendu dans la commune le mardi matin 17/03/2020 afin de visualiser, entre autres, les parcelles du hameau de la Côte (zone UH) concernées par cette enquête. Je voulais confirmer mon opinion sur les dispositions du PLU. J'ai poursuivi ma journée par la tenue de la dernière permanence de 13h à 16 h.

L'enquête s'est déroulée normalement avec une bonne participation de la population. Lors de la dernière permanence aucune personne ne s'est déplacée en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur. La décision gouvernementale de confiner la population a très certainement contribué à cet état de fait.

La période d'enquête était de 29 jours, elle s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Seules les trois dernières heures sur vingt-neuf jours se sont trouvées dans le « confinement de la population ».

J'estime donc que l'expression du public n'a pas été perturbée.

Les préconisations de la compagnie des Commissaires Enquêteurs nous sont parvenues le mercredi 18 mars 2020 en fin d'après-midi.

Face à cette situation exceptionnelle, due au confinement général de la population afin d'éviter la propagation du coronavirus, nous avons décidé avec Monsieur le maire que le PV de synthèse serait transmis par mail.

Compte tenu de l'importance du projet, le public s'est bien mobilisé pendant l'enquête :

- **dix-sept personnes ou groupe de personnes** se sont présentés aux permanences. Elles ont déposé, la plupart du temps, leurs contributions pendant les permanences du commissaire enquêteur.
- **Une personne** a formulé une contribution numérique sur le site internet dédié de la commune.

La population, d'une façon générale, s'est donc sentie concernée par cette enquête.

Conformément aux textes en vigueur, le projet a été notifié à **16 Personnes Publiques Associées (PPA) :**

- **La Chambre d'Agriculture** émet un **avis favorable** sous réserve de la prise en compte des remarques et observations.
- **L'ETAT** émet un **avis favorable** sous réserve de la prise en compte des observations.
- **Le Département** de la Loire émet **plusieurs remarques et observations** à prendre en compte avant l'approbation finale du PLU.
- **Le SCOT** Sud Loire émet un avis **favorable sous conditions** que les dispositions formulées soient prises en compte.
- **La CDPENAF :**
 - * **Au titre de l'art L.153-16** émet un **avis favorable** sous réserve de la prise en compte des demandes.
 - * **Au titre de l'art L.142-5** émet un **avis favorable** aux demandes de dérogations pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles N° 305 et 598.
 - * **Au titre du même article**, émet un **avis défavorable** aux demandes de dérogations pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles N° 481, 277, 465, 387, 508, 510, 499 de de la zone **AUs**.
 - * **Au titre de l'art L.151-12** émet un **avis favorable** aux dispositions prévues.
 - * **Au titre de l'art L.151-13** émet un **avis défavorable** à la délimitation du STECAL NL [...]
- **Agence Régionale de Santé (ARS)** demande d'apporter des **modifications/compléments** au projet du PLU.
- **RTE** demande de **noter** le tracé de la ligne 225kv Feurs-Volvon.
- **FOREZ-EST Communauté de Communes** Formule plusieurs observations à prendre en compte.
- Les **huit autres PPA** consultés n'ont pas répondu à la notification de la Mairie de Valeille.

Un procès-verbal de synthèse a été établi **le 20 mars 2020** Reprenant les observations du public et des PPA, il a été transmis par courriel à la mairie de VALEILLE ce même jour. Il a été complété des interrogations du commissaire enquêteur.

La mairie de VALEILLE a formulé ses observations en réponse au PV de synthèse dans deux mémoires reçus par mail **le 23 mars 2020** et **le 26 mars 2020**. Ces réponses sont reprises dans l'analyse globale des observations du public et des avis des PPA.

La population, d'une façon générale, s'est bien mobilisée pour cette enquête.

Clôture de l'enquête :

Le mardi 17 mars 2020 à 16h, à l'expiration de l'enquête, j'ai clos le registre papier détenu en mairie de Valeille. J'ai récupéré l'intégralité du dossier d'enquête, afin de le remettre ultérieurement à monsieur le Maire de la Commune, avec le Rapport et les Conclusions Motivées.

La Clôture du site numérique dédié a été effective à 16h ce même jour (vérification par nos soins).

Avec un nombre important de contributeurs, **la typologie suivante a été retenue :**

- 5 observations (10 personnes) demandent que les parcelles classées en zone UH soient à nouveau classées en zone constructible.
- 2 observations (2 personnes) venues s'informer sur le contenu du projet sans laisser de contribution.
- 1 observation (2 personnes) trouve inapproprié l'urbanisation de la zone AUs.
- 1 observation (2 personnes) viennent se renseigner en vue de déposer un Permis de Construire.
- 1 observation (1 personne) se questionne sur la limite d'agrandissement de 30% en zone A

5. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je considère que :

- L'organisation de l'enquête a respecté les textes en vigueur en ce qui concerne l'affichage réglementaire et la publication des avis d'enquête dans 2 journaux.
- Les affichages ont été maintenus en place et contrôlés pendant la durée de l'enquête.
- Le dossier d'enquête est régulier dans sa forme et a été utilement complété par le maitre d'ouvrage suivant mes recommandations.
- Le dossier, le registre et courriers annexés ont été mis à disposition du public pendant **29 jours** consécutifs. En dehors des permanences, la population a pu consigner toutes ses observations tant sur le registre tenu à sa disposition que par courrier à mon attention.
- Les permanences se sont déroulées dans des conditions d'accueil satisfaisantes et sans incident.
- Le projet a été réglementairement notifié aux Personnes Publiques Associées avant le début de l'enquête.
- Une synthèse des observations a été remise au maitre d'ouvrage qui a pu formuler ses observations en réponse.

Attendu que :

- Le projet s'inscrit dans une démarche de mise en compatibilité du PLU avec les lois Grenelle et leurs déclinaisons nationales (lois ALUR, LAAAF) ou locales (SCOT) en matière d'économie de l'espace et de lutte contre les extensions.
- Cette cohérence avec l'objectif du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT, favorisera l'émergence de corridors écologiques terrestres.
- Les observations mentionnant des parcelles non concernées par le projet ne sont pas recevables au motif qu'elles modifieraient assez profondément le projet et remettraient en cause sa cohérence.
- Les observations liées à la modification de la zone UH au plus près de l'habitat existant, ne sont pas recevable au motif que les surfaces de terrains sont dues à une obligation antérieure, pour la zone d'épandage des eaux usées. Ces terrains ne sont pas consommateurs de surfaces agricoles. Il faut simplement interdire la construction de nouveaux logements. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique.
- Les observations liées aux enjeux agricoles sont bien pris en compte dans l'étude agro-environnementale jointe au rapport de présentation. Les élus de Valeille ont fait le choix de privilégier le caractère rural de la commune en préservant ses exploitations agricoles.
- Les observations liées à la modification du règlement de la zone A impacteraient significativement le projet soumis à l'enquête sans que la population n'ait pu s'exprimer sur le contenu de cette modification.
- Les observations liées au classement de la zone AUs située à proximité directe du bourg de Valeille en zone agricole A ou naturelle N remettraient en cause l'économie générale du projet en ne respectant pas les exigences du PADD. Elles impacteraient significativement le projet soumis à l'enquête sans que la population n'ait pu s'exprimer sur le contenu de cette modification.
- Les observations formulées par le Département (Personne Publique Associée) concernant la limite d'agglomération sur la RD 10 et celle concernant la réglementation des boisements, ont fait l'objet d'une réponse positive de la collectivité, elles seront intégrées dans le projet de PLU.
- Dans la situation présente, et à la suite des avis de l'ETAT, de la CDPENAF et de l'arrêté de refus du Préfet du 8 novembre 2019 pris à la suite de la demande de dérogation de la commune. Seule l'OAP n°1 est demeurée potentiellement constructible dans le projet de PLU, **ce qui m'apparaît insuffisant.**

En conclusion de cette enquête, et compte tenu des considérations précédentes, j'émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU Valeille avec une réserve et trois recommandations.

L'analyse du projet me conduit à formuler :

La réserve suivante :

Je suis favorable à l'urbanisation des zones AUs (OAP 2) et l'OAP 3 « Bourg Boise » **avec la réserve** de laisser une zone d'étalement de la rivière en cas de crue et **de ne permettre leurs développements qu'en partie supérieure.**

Les recommandations suivantes :

1) Au vu des Avis de l'ETAT, du SCOT et de la CEDEPENAF il conviendra à la Commune de reprendre contact avec les services de l'ETAT **pour trouver, si possible, un accord sur les zones à urbaniser, moins pénalisant pour son développement.**

2) Je recommande le maintien des zones **AUs (OAP 2) et l'OAP 3** « Bourg Boise » en zone constructible. Je suis favorable à leurs urbanisations **avec la réserve de laisser une zone d'étalement de la rivière en cas de crue.** La modification de ces zones impacterait significativement le projet soumis à l'enquête sans que la population n'ait pu s'exprimer sur le contenu de cette modification.

3) Au vu de plusieurs contributions concernant la constructibilité de la zone UH, sans remettre en cause l'équilibre général du PLU et l'avis de l'Etat, il serait possible d'autoriser les extensions qui, en aucun cas ne permettent d'excéder une surface finale de 250 m². Aucun nouveau logement ne sera admis. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique.

Aussi, J'invite la collectivité à prendre contact avec les services de l'ETAT pour évoquer le sujet de reclassification des OAP 2 et OAP 3.

Je demande à l'autorité organisatrice de m'adresser une copie de la décision prise après la remise de ce rapport.

Bard le 1^{er} avril 2020
Le commissaire enquêteur



Roger VERNET