# TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON DEPARTEMENT DE LA LOIRE

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ-EST

# COMMUNE DE VALEILLE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# RAPPORT D'ENQUETE

**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.

# **SOMMAIRE**

OBJET DE L'ENQUETE	3
LE CONTEXTE COMMUNAL GENERAL DU PROJET4 à	10
LE CONTEXTE JURDIQUE	.11
ORGANISATION DE L'ENQUETE12 à	13
COMPOSITION et ANALYSE des pièces du dossier d'enquête14 à	ì 16
CONTENU DU PROJET DE PLU17 à	<b>21</b>
CONCERTATION ET AVIS DES PPA21 à	i 28
OBSERVATIONS DU PUBLIC28 à	ì 30
ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR LE C. ENQUETEUR30 à	ւ 47
AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR47 &	à 52
ANNEXES53	à 61

# 1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valeille.

# Le maitre d'ouvrage et l'autorité organisatrice sont :

# COMMUNE DE VALEILLE Le Bourg 42110 VALEILLE.

#### **PREAMBULE**

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 vigueurs :

- 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  $n^{\circ}$  2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU ;

D'une manière générale le futur PLU de la commune devra être compatible avec l'ensemble des prescriptions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'environnement.

Le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU), devra permettre :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- la diversité des fonctions rurales ;
- la mise en valeur des entrées de ville ;
- l'utilisation économe des espaces naturels et la prise en compte de la qualité de l'air, du sol, du soussol, et des différents écosystèmes ;
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;
- la maitrise du développement urbain, la répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services...

# 2. CONTEXTE COMMUNAL GENERAL DU PROJET

# 2-1. Situation géographique de la commune

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.

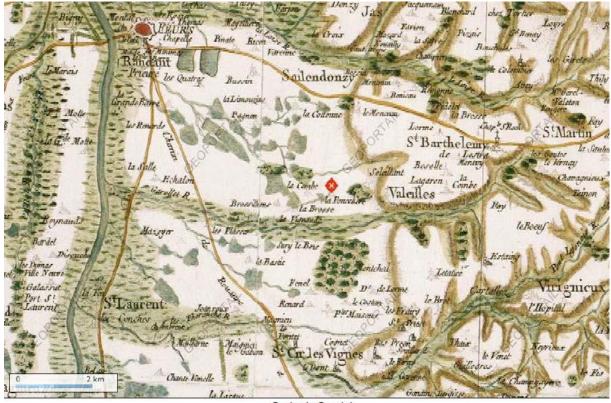
Le positionnement de la commune de Valeille dans la couronne de l'aire urbaine de Feurs et à proximité des communes de Saint-Galmier, d'Andrézieux-Bouthéon lui assure un certain rayonnement démographique.

# 2-2 <u>Description sommaire de la commune</u>

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. Elle fait partie du canton de Feurs, de l'arrondissement de Montbrison. Son code postal est le 42110.

# 2.3 Repères historiques



Carte de Cassini

Un extrait de la carte Cassini, montre un visage très instructif du territoire de la commune de Valeille à la fin du 18ème siècle. Ainsi, du premier coup d'œil, on peut apercevoir le fleuve la Loire et une multitude d'étangs qui parsèment le territoire de la plaine. Ils sont tous reliés au fleuve, soit directement, soit par l'intermédiaire de rivières et de ruisseaux.

La rivière du Garollet, prenant sa source près de Saint Martin l'Estrat, passe par Valeille avant de s'étendre en zone marécageuse dans la Plaine du Forez. La limite entre plaine et contreforts des Monts du Lyonnais est aussi franchement marquée au pied du bourg de Valeille.

Le cadastre napoléonien qui date des années 1810-1820 donne un certain nombre de renseignements intéressants. La rivière du Garollet est bien dessinée avec deux petits bâtiments en bord de rivière qui n'existent plus : sûrement des moulins (nom du lieu-dit actuel), sûrement emportés par une crue. Le bourg n'est constitué que de l'église et de quelques maisons autour de l'église dessinant un semblant de carrefour dont un des bâtiments est le presbytère.

#### 2-4 Données géophysiques

#### 2.4-1 Un bourg entre plaine du Forez et Monts du Lyonnais

Valeille, située sur les coteaux dominants de la plaine du Forez, offre un panorama exceptionnel sur la plaine et les monts du Forez. Cette plaine d'effondrement de la Loire s'étale dans un contexte montagneux qui la cerne. Le bourg de Valeille est localisé en pieds de coteaux des Monts du Lyonnais.

L'altitude varie de 350 m à 532 m pour le point le plus haut, la superficie est de 1670 ha avec la particularité d'avoir 10 % de celle-ci en étangs.

#### 2.4-3 Une plaine sablo-argileuse, des monts granitiques

La commune de Valeille se caractérise par trois principaux ensembles géologiques :

- Sables argileux et graviers dans la plaine
- Sables et argiles en pieds de coteaux
- Granite pour les Monts du Lyonnais

La Plaine du Forez résulte de l'effondrement de certaines portions de socle qui n'ont pu résister à la violence des forces tectoniques au début du tertiaire, en l'occurrence le plissement alpin ayant engendré entre autres les Monts du Forez.

### 2.5 **Hydrographie**

#### 2.5-1 Un réseau hydrographique marqué par ses étangs, une qualité mauvaise

La commune de Valeille se caractérise par de nombreux étangs localisés dans la Plaine du Forez. Ils représentent 10% de la surface communale.

Les principaux cours d'eau traversant la commune sont :

- Ruisseau du Montceau (limite communale Nord)
- Le Soleillant (au Nord du bourg)
- Le Garollet (à proximité directe du bourg)

#### 2.5-2 Les eaux souterraines : deux masses d'eau

Les eaux souterraines proviennent de l'infiltration de l'eau issue des précipitations et des cours d'eau. Elles représentent une ressource majeure pour la satisfaction des usages et en particulier l'alimentation en eau potable. Les eaux souterraines ont également un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels superficiels : soutien des débits des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, et maintien de zones humides dépendantes.

La commune de Valeille est concernée par deux masses d'eaux souterraines :

- Forez Bassin Versant Loire
- Sable et marnes du tertiaire de la Plaine du Forez.

#### 2.5-3 Les outils de gestion

### A). Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le SDAGE Loire Bretagne pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015.

#### B). Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône Alpes

La commune de Valeille est concernée par les dispositions du SAGE « Loire en Rhône Alpes » approuvé par arrêté inter préfectoral du 30 août 2014.

La stratégie du SAGE repose sur la recherche de la fonctionnalité maximale des milieux, d'une part pour assurer leur qualité écologique, d'autre part pour mieux satisfaire l'ensemble des usages.

#### 2.6 Milieux naturels et biodiversité

#### 2.6-1 Patrimoine naturel

#### A). Le réseau Natura 2000

Une grande partie du territoire de la commune de Valeille (près de 70 %) est concerné par la Zone de Protection Spéciale FR8212024 « Plaine du Forez ».

#### **B).** Les ZNIEFF et les ZICO

La commune de Valeille est concernée par six zonages d'inventaire du patrimoine naturel qui occupent la quasi-totalité du territoire communal : trois ZNIEFF de type I, deux ZNIEFF de type II et une ZICO.

#### C). Continuités écologiques : Trames verte et bleue

La communauté de communes Forez Est à laquelle Valeille adhère n'est rentré dans le SCoT que récemment et la cartographie de la TVB du SCoT sur la commune ne sera disponible qu'une fois le SCoT révisé (il est entré en révision le 29 mars 2018).

### 2.7 Paysages et patrimoine bâti

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 coteaux, 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...,

#### **Enjeux:**

- Limiter le développement de l'habitat pavillonnaire ; Favoriser le maintien des prairies et de l'activité d'élevage liée ; Préserver les étangs et milieux humides identitaires ; Favoriser la valorisation touristique des paysages ; Préserver les éléments isolés du patrimoine agraire (mur, arbre isolé ...) ; Valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire, garant de la spécificité et de l'attrait des paysages.

#### 2.7-1 Patrimoine bâti : château de St Anne et bâti traditionnel

Aucun monument historique, site inscrit ou classé, n'est localisé sur la commune de Valeille. Cependant, il faut noter le château situé au lieu-dit Sainte. Ce petit château qui aurait été construit au XVIIIe siècle et aurait appartenu au comte Alfred de Poncins, ingénieur agronome.

La chapelle Notre Dame de Bon Secours dédiée à la Vierge est également un patrimoine identitaire du village. Elle fut un centre de pèlerinage à partir de 1871, la région étant éprouvée par la diphtérie. Sur le plan historique, vers 1640, un duel aurait opposé Antoine Nicaud, Seigneur de « Montceau » à Jacques Tissier, Seigneur de « Soleillant » qui fut tué lors de cet affrontement. Une croix a été érigée au carrefour de Croisette.

La commune possède également du bâti traditionnel (maisons en pierre de bourg, ...) et du petit patrimoine (muret, calvaire...).



Château de St Anne, Valeille (Source : <a href="http://www.chateau-fort-manoir-chateau.eu">http://www.chateau-fort-manoir-chateau.eu</a>)



Chapelle Notre Dame de Bon Secours, Valeille (Source : ancienne Communauté de Communes Feurs en Forez)

#### 2.8 <u>Services publiques</u>:

**2.8-1** <u>La ressource en eau et sa gestion</u>: La commune de Valeille compte 696 habitants au recensement en vigueur à compter du 1er janvier 2015. Elle a transféré sa compétence eau potable au Syndicat Intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais et de la basse vallée du Gier qui regroupe en 2017, 46 communes du département du Rhône et 27 communes du département de la Loire.

Le service d'alimentation en eau potable est exploité en affermage par la société SUEZ (ex Lyonnaise des eaux). Le Syndicat compte 33 879 abonnés en 2017 dont 272 sur la commune de Valeille.

**2.8-2** <u>L'assainissement</u> : La Commune exerce la compétence assainissement en régie directe et gère la collecte et le traitement des eaux usées.

<u>Assainissement collectif</u>: Valeille dispose d'une station d'épuration de type filtre planté de roseaux d'une capacité de 380EH. Elle a été créée en 2003. Le nombre d'abonnés raccordés est de 117 soit environ 292 habitants.

Un lotissement est en cours de raccordement (7 lots) et la commune a renoncé au raccordement du village de la Côte (30 à 35 abonnés). L'unité de traitement est régulièrement soumise à des surcharges hydrauliques liées à une grande sensibilité du réseau à la pluviométrie.

<u>Assainissement non collectif</u>: L'assainissement non collectif est géré par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Lignon, de l'Anzon et du Vizézy. Pour assurer le contrôle de ces installations, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place et est assuré actuellement par le syndicat.

- **2.8-3** <u>Les déchets et les OM</u> : La collecte des déchets et des Ordures Ménagères est assurée par la Communauté de Communes Forez Est. Différents services sont proposés aux habitants de la Communauté de communes :
- la collecte en porte à porte ou en points de groupement et le traitement par enfouissement des ordures ménagères.
- la collecte sélective en porte à porte et en PAV (points d'apport volontaires) des déchets ménagers recyclables.
- la collecte des textiles en PAV.
- un réseau de 5 déchetteries pour les ménages et les professionnels, en vue de recyclage et revalorisation des déchets non collectés par le dispositif décrit auparavant. La déchetterie la plus proche de Valeille est située sur la commune de Feurs.

# 2.9 <u>Les déplacements et les transports</u> :

- 2.9-1 <u>Accessibilité</u>: La commune de Valeille est bien desservie par le réseau routier, elle est située au cœur d'un nœud de routes départementales qui la relie aux routes nationales. Les liaisons entre les pôles urbanisés de la commune et les pôles de services et de commerces les plus proches sont très faciles. Deux voies sont structurantes et permettent de relier la commune de Valeille à des pôles urbains d'envergures et à des réseaux routiers structurants :
- La RD 89, qui passe au Nord de la commune, permet de relier l'A72 en direction de l'agglomération stéphanoise ;
- La RD 1082, qui passe à l'Ouest du territoire communal, permet de relier l'A89 en direction de l'agglomération de Lyon ou celle de Clermont-Ferrand ;

- 2.9-2 <u>Un réseau routier local de bonne qualité</u>: La commune est traversée par les routes départementales 10, 18, et 112. Ce maillage de routes départementales permet de desservir rapidement les communes limitrophes.
- **-La RD 10,** dont le tracé suit la limite entre plaine du Forez et monts du Lyonnais représente l'axe le plus fréquenté et traverse la commune dans un axe Nord-Sud.
- -La RD 18, constitue la principale voie de liaison vers Feurs, elle traverse la commune sur un axe estouest.
- -La RD 12, troisième route départementale vient doubler la RD 1082 à l'ouest.

#### **2.10 Economie :** Un tissu économique tourné vers les PME :

- Les activités de commerces, transports et services divers sont bien développées avec 18 établissements, soit 33% des établissements actifs de la commune au 1er janvier 2015. Le centre bourg de Valeille regroupe à l'heure actuelle un commerce ainsi que les équipements publics (mairie, école publique, maison des associations).
- Le secteur de la construction est peu représenté, seulement 7 établissements sont recensés, soit 13% des établissements actifs de la commune au 1er janvier 2015.
- La filière industrielle est peu développée sur le territoire communal.

#### 2.10-1 L'agriculture occupe une place importante sur la commune de Valeille.

Le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche, rassemblent 20 établissements, soit 36% des établissements actifs de la commune au 1er janvier 2015.

Le contexte géographique, économique combiné à la ruralité du territoire communal a permis aux activités agricoles de se développer de manière importante. La commune de Valeille s'étend sur 16.47 km2, 11.7 km2 sont couverts par des espaces agricoles, soit environ 71% du territoire communal.

#### En résumé:

<u>Une activité agricole qu'il faut préserver</u> en évitant que sa structure foncière soit fragilisée par un développement non cohérent de l'urbanisation. L'espace agricole participe à la qualité du cadre de vie des habitants, mais aussi des actifs de la commune.

#### **2.11 Démographie :** 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'âges des actifs, représentent 56 % des habitants.

La classe d'âges 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.

# 3. CONTEXTE 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<sup>er</sup>.
- 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 R123-14 applicables aux procédures engagées avant le 1<sup>er</sup> 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  $n^{\circ}$  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

#### Schéma de Cohérence Territoriale Sud Loire

Le SCOT affiche comme objectif prioritaire « la préservation des milieux agricoles et naturels notamment en confortant leur préservation ». Dans le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO), cet objectif est précisé sur les points suivants :

- Arrêt de l'érosion de la biodiversité en confortant des corridors écologiques terrestres ;
- Réduction du rythme de consommation des espaces non bâtis à usage agricole, forestier et naturel, le SCOT s'engageant dans une maîtrise de ces espaces.

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.

# 4. ORGANISATION DE L'ENQUETE

#### 4.1 <u>Désignation du commissaire enquêteur</u>

Par décision n° E19000319/69 du 19 décembre 2019, le président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Roger VERNET en qualité de commissaire enquêteur.

### 4.2 Prescription de l'enquête

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

#### Cet arrêté précise notamment :

- Le cadre juridique de l'enquête;
- L'objet et la durée de l'enquête qui se déroule <u>du mardi 18 février 2020 à 9 h au mardi 17 mars</u> 2020 à 16 h.
- Les modalités de consultation du dossier ;
- Les dates, heures et lieux des permanences du commissaire enquêteur ;
- Les adresses postales et électroniques auxquelles toutes demandes d'information ou de communication du dossier peuvent être sollicitées ;
- Les modalités de publicité;
- Les modalités de transmission des registres d'enquête au commissaire enquêteur et de clôture de l'enquête.
- Les conditions de consultation du rapport et des conclusions de l'enquête.

# 4.3 Phases préalables à l'enquête

Dès ma nomination, j'ai consulté (entretiens téléphoniques, échanges de mails) le maitre d'ouvrage du projet (le Maire de Valeille) pour définir les conditions de l'enquête : nombre de permanences, lieux des permanences, durée de l'enquête, dates.

- A) <u>Une réunion préparatoire</u> a été organisée à mon initiative le **mardi 7 janvier 2020** (15h à 16 h 30). Lors de cette réunion préalable, j'ai rencontré en mairie de Valeille (siège de l'enquête) :
  - M. FLAMAND Robert, maire de Valeille
  - Mme MATHEVET Véronique, secrétaire de mairie

Lors de cette première rencontre, j'ai pris connaissance du projet et nous avons programmé et organisé l'enquête :

Nous avons fixé les dates de cette enquête ainsi que celles des permanences du Commissaire Enquêteur.

B) <u>Une seconde réunion préalable</u> a été organisée le **jeudi 23 janvier 2020** (10h à 12h30) en mairie de Valeille. J'ai été reçu par M. FLAMAND Maire, Mme CREPIAT Annie, M. MERIEUX Jean et M. HOSTIN Marc Adjoints. M. Xavier PICHON-MATHIEU (Bureau d'étude) était également présent à cette rencontre.

Nous avons fait le point sur le contenu du dossier. J'ai pu comprendre la motivation des élus et l'importance qu'ils mettaient à l'organisation de leur commune. J'ai vu des élus qui se projetaient pour l'avenir de leurs administrés.

Lors de cette rencontre, nous avons procédé à une visite des lieux afin de me rendre compte des impacts potentiels (notamment environnementaux) du projet. J'ai visualisé les parcelles concernées par cette enquête. J'ai pris connaissance des aspects techniques de ce projet.

C) <u>Troisième réunion préalable</u>: A ma demande, j'ai été reçu le mardi 4 février 2020, par Mme MATHEVET secrétaire de mairie. J'ai paraphé le dossier et le registre d'enquête. Nous avons finalisé la mise en place de l'enquête. J'ai constaté que les affiches de format A2 étaient apposées sur les panneaux dédiés à l'affichage municipal. J'ai demandé qu'une affiche supplémentaire soit apposée sur le panneau près de la mairie.

Lors de l'examen du dossier, il m'est apparu souhaitable, pour une bonne compréhension de celui-ci, qu'il soit complété. J'ai demandé à l'Autorité Organisatrice d'insérer dans un dossier complémentaire, les comptes rendus des réunions de concertation, les délibérations du Conseil Municipal (du 05/02/2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ; du 30/01/2015 fixant les modalités de concertation). J'ai également demandé que les parutions dans la presse soient insérées dans le dossier.

#### 4.3-1 Publicité et information du public

Conformément aux textes, l'avis d'enquête a été publié à 2 reprises dans 2 journaux locaux (cf. pièces jointes).

- le Progrès édition 23 janvier 2020.
- l'Essor édition du 24 janvier 2020.
- le Progrès édition du 20 février 2020
- l'Essor édition du 21 février 2020

Lors de mes permanences, j'ai contrôlé l'affichage sur la commune de Valeille. Les affiches de format A2 étaient disposées de façon lisible, à l'entrée de la mairie et sur les panneaux dédiés à l'affichage municipal. Elles sont restées en place pendant toute la durée de l'enquête.

#### 4.3-2 Registre

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 févier 2020.** 

# 4.4 <u>Permanences du commissaire enquêteur</u>

Pendant les permanences, j'ai utilisé le plan de zonage du PLU arrêté le 12 juillet 2019. Ce document présentant la totalité du zonage communal est plus compréhensible pour le public.

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

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

#### Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée comme prévu le mardi 17 mars 2020 à 16 h. Au terme de celle-ci, j'ai pris possession des dossiers et registre d'enquête papier détenus en mairie de Valeille et ai procédé à leur clôture.

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

# 5. COMPOSITION et ANALYSE des pièces du dossier d'enquête

#### **5.1** Constitution et composition du dossier :

Au cours des discussions préalables à l'ouverture de l'enquête que j'ai eues avec M. le Maire de Valeille, j'ai demandé que le dossier soit le plus complet possible, notamment sur le plan administratif.

Je souhaitais que le public dispose de l'ensemble des documents ayant jalonné la procédure (délibérations) pour lui faciliter la compréhension technique et « politique » (stratégie des élus) du projet.

Le dossier soumis à l'enquête, déposé à la mairie de Valeille (siège de l'enquête), est composé comme suit:

Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Délibérations

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Règlement

Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

Plan de Zonage

Liste des Emplacements Réservés

**Annexes Sanitaires** 

- Plan du réseau d'eau potable
- Plan du réseau d'assainissement et réseau d'eau pluviale
- Plan du réseau d'eau usée de Hameau de la Côte (extension)
- Complément descriptif des annexes sanitaires

Servitudes d'utilité publique

- Liste des Servitudes
- Plan des Servitudes
- Complément d'informations

Dossier de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme

Liste des Personnes Publiques Associées consultées (au nombre de 16), (dossier annexe) Liste des Avis reçus avant ouverture d'enquête (dossier annexe)

\_\_\_\_\_

Documents de présentation - Supports papiers des 2 réunions publiques (dossier annexe)

# 5.2 Consultation du dossier :

Un registre d'enquête à feuillets numérotés et non détachables, a été paraphé par mes soins à la mairie de Valeille le mardi 4 février 2020.

Le dossier complet au format papier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux lieux et horaires suivants :

#### En mairie de Valeille :

#### **Semaines paires**:

- les mardis de 13 heures à 16 heures,
- les jeudis de 09 heures à 12 heures,
- les samedis de 09 heures à 12 heures.

#### **Semaines impaires:**

- les lundis de 8 heures à 11 heures,
- les mardis de 13 heures à 16 heures,
- les jeudis de 9 heures à 12 heures.

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/

Le dossier d'enquête a pu également être consulté sur un poste informatique, mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Valeille.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante :

plu-enquetepublique@orange.fr

#### 5.3 Objectifs d'un PLU

Le PLU s'avère un document majeur de traduction du Projet de Territoire et de mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'habitats, déplacements, activités économiques, prévention des risques, d'agriculture et d'environnement. Il se compose de plusieurs documents à portées juridiques différentes :

-Rapport de présentation, PADD, OAP (orientations d'aménagement et de programmation), Règlement, Annexes.

Cette approche globale a conduit le législateur dans l'article L 300-2 du code de l'urbanisme à ouvrir davantage la concertation en précisant :

« Le Conseil Municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant pendant toute l'élaboration du projet :

-les habitants

-les associations locales

-les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole avant toute élaboration ou révision de PLU »

Le code de l'Urbanisme dans son article L 101-2 décline l'ensemble des objectifs à atteindre lors de l'élaboration d'un PLU. D'une façon plus synthétique, l'article L 121-1 du code de l'urbanisme reprend les principes fondamentaux imposés à un PLU :

-Principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural et préservation des espaces agricoles et naturels.

-Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat

-Principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager. »

#### 5.4 Analyse des pièces composant le dossier :

- 1) <u>Les délibérations</u> de la commune de Valeille jalonnant la procédure d'élaboration du PLU sont particulièrement détaillées. La lecture de ces documents par le public lui a permis de suivre le cheminement de la réflexion des élus à chaque étape du projet et de prendre connaissance des résultats de certaines actions conduites en application des textes (concertation préalable à l'arrêt du projet).
- 2) <u>L'arrêté</u> N°2020/02 du 14 janvier 2020 prescrivant l'enquête publique précise les conditions de consultation du dossier, les heures et jours de permanences du commissaire enquêteur.

3) <u>Le rapport de présentation</u> est complet et traite bien de l'ensemble des thèmes environnementaux concernant le territoire. Sa présentation est claire et précise. Il fixe le cadre législatif et règlementaire et définit les objectifs communaux.

Il est complété par de nombreuses illustrations graphiques, cartographiques et photographiques contribuant ainsi à une lecture facile et à une bonne compréhension des problématiques environnementales. C'est le cas notamment pour les milieux naturels, l'agriculture, la ressource en eau et la dynamique démographique.

4) <u>Le Projet d'Aménagement</u> et de Développement Durable (PADD) expose clairement les choix stratégiques en pointant le défi majeur du renouvellement démographique au regard de l'attractivité du territoire, le tout dans un souci de développement durable.

Cela se traduit par la volonté des élus de rester acteur du devenir de la commune, en accompagnant les secteurs d'urbanisation future afin de favoriser leur insertion dans un tissu urbain préservé et cohérent. Les élus souhaitent également pouvoir maintenir l'activité économique de la commune en préservant ses exploitations agricoles et ses artisans.

- 5) <u>Le règlement</u> a été conçu pour conserver une identité rurale à la commune. Cela s'est notamment traduit par des recommandations adaptées dans les domaines des toitures, des constructions, des façades, des clôtures, des modalités d'implantation, de l'aspect général extérieur, des matériaux utilisables et des terrassements. Il est composé de plusieurs chapitres :
- Titre I : *Dispositions générales*.
- Titre II: *Dispositions applicables aux zones urbaines.*
- <u>Titre III</u>: *Dispositions applicables aux zones à urbaniser.*
- <u>Titre IV</u>: *Dispositions applicables aux zones agricoles*.
- Titre V : Dispositions applicables à la zone N (Nco, Nrb, NC, NL).
- 6) <u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> (OAP) s'inscrivent en complémentarité du Règlement du PLU, en proposant un parti d'aménagement pour un secteur.
  - 7) Le plan de zonage communal, permet de se situer plus facilement sur la commune.
  - 8) Les emplacements réservés donnent une lecture plus affinée du projet.
- 9) <u>Annexes sanitaires</u>: Plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale et complément descriptif des annexes sanitaires.

Les annexes permettent de se représenter les emplacements choisis, et de se situer plus facilement sur la commune.

**10**) <u>Les servitudes d'utilité publique</u> : Liste des servitudes, plan des servitudes et complément d'informations.

Les annexes permettent de se représenter les emplacements choisis, et de se situer plus facilement sur la commune.

- 11) <u>Le dossier de dérogation</u> au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.
- 12) <u>Les avis des PPA</u> figurent au dossier comme le prévoit les textes en vigueur. La liste des PPA consultés précise clairement ceux qui ont répondu et ceux qui n'ont pas formulé d'avis.

# 6. CONTENU DU PROJET DE PLU

#### **6.1 Motivations de la collectivité**

Consciente des enjeux actuels et du cadre donné par les principaux textes de lois (SRU, Grenelles, Alur), la collectivité a jugé nécessaire de s'inscrire dans un modèle de développement durable et cohérent du territoire.

La collectivité <u>souhaite un développement démographique mesuré</u>, préservant le caractère rural du territoire. Elle ambitionne une croissance maximale de 0.4% annuelle. <u>Ce taux de croissance permettrait à la commune de gagner environ 29 habitants à l'horizon 2029.</u> Ce qui porterait la population à **725** habitants.

Sur l'ensemble du PLU, l'ensemble des surfaces constructibles à vocation d'habitat est d'environ 2.3 ha. Environ 1.3 hectare sera construit avec une densité de 8 logements par hectare pour permettre l'apparition de 10 logements à l'horizon 2029.

En revanche, 10 400 m2 sont régis par les OAP. Ces OAP proposent la création de 20 nouveaux logements ce qui sous-entend une densité de 18 logements à l'hectare.

Sur la période 2019-2029, la commune aura donc la possibilité de construire 30 nouveaux logements sur environ 2.3 ha et avec une densité moyenne d'environ 13 logements/ha.

Le projet soumis à enquête définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Cela se traduit par la volonté de rester acteur du devenir de la commune en accompagnant les secteurs d'urbanisation future, afin de favoriser leur insertion dans un tissu urbain préservé et cohérent. La collectivité souhaite également pouvoir maintenir l'activité économique de la commune, en préservant ses exploitations agricoles et ses artisans.

#### 6.2 Description du projet

Dans le cadre du futur PLU de la commune de Valeille, les nouvelles constructions à usage d'habitation, seront autorisées uniquement dans le bourg de Valeille et sur le secteur de Bois-Chazal. Aucune nouvelle construction ne sera autorisée sur le hameau de la Côte.

En densifiant en priorité les parties déjà urbanisées, le développement de la commune se fera en continuité du bâti existant, avec pour objectif principal une utilisation économe de l'espace. L'urbanisation future de la commune se fait à 70% dans l'enveloppe urbaine existante. L'objectif prioritaire du PLU est de limiter l'étalement urbain et le mitage dans les paysages.

Le développement futur de la commune vise à protéger au maximum les milieux agricoles ou naturels, les morphologies traditionnelles ainsi que les paysages existants. De plus, les sites sensibles sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle.

Enfin, le zonage du PLU <u>protège l'outil de travail des agriculteurs avec plus de 1300</u> <u>hectares du territoire classé en zone agricole, soit environ 79% du territoire.</u> La limitation de l'urbanisation sur les centralités de la commune participe à la préservation des surfaces agricoles et naturelles de la commune.

Les surfaces agricoles (**A**) ont augmenté entre le POS et le projet de PLU (augmentation de 126.05 ha). Les surfaces naturelles (**N**) ont diminué entre le POS et le projet de PLU (passant de 26.62% à 19.10 % de la surface communale). Comme dit précédemment, 133.56 ha de zones naturelles sont devenus agricoles et, au contraire, 8.99 ha de zones agricoles sont devenus naturels (**N**) (notamment un étang). Un hectare de zones urbaines est devenu naturel.

#### 6.3 Les choix des secteurs d'extension

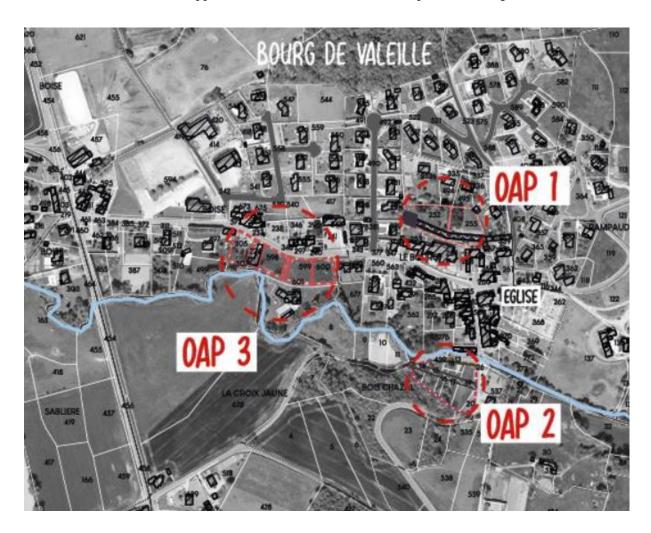
La municipalité de Valeille a souhaité rationaliser les zones constructibles sur le territoire communal et favoriser le développement de deux centralités :

- a) Le bourg de Valeille
- **b)** Le futur quartier de Bois Chazal

Ces secteurs d'extension se situent en continuité immédiate du tissu bâti existant afin de limiter le mitage de l'espace.

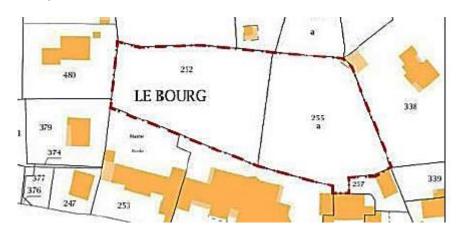
En concentrant les constructions nouvelles, et donc les futurs habitants, autour de ces deux centralités, les élus souhaitent :

- Mobiliser le foncier inscrit dans l'espace urbanisé ou à urbaniser ;
- Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire ;
- Continuer le développement de la commune sur les deux pôles du Bourg et de Bois Chazal



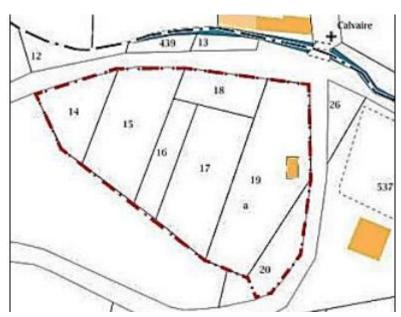
# 1. La première OAP est située dans le bourg de Valeille, sur les parcelles cadastrées section A n° 252 et 255.

Ces parcelles sont inscrites en **zone AU1** (zone à urbaniser en priorité) et ont une superficie d'environ 3949 m2 ;



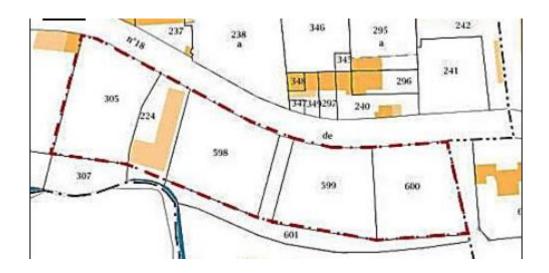
# 2. L'autre est située à Bois Chazal, sur les parcelles cadastrées section B $n^\circ$ 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20).

Ces parcelles sont inscrites en **zone** AUs (zone à urbaniser stricte à vocation d'habitat) et ont une superficie d'environ 3772 m2;



# 3. Enfin la dernière est située dans le bourg, sur les parcelles cadastrées section A : 305, 598,599 et 600.

Ces parcelles sont inscrites en **zone UB** (zone pavillonnaire) et ont une superficie de 3604 m2.



#### 6.3-1 Les choix de délimitation de zones :

Le projet de zonage tend à conforter le caractère rural de la commune en recentrant l'urbanisation sur deux polarités urbaines, tout en préservant les espaces agricoles et naturel de son territoire.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation, seront autorisées uniquement dans le bourg de Valeille et sur le secteur de Bois-Chazal. Aucune nouvelle construction ne sera autorisée sur le hameau de la Côte.

En densifiant en priorité les parties déjà urbanisées, le développement de la commune se fera en continuité du bâti existant, avec pour objectif principal une utilisation économe de l'espace.

Enfin, le zonage du PLU protège l'outil de travail des agriculteurs avec plus de 1300 hectares du territoire classés en zone agricole, soit environ 79% du territoire. La limitation de l'urbanisation sur les centralités de la commune participe à la préservation des surfaces agricoles et naturelles de la commune.

6.3-1-1 <u>L'OAP N° 1</u> est située dans le bourg de Valeille, sur les parcelles cadastrées section A  $n^\circ$  252 et 255. Ces parcelles sont inscrites en zone AU1 (zone à urbaniser en priorité) et ont une superficie d'environ 3949 m2.

Sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, du respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement du PLU :

#### - La zone AU1 est constructible immédiatement.

6.3-1-2. <u>L'OAP N° 2</u> La zone AUs de Bois Chazal est située à proximité directe du bourg de Valeille, (sur les parcelles cadastrées section B n° 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20). Ces parcelles sont inscrites en zone AUs (zone à urbaniser stricte à vocation d'habitat) et ont une superficie d'environ 3772 m2. Cette zone pourra accueillir environ 7 logements, mêlant maisons groupées et maisons individuelles.

La zone AUs Bois Chazal ne pourra être ouverte que sous deux conditions :

- Soit le potentiel urbain est utilisé, (notamment la construction de la zone AU1) (OAP1)
- Soit à partir de janvier 2025 (si des impossibilités n'ont pas permis à l'OAP 1 d'aboutir).

**6.3-1-3** <u>L'OAP N° 3</u> Cette OAP est située en zone UB du PLU, (zone pavillonnaire) à proximité directe de la salle des fêtes, des équipements sportifs, de l'école et de la mairie. Elle concerne les parcelles A305, A598, A599 et A600. **Elle devra être aménagée avec une densité moyenne de 11 logements/ hectare**.

# 7. CONCERTATION ET AVIS DES PPA

# 7.1 Concertation préalable

Conformément aux articles L123-6 et L.300.2 du Code de l'Urbanisme, la commune a défini les modalités de la concertation afin d'associer les habitants, les associations, les représentants de la profession agricole et les autres personnes concernées (les Personnes Publiques Associées (PPA), l'Etat, la Région, le Département, les Chambres Consulaires, le Scot, les collectivités voisines) à l'élaboration du projet.

#### 7.2 <u>Les contributions des PPA</u>:

### 7.2-1 **SCOT**:

Le territoire communal n'est pas soumis aux orientations du SCOT Sud-Loire approuvé le 19 décembre 2013. L'analyse du projet est menée selon la présentation suivante :

- <u>Les milieux agricoles et forestiers</u>: Un diagnostic agricole n'a pas été réalisé, ce qui ne permet pas d'avoir l'évolution de l'occupation des sols et les secteurs à enjeux.
- <u>Conclusion</u>: <u>Les enjeux agricoles auraient pu être mieux pris en compte</u> avec l'élaboration d'un diagnostic agricole.

<u>Afin d'améliorer</u> la prise en compte de l'activité agricole sur la commune, <u>le règlement devrait évoluer</u> pour mieux encadrer les constructions en zone **A et N**.

- <u>Les espaces environnementaux</u>: « Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversités [...] favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie ».
- <u>Conclusion</u>: <u>La thématique est en partie traitée</u> car il n'est pas analysé l'existence ou non de corridors écologiques terrestres. <u>La préservation</u> des continuités naturelles des cours d'eau et des zones humides est effective. <u>Le dossier pourrait être complété</u> par un inventaire des zones humides.
- <u>Le paysage et le patrimoine</u>: Le projet <u>affiche une volonté de préserver le patrimoine architectural</u> <u>de la commune</u>, mais ne met pas en place les éléments règlementaires nécessaires. Il en est de même pour l'amélioration des entrées Nord et Sud du bourg. <u>La qualité</u> des opérations d'aménagement **pourrait être améliorée** en traitant la thématique des trames vertes urbaines.
- <u>Les ressources</u>: Le traitement de <u>la thématique de la ressource en eau **pourrait être amélioré** en apportant les justifications nécessaires pour la mise en œuvre de l'urbanisation attendue. L'urbanisation attendue <u>devrait être conditionnée</u> à <u>l'amélioration du réseau d'assainissement</u> (suppression des eaux claires parasites) et, si besoin, à la sécurisation de l'alimentation en eau potable.</u>

La gestion <u>des ordures ménagères n'est pas traitée</u> (le règlement ne garantit pas les demi-tours en marche avant). <u>Le projet ne met pas en œuvre</u> d'outils incitant à favoriser les performances énergiques au-delà de la règlementation en vigueur.

- <u>Conclusion</u>: <u>Pour la collecte des ordures ménagères</u>, le projet pourrait: <u>Garantir les demi-tours en marche avant</u> pour les véhicules de collecte. <u>Le stationnement des containers</u> individuels sur des espaces privatifs (et non sur la voie publique) <u>Permettre</u> la réalisation de toiture terrasses végétalisées et de capteurs solaires.

- <u>Les risques et nuisances</u>: Le règlement instaure l'obligation de réalisation d'équipements nécessaires à la protection incendie si le réseau public ne peut pas y pourvoir. <u>Il serait toutefois nécessaire de localiser les endroits</u> où la défense incendie publique est défaillante.
- <u>Conclusion</u>: <u>La thématique pourrait être complétée</u> sur le réseau de défense incendie publique.
- Le règlement demande <u>en zones UB et UH</u>, l'infiltration des eaux pluviales <u>à la parcelle</u>. Il serait nécessaire <u>de clarifier cette règle</u>, c'est-à-dire, signifier que l'infiltration est prioritaire.
  - Conclusion : Cette thématique est à compléter pour la rendre opérationnelle.
- <u>Les tissus agglomérés</u>: L'extension de la zone AUs n'est pas justifiée au vu des besoins suivant : besoins en logements semblant surévalué, densité finale projetée assez faible.
- <u>Conclusion</u>: <u>Le projet nécessite de limiter</u> ses espaces urbanisés pour améliorer son rapport à la consommation des espaces agri-naturels.
- Les objectifs de production de nouveaux logements: Une analyse des capacités de production de nouveaux logements <u>est fournie</u>. <u>Une évaluation est faite pour un potentiel de logements pour les dix ans à venir</u> en tenant compte d'une rétention foncière. Le projet se donne comme objectif une densité pour les nouveaux logements localisés dans les périmètres des orientations d'aménagements et de programmation.
- <u>Conclusion</u>: <u>Une diversification plus soutenue des « dents creuses</u> » permettrait de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels de habitants de la commune, à une sous-optimisation du foncier et d'éviter les extensions.
- <u>La réalisation de logements</u> de petites tailles et locatifs dans une mixité urbaine <u>pourrait être</u> <u>pris en compte.</u>
- <u>Les sites économiques</u>: <u>Le règlement pourrait être complété</u> pour ne <u>permettre que les activités artisanales dans la zone UE</u> et limiter la surface commerciale en zone UEc. Il pourrait également y être apporté des éléments qualitatifs et de maîtrise. <u>Enfin, la zone UE pourrait s'étendre</u> à l'ensemble des parcelles actuellement à vocation économique.
- <u>Les sites de loisirs</u>: Un secteur de <u>loisirs existe au nord-ouest de la commune</u>, comprenant un terreplein et une aire de jeu. Il est situé en zone NL.
- <u>Conclusion</u>: Le règlement pourrait être compléter pour maitriser les constructions qui sont autorisées sur cette zone.

#### - Les dessertes en transports :

- Des voiries départementales traversent la commune dont les RD 10, 18 et 12. <u>La commune</u> <u>n'est pas desservie par un transport collectif.</u>
- La thématique des déplacements doux <u>pourrait faire l'objet d'une meilleure prise en compte</u> afin de permettre à la commune de se doter de moyens de lutte contre la voiture individuelle pour les déplacements de courtes distances.

# 7.2-2 CHAMBRE D'AGRICULTURE :

<u>Rapport de présentation</u>: L'analyse agricole se base sur des données entre 2010 et 2015. Il faudrait actualiser les chiffres afin de pouvoir les exploiter.

- <u>Page 49</u>: Carte du registre parcellaire « Géoportail 2014 » : Il manque la légende et les bâtiments agricoles : <u>Il faut compléter la carte.</u>
- <u>Page 50</u>: « La SAU des exploitants ayant leurs sièges sur la commune a légèrement diminué depuis 1988 (30 ha soit 1,8% de la surface communale) ... » Les 30 ha ne peuvent pas être comparés à un pourcentage de surface communale. <u>Il faut supprimer cette phrase.</u>
- <u>Page 154 et 155</u>: « Le développement des hébergements touristiques lié à l'activité agricole <u>ou</u> dans des bâtiments existants [...] ». La Chambre d'Agriculture demande de modifier la phrase en conséquence. « Ces préconisations relèvent de la Chartre du foncier Agricole dans la Loire ».

- <u>Page 168</u>: <u>En Zone</u> UB: « L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage agricole existantes sous réserve de ne pas créer de nuisance pour le voisinage sont autorisés ». Il n'y a pas de bâtiment agricole recensé en zone UB: <u>cette phrase peut donc être supprimée</u>.
- <u>Page 171</u>: « Cette <u>zone Aco</u> est une zone naturelle identifiée comme corridor écologique qu'il faut préserver ». <u>Il faut remplacer</u> : « Zone naturelle » par « zone Agricole ».
- <u>Page 207</u>: « En zone A et Aco, les haies bocagères [...] à l'existant » : La Chambre d'Agriculture <u>demande la suppression</u> de cette phrase. « Concernant le traitement [...] des haies, il faut s'en tenir aux prescriptions de l'Etat ».
- « En zone **Aco et Nco**, seules sont autorisées les clôtures trois fils sur poteux bois et les clôtures végétales d'essences locales ». <u>Le **PLU n'a pas vocation**</u> à règlementer les clôtures agricoles. <u>La phrase doit être supprimée.</u>
- « <u>Le règlement proscrit</u> la destruction des mares, étang ou haies naturelles. En cas de difficulté technique elles [...] taille identique (dimensions et profondeur). [...] Les haies seront constituées [...] autochtones ». **La Chambre d'Agriculture** demande <u>la suppression</u> de cette phrase, car il faut s'en tenir aux prescriptions de l'Etat sur ce sujet (règlement de la PAC).

#### - Règlement :

#### Article DG 8 : Aspect extérieur :

- <u>Page 15</u>: (2) <u>L'adaptation au terrain et à l'environnement</u>: « Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible ». <u>Cette phrase</u> laisse trop de place à l'interprétation et pourrait être bloquante pour le développement de certains projets agricoles. <u>Elle doit être supprimée.</u>
- <u>Page 15</u>: (3) Le volume et l'aspect architectural: « Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieur à 1.00 m ne sont pas autorisées. Les pentes de terres ne devront pas excéder 25% par rapport au terrain naturel [...] ». <u>Cette phrase est difficilement compréhensible</u> et laisse beaucoup de place à l'interprétation. **Il faut la supprimer** ou préciser que cela ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.
- <u>Page 17</u>: <u>Revêtement de façade</u>: <u>Il faut autoriser les plaques</u> translucides pour améliorer la luminosité dans les bâtiments agricoles.
- <u>Page 19</u>: (7) <u>Les locaux annexes</u>: « Les éléments non traditionnels de caractères climatiques tels que les serres doivent être étudiés de manières à s'intégrer au mieux au volume des constructions ». <u>Cette phrase ne doit pas concerner les serres agricoles.</u>
- <u>Page 19</u>: <u>Les étangs et les haies naturelles</u>: <u>Même remarque</u> que précédemment (page 207 du Rapport de Présentation).

#### - Dispositions applicables aux zones agricoles :

#### Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- <u>Page 47</u>: « Les constructions nouvelles à usage d'habitation [...] d'une exploitation agricole [...] ». Cette condition est complétée plus loin par « la surface maximum de plancher des logements nécessaires à l'exploitation agricole est limitée à 130m² [...] ». <u>Il serait préférable de regrouper</u> les critères de construction d'une habitation en zone agricole dans le même paragraphe et de citer ou <u>de faire référence à l'ensemble des critères énoncés dans la charte du foncier.</u>
- <u>Page 47</u>: « Les activités de tourisme à la ferme liées à une exploitation agricole (gîte rural, chambre d'hôte [...] » <u>Il serait préférable de supprimer les exemples</u> au risque d'en oublier et bloquer certains projets.
- Page 47: Il faut autoriser les tunnels agricoles.
- <u>Page 47</u>: Critères relatifs aux extensions : « Seules les habitations existantes d'une surface plancher d'au moins 60m² peuvent faire l'objet d'extension ». <u>Il faut supprimer « de surface plancher ».</u>

#### Article A 4 : Desserte par les réseaux

-Page 50 : Eaux usées : Cela ne doit pas s'appliquer aux bâtiments agricoles.

#### Article A 11 : Aspect extérieur

-<u>Page 52</u>: « Les prescriptions des dispositions générales sont remplacées et complétées de la manière suivante concernant les clôtures... » : <u>Il faut que cela ne concerne pas les clôtures agricoles.</u>

#### Article A 13: Espaces libres, plantations

- -<u>Page 53</u>: « Les bâtiments ou installations à usage agricole, [...] (haie ou masse boisée) ». <u>Cela n'étant pas toujours compatible</u> avec les contraintes techniques rencontrées lors de la construction d'un bâtiment agricole, <u>cette phrase doit être supprimée</u>.
- -<u>Page 53</u>: « Les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant ». <u>Même remarque</u> que précédemment (page 207 du Rapport de Présentation).

#### - Dispositions applicables aux zones naturelles :

-<u>Page 55</u>: « Les constructions nouvelles à usage d'activités pastorale ou forestières dont la réalité économique est établie ». <u>Qu'entend-on par activités pastorale</u> ? <u>Il faut définir les termes employés.</u>

#### Zonage:

Des bâtiments (habitations/local) se trouvent en **Zone Aco** à la Croisette (parcelle  $N^{\circ}$  55) et près de l'étang Sury (parcelles  $N^{\circ}$  53 et 358). <u>Il faut modifier le règlement</u> de la zone ou <u>les mettre</u> en **zone A** afin de leur permettre de réaliser des extensions ou annexes.

Un bâtiment agricole non identifié au plan de zonage (La Croisette parcelle N°1) se trouve en zone naturelle. *C'est une exploitation piscicole*. <u>La Chambre d'Agriculture demande son reclassement en zone agricole</u>.

Il manque des bâtiments agricoles sur le plan de zonage :

Au Rez: (parcelle N° 482).

A La Pradillière : (parcelle N° 203). A La Combe : (parcelle N° 84). Au Tatier : (parcelles N° 243 et 265).

Un bâtiment agricole situé Au Rez sur la parcelle N° 366 se trouve entre une zone **Aco** et un cours d'eau. <u>La Chambre d'Agriculture demande d'adapter le règlement</u> pour ne pas contraindre son développement.

<u>Sous réserve de la prise en compte</u> des remarques précédentes, <u>la Chambre</u> d'Agriculture émet un <u>avis favorable</u> sur le dossier de PLU.

# 7.2-3 <u>DEPARTEMENT de la LOIRE</u> :

- <u>Le réseau routier départemental</u>: Les prescriptions particulières relatives [...] dans le PLU. *Néanmoins, dans le règlement et sur le plan de zonage, quelques modifications sont à apporter.* 

#### - Règlement :

- Une erreur s'est glissée dans le règlement au niveau des articles **UA** (p : 24) et **UB** (p : 32). Il est fait référence à la disposition générale **8** (**DG8**). <u>Il convient de la remplacer par la disposition générale 7 (**DG7**).</u>

- La dernière phrase de l'article UB 3 « accès et voirie » (p : 30) « Les garages et portails d'entrée doivent être réalisés... » est tronquée. <u>Il convient de la compléter</u>. De même, la dernière phrase de l'article UH 3 « accès et voirie » (p : 39), « Toute voie nouvelle ouverte à la circulation... » <u>est</u> incomplète.

#### - Plan de zonage:

-Le positionnement des limites d'agglomération sur la RD 10 (Boisé) telles qu'elles figurent au plan de zonage, est erroné. <u>Il conviendrait de mettre</u> en concordance la limite d'agglomération avec l'emplacement physique des panneaux [...].

-Les marges de recul sur la RD 10 devront ainsi être symbolisées sur le plan de zonage.

#### - Gestion des eaux pluviales et fossés des routes départementales :

- <u>Il conviendrait de mentionner</u> les dispositions du SAGE (débit de fuite et occurrence) dans le règlement.

#### - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

L'OAP n° 2 située à Bois Chazal ainsi que l'OAP N° 3 située à proximité du bourg concernent des tènements situés le long de la RD 18. Elles sont susceptibles d'impacter le fonctionnement de la route départementale. <u>En conséquence</u>, le Département <u>demande à être associé en amont</u> aux réflexions menées sur ces zones.

#### - Règlementation Boisement :

- La commune dispose d'un arrêté préfectoral du 17 avril 1979 relatif à la règlementation de boisement. *Il conviendrait de retranscrire ce document à titre d'information aux annexes du futur PLU*.

#### - Protection des espaces naturels :

- Le projet de PLU permet de satisfaire aux objectifs de protections et de valorisation des qualités naturelles du territoire communal. La commune de Valeille est concernée par six zonages d'inventaire du patrimoine naturel [...]. Les étangs de la commune s'inscrivent dans la compétence Espace Naturel Sensible (ENS) [...]. La préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques est assurée par un classement en zone N ou A qui inclut notamment les corridors écologiques repérés au (SRCE) [...] et protégés au titre de l'art L151-23 du Code de l'Urbanisme.

### **<u>DECISION</u>**: La commission permanente décide :

<u>**D'approuver**</u> les corrections exposées ci-avant à intégrer au document d'urbanisme.

<u>De demander</u> à la commune de Valeille d'annexer ces observations au dossier soumis à l'enquête publique, conformément aux articles **L.132-11 et R.153-8** du Code de l'Urbanisme et de modifier le PLU avant son approbation finale afin qu'elles figurent dans le document définitif.

**7.2-4** <u>CDPENAF</u> (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Loire) :

La commission émet : <u>Un avis favorable</u> sous réserve de la prise en compte des demandes suivantes :

- \* Reclasser la Zone AUs en zone agricole A ou naturelle N.
- \* Réduire la surface du sous-secteur **UEc** en le redélimitant au plus près du bâti existant.
- \* Redélimiter la zone **UH** au plus près du bâti existant et rédiger de façon plus restrictive certains articles du règlement de cette zone afin qu'aucun nouveau logement ne puisse y être construit.
- \* Au sein du règlement des zones A et N, supprimer la possibilité spécifique de construire des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole ou à une habitation existante.

- <u>Au titre de l'art. L.142-5 du Code de l'Urbanisme</u> (Urbanisation limitée en absence de SCOT) : La commission émet :
- \*Un avis favorable aux demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles N° 305 et 598.
- \*Un avis défavorable aux demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles N° 481, 277, 465, 387, 508, 510, 499 et de la zone AUs.
- <u>Au titre de l'art. L.151-12 du Code de l'Urbanisme (Extensions/Annexes en zone A/N)</u>: La commission émet **un avis favorable** aux dispositions prévues.
  - Au titre de l'art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme (STECAL) :
- \*Un avis défavorable à la délimitation du STECAL NL au profit de son reclassement en zone U avec un règlement particulier (type UL) pour les parties déjà aménagées et en zone AU avec un règlement particulier (type AUL) pour les parties prévues d'être aménagée ou en zone A à défaut de projet d'aménagement.

Conformément à l'article **L.112-1 alinéa 8** du code rural et de la pêche maritime, <u>le présent</u> avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

# **7.2-5 ETAT**

<u>Au regard</u> de l'ensemble des éléments développés, j'émets un avis <u>qui ne pourra être</u> favorable que sous réserve de :

- \* Reclasser la zone AUs en zone agricole (A) ou naturelle (N).
- \* Reclasser quelques parcelles situées à la frange de l'enveloppe urbaine existante en zone A ou N.
- \* Reclasser la zone NL en zone UL ou AUL en cas de projet.
- \* Modifier le règlement : De la zone **UH** concernant sa constructibilité,
  - De la zone A et N concernant les abris pour animaux.
  - Compléter le règlement des zonez UE, UL et UEc.
- \* Compléter le rapport de présentation et les annexes sanitaires concernant l'adéquation entre la capacité de la station d'épuration existante et les besoins futurs.
- \* Etudier les solutions alternatives aux réseaux pour la gestion des eaux pluviales.
- \* Démontrer dans le rapport de présentation la compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne.
- \* Prendre en compte les observations émises par **l'ARS**, ainsi que les observations émises par **RTE** notamment en ce qui concerne le tracé de la ligne **225KV** (<u>Feurs-Volvon</u>).

#### **7.2-6 ARS** (Agence Régionale de Santé)

- Ressources en eau : La commune de Valeille n'est pas concernée par des périmètres de protection des captages. Aucune servitude AS1 n'est donc à annexer au document d'urbanisme.
- Desserte par les réseaux : (Dispositions législatives et réglementaires).
- <u>L'extension de l'urbanisation</u> (construction dans les zones urbaines « **U** » et à urbaniser « **AU** ») est <u>conditionnée à la desserte par les réseaux publics[...]d'alimentation en eau potable et d'assainissement.</u> « <u>Le recours</u> à l'assainissement non collectif (ANC) est interdit. » <u>Les articles 4 des titres II et III</u> <u>doivent être complétés.</u>
- <u>Eaux usées</u>: Dans chacune des zones du règlement : *Il doit être rappelé que tout déversement* [...] doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. <u>Les articles 4 de chaque titre du règlement doivent</u> <u>être précisés.</u>

- <u>Alimentation en eau potable par une ressource privée</u>: Dans les zones **A et N**, l'utilisation d'une ressource privée...est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune. Pour les (ERP), les ateliers de transformation alimentaire (salles de traite) [...] <u>sont soumis à autorisation préfectorale</u>. <u>Les articles 4 des titres IV et V du règlement doivent être ainsi compléter.</u>
- <u>Récupération des eaux pluviales</u>: : <u>Pour toutes les zones</u>: <u>Les articles 4 de chaque titre du</u> règlement doivent être précisés. Le règlement pourrait encourager la récupération des eaux pluviales.

# Le projet de PLU doit faire l'objet de modifications/compléments :

<u>Corriger et compléter le règlement</u> [...] notamment en matière de desserte des réseaux et récupérations des eaux pluviales.

**Compléter le règlement** pour permettre de mieux prévenir les risques sanitaires.

# **7.2-7 RTE** (Réseau de Transport d'électricité) :

- Les lignes électriques haute tension traversent les **zones A, Aco, N, Nco et Nrb** de la commune. *Il manque le tracé de la ligne 225kv Feurs-Volvon*.
- Au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001, <u>RTE doit être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la compatibilité des projets avec la présence de nos ouvrages.</u>

# **7.2-8 <u>FOREZ EST</u>** (Communauté de communes). La commission urbanisme formules les observations suivantes :

- Sur la consommation d'espace : Le projet prévoit une diminution de la consommation d'espace par rapport à la période 2007-2017. [...] <u>L'utilisation de l'espace pourrait toutefois être optimisée notamment dans les secteurs en cadrés par une OAP.</u>
- Sur la consommation des nouveaux logements: Le diagnostic du PLH en cours d'élaboration fait ressortir le besoin d'une plus grande diversité. [...] <u>Le projet de PLU va dans les sens de cette diversification, notamment par l'OAP du bourg</u>. [...] Les OAP du « Bois Chazal » et « Bourg-Boise » [...] <u>pourraient n'autoriser à minima que de l'habitat groupé ou intermédiaire.</u>
- Sur le règlement des zones UE, UEc et UL: Ces zones n'ont pas de règlement propre, mais se voient appliquer celui de la zone UB. [...] <u>Il conviendrait</u> donc <u>de limiter</u> les possibilités de constructions de bâtiments ayant une vocation autre que celle annoncée pour chacune des zones. <u>Hormis ce point, le projet de PLU est compatible avec la politique économique intercommunale.</u>
- <u>Observations du service ADS</u>: Implantation par rapport aux limites séparatives : changer le schéma pour toutes les zones, idem pour les hauteurs de construction.
- Zone UA 6 : La référence à la DG 8 est erronée : viser la DG 7.
- Zone UB Art 13 : Parler plutôt d'espaces communs et non d'espaces publics.
- Zone UH, A et N : Critères relatifs aux extensions : Préciser qu'il s'agit de 30% de S. Plancher.
- Zone UH, A et N Art 6 : Préciser 5 m par rapport à l'axe de la voie ou par rapport à l'alignement.
- Zone Au Art 1 : Interdire les HLL.
- Zones UL, UE et UEc: Préciser dans articles 1 et 2 ce qui est autorisé et interdit.
- Sur les éléments du patrimoine naturel : Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) fixe comme objectif de maintenir et valoriser les haies bocagères [...] <u>A ce titre, il serait intéressant de repérer et protéger les éléments [...] qui contribuent à la qualité paysagère du territoire ainsi qu'au maintien de la biodiversité.</u>
- Sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement : <u>Le rapport de présentation mériterait d'être complété et devrait analyser l'adéquation de ces réseaux avec les besoins du projet communal.</u>

- Sur les eaux pluviales : Le PCAET de Forez-Est fixe comme objectif d'inciter la construction de bâtiments intégrant des solutions de récupération d'eau. [...] préservation des zonez humides ». <u>Le PLU pourrait être plus prescriptif sur les outils à mettre en place.</u>
- -Sur les ordures ménagères : « <u>Les aménageurs devront se renseigner auprès du service ordure ménagère de la Communauté de Communes pour connaître les prescriptions adaptées à leur projet »</u>. Les voies de circulation devront permettre le demi-tour des véhicules.
- -Sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables : Le projet de PLU incite à la mise en œuvre de modes de construction économes en énergie. [...] La rédaction des articles UA 14, UB 14, UH 14, A 14 et N 14 est ambiguë sur le caractère obligatoire ou non des mesures listées. De même dans les OAP [...] Une nouvelle rédaction de ces éléments permettrait une meilleure mise en œuvre.
- Sur la mobilité douce : <u>Les OAP prévoient</u> la création de cheminement doux, favorisant les déplacements non motorisés au quotidien. <u>Le PLU pourrait également rappeler l'obligation légale</u>. [...] <u>La loi prévoit également</u> la mise en place d'équipements permettant l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.
- Erreurs matérielles: Mention obsolète du SCOT Loire Centre en page 17 du rapport de présentation et en page 6 du PADD. [...] Loire Forez Agglomération et non Forez Est en page 157. Harmoniser les distances par rapport aux voies, entre les Art DG 7, UB 6 et l'OAP « Bourg Boise ».

#### 7.2-9 Les autres PPA consultés n'ont formulé aucun avis.

# 8. OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 8.1 Présence aux permanences, bilan comptable des observations

La nature du projet a fait que la population s'est bien mobilisée pendant l'enquête. **Dix-sept personnes** se sont déplacées au siège de l'enquête en mairie de Valeille ou ont transmis un courrier au commissaire enquêteur.

**Une** Contribution numérique déposée sur l'adresse mail de la commune de Valeille et annexée au dossier d'enquête.

# 8.2 Observations du public

#### 8.2-1 Permanence du 18 février 2020

Quatre personnes sont venues consulter le dossier d'enquête :

- A) Madame et Monsieur **BERTHET Alain et Sylvie** demandent que leurs parcelles  $N^{\circ}$  651 et 653 dans le hameau de la Côte restent constructibles.
- **B**) Madame et Monsieur **DUPRE Jean Louis et Virginie** du hameau de la Côte demandent que leurs parcelles N° B 695, 716, 721 et 722 restent en zone constructible.

#### 8.2-2 Hors Permanence, le 20 février 2020

Une personne est venue consulter le dossier d'enquête :

A) Monsieur LHOME Jean Louis est venu prendre connaissance du dossier sans laisser de contribution.

#### 8.2-3 Permanence du 27 février 2020

Sept personnes sont venues consulter le dossier d'enquête :

- **A)** Monsieur **PILON Gérard** est venu prendre connaissance du PLU en vue d'une construction en zone UB (Zone d'extension du Centre Bourg).
- **B)** Monsieur **REYNAUD Romain** est venu prendre connaissance du PLU en vue d'une demande de permis de construire dans un bâtiment agricole. Il s'installe comme agriculteur.
- C) Monsieur **REYNAUD Eric**, exploitant agricole, accompagnait son fils et n'a pas laissé de contribution.
- **D)** Monsieur **CHAVOT Christophe** demande, dans le cadre d'une extension de maison d'habitation (parcelle E190) en zone agricole : comment faut-il comprendre « la limite de 30% » dans l'hypothèse d'une extension avec étage ? S'agit-il de la surface plancher de l'extension ou de la surface totale de l'extension avec un étage ?
- **E**) Monsieur **CHAVOT Gérard** trouve inapproprié la zone AUs en face de l'épicerie. Ces terrains ont des risques d'inondations, il faudrait faire un parking car il est difficile de se garer.
- F) Madame et Monsieur **DEROSIER Catherine et Philippe** contestent le changement de zone dans le hameau de la Côte. Elle passe de zone constructible à inconstructible, (zone **UH**).

#### 8.2-4 Permanence du 7 mars 2020

Quatre personnes sont venues consulter le dossier d'enquête :

- **A)** Madame **PERSONNIER Virginie** et Monsieur **BOURRIN Laurent** (Hameau de la Côte) trouvent que le règlement de la zone UH est trop restrictif, alors que la zone est viabilisée.
- **B)** Madame **FERREOL Mathilde** et **SAGNARD Romain** (Parcelles B 731, B 699 et B 703, Hameau de la Côte, zone UH) ont déposé une demande de PC pour un garage qui serait accolé à leur maison. Ce PC serait éventuellement remis en cause par le PLU.

#### 8.2-5 Site internet de la mairie de Valeille : mail du 16/03/2020

Monsieur **MERIEUX Jean** a envoyé un message sur l'adresse dédiée à l'enquête : il y expose « qu'en cas de crue exceptionnelle le bas de la zone AUs serait soumise à un risque d'inondation plus que probable au regard de la configuration du terrain (goulot d'étranglement au niveau du pont avec risque aggravé en cas d'obstruction par des embâcles). Pour cette raison je pense qu'il serait judicieux de ne pas autoriser la construction d'habitations sur la partie basse de cette zone. Même remarque pour la zone UEc. D'une façon générale dans l'élaboration de ce PLU le risque d'inondation sur tout le linéaire du cours d'eau Le Garollet n'as pas été ou pas suffisamment abordé et étudié ».

# 8.2-6 Permanence du 17 mars 2020

A) Madame **FERREOL Mathilde** et Monsieur **SAGNARD Romain** ont remis un courrier en Mairie à mon attention. Je l'ai récupéré le mardi 17 mars 2020 lors de ma permanence. Dans ce courrier ils précisent leur contribution déposée le 7 mars 2020. En référence à l'art L153.16 du code de l'urbanisme qui précise « qu'aucun nouveau logement ne puisse être construit sur cette zone ». Leur demande de PC respecte l'article de loi et le règlement du PLU puisqu'il s'agit d'une extension accolée au bâtiment principal.

**B**) Aucune autre personne n'est venu consulter le dossier lors de cette dernière permanence.

# 8.3 Typologie et synthèse des observations

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

- 5 observations (10 personnes) <u>demandent</u> 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) trouvent 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.

Un procès-verbal de synthèse a été établi le **20 mars 2020**. Reprenant les observations du public et des PPA, il a été complété des interrogations du commissaire enquêteur.

Dans la situation exceptionnelle due au confinement général de la population afin d'éviter la propagation du coronavirus, nous avons décidé avec Monsieur FLAMAND que la transmission du PV de synthèse se ferait par mail.

<u>Il a donc été transmis</u> à M. FLAMAND Robert, maire de Valeille **le 20 mars 2020** par le 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.

# 9. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC et DES AVIS DES PPA PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### Permanence du 18 février 2020

Avis du Maitre d'ouvrage: La parcelle a été achetée pour construire. Depuis elle n'a pas fait l'objet de demande dans ce sens. Ces terrains ne sont pas consommateurs de surfaces agricoles, il faut simplement interdire les constructions nouvelles mais autoriser les extensions comme dans les autres zones de la commune. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique.

**Avis du commissaire enquêteur :** Il serait possible d'autoriser les constructions qui n'augmentent pas la surface habitable, comme par exemple, un garage ou un abri de jardin. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique qui précisera les objectifs de cette zone.

Contributeur: (B) Madame et Monsieur DUPRE Jean Louis et Virginie

<u>Résumé de l'observation</u>: Souhaitent que les parcelles N° B 695, 716, 721 et 722 restent en zone constructible.

Avis du Maitre d'ouvrage: La parcelle a été achetée pour construire. Depuis elle n'a pas fait l'objet de demande dans ce sens. Ces terrains ne sont pas consommateurs de surfaces agricoles, il faut simplement interdire les constructions nouvelles mais autoriser les extensions comme dans les autres zones de la commune. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique.

**Avis du commissaire enquêteur :** Il serait possible d'autoriser les constructions qui n'augmentent pas la surface habitable, comme par exemple, un garage ou un abri de jardin. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique qui précisera les objectifs de cette zone.

### Hors Permanence, (le 20 février 2020):

Contributeur: Monsieur LHOME Jean Louis

Résumé de l'observation : Vient prendre connaissance du dossier sans laisser de contribution.

Avis du Maitre d'ouvrage :

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte.

# Permanence du 27 février 2020 :

**Contributeur**: A) Monsieur **PILON Gérard** 

<u>Résumé de l'observation</u>: Vient prendre connaissance du PLU en vue d'une construction en zone UB (Zone d'extension du Centre Bourg).

Avis du Maitre d'ouvrage : Cette parcelle située en bord de route départementale et à proximité de la rivière laisse peu de place pour la construction d'une maison, cependant l'emplacement en cœur de bourg permettrait peut-être la construction qui resterait très limitée.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. La partie proche du Garollet devra rester non constructible afin de laisser une zone d'étalement de la rivière en cas de crues.

#### **Contributeur**: **B)** Monsieur **REYNAUD Romain**

<u>Résumé de l'observation</u>: Vient prendre connaissance du PLU en vue d'une <u>demande de permis de construire</u> dans un bâtiment agricole. Il s'installe comme agriculteur.

**Avis du Maitre d'ouvrage :** Monsieur REYNAUD Romain souhaite s'installer en maraîchage. Sa présence sur les lieux de son exploitation lui paraît nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de ses installations et le risque de vols sur une partie de sa production.

**Avis du commissaire enquêteur :** Je prends acte de la volonté des élus de favoriser le développement agricole sur la commune.

#### **Contributeur**: **C)** Monsieur **REYNAUD Eric.**

Résumé de l'observation : exploitant agricole, il accompagnait son fils et n'a pas laissé de contribution.

Avis du Maitre d'ouvrage :

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte.

#### Contributeur: D) Monsieur CHAVOT Christophe

<u>Résumé de l'observation</u>: Demande, dans le cadre d'une extension de maison d'habitation (parcelle E190) en zone agricole: comment faut-il comprendre « la limite de 30% » dans l'hypothèse d'une extension avec étage? S'agit-il de la surface plancher de l'extension ou de la surface totale de l'extension avec un étage?

**Avis du Maitre d'ouvrage :** Il est autorisé une seule habitation par exploitation, cette ex habitation, depuis longtemps inhabitée serait soumise aux mêmes règles que dans les autres cas, si une dérogation intervenait ? Voir mon avis sur l'observation de la chambre d'agriculture :

« Pourquoi limiter la surface des habitations, ne peuvent-elles pas être identiques aux autres règles ».

**Avis du commissaire enquêteur :** La modification substantielle du règlement en zone A impacterait significativement le projet soumis à l'enquête sans que la population n'ait pu s'exprimer sur le contenu de cette modification.

#### Contributeur : E) Monsieur CHAVOT Gérard

<u>Résumé de l'observation</u>: Trouve inapproprié la zone AUs en face de l'épicerie. Ces terrains ont des risques d'inondations, il faudrait faire un parking car il est difficile de se garer.

Avis du Maitre d'ouvrage: La proximité de la rivière rendrait impossible la construction dans la partie basse, où l'idée du parking a déjà été évoquée mais n'empêcherait pas la construction d'un petit collectif dans la partie supérieure du terrain.

Avis du commissaire enquêteur : Les parties des parcelles proches du Garollet devront rester en zone (A) ou (N) pour laisser une zone d'étalement de la rivière en cas de crues. Il serait possible de délimiter cette zone pour permettre le développement de l'habitat en partie supérieure.

Contributeur : F) Madame et Monsieur DEROSIER Catherine et Philippe Résumé de l'observation : Contestent le changement de zone dans le hameau de la Côte. Elle passe de zone constructible à inconstructible, (zone UH).

Avis du Maitre d'ouvrage : Madame et Monsieur DEROSIER confortent les observations faites par les riverains du hameau de la Côte sur le passage en Zone UH. La parcelle a été achetée pour construire. Depuis elle n'a pas fait l'objet de demande dans ce sens. Ces terrains ne sont pas consommateurs de surfaces agricoles, il faut simplement interdire les constructions nouvelles mais autoriser les extensions comme dans les autres zones de la commune. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique.

Avis du commissaire enquêteur : Les élus respectent les orientations du PADD et les objectifs du SCOT Sud Loire. Il serait possible d'autoriser les constructions qui n'augmentent pas la surface habitable, comme par exemple, un garage ou un abri de jardin. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique qui précisera les objectifs de cette zone.

#### Permanence du 7 mars 2020 :

**Contributeur** : **A**) Madame **PERSONNIER Virginie** et Monsieur **BOURRIN Laurent Résumé de l'observation** : Trouvent que le règlement de la zone UH est trop restrictif, alors que la zone est viabilisée.

Avis du Maitre d'ouvrage: Il pourrait effectivement rester constructible. Mettre un terrain constructible n'impose pas sa construction immédiate mais ne bloque pas autoritairement tel ou tel terrain. Cas général sur le hameau!

Avis du commissaire enquêteur: Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Cette zone ne nuit pas à l'agriculture, puisqu'existante depuis longtemps. Cependant, il ne faudrait autoriser que les constructions qui n'augmentent pas la surface habitable, comme par exemple, un garage ou un abri de jardin. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique.

#### Contributeur : B) Madame FERREOL Mathilde et SAGNARD Romain

<u>Résumé de l'observation</u>: Ces personnes ont déposé une demande de PC pour un garage qui serait accolé à leur maison. Ce PC serait éventuellement remis en cause par le PLU.

**Avis du Maitre d'ouvrage :** Ma position de maire serait de leur accorder ce permis, mais le risque d'une opposition des services de l'état me place dans l'éventualité d'un recours : soit côté pétitionnaire soit côté service de l'état.

**Avis du commissaire enquêteur :** 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.

### Site de la mairie de Valeille: (16/03/2020)

#### Contributeur: Monsieur MERIEUX Jean:

<u>Résumé de l'observation</u>: En cas de crue exceptionnelle le bas de la zone AUs serait soumise à un risque d'inondation plus que probable au regard de la configuration du terrain (goulot d'étranglement au niveau du pont avec risque aggravé en cas d'obstruction par des embâcles). Pour cette raison je pense qu'il serait judicieux de ne pas autoriser la construction d'habitations sur la partie basse de cette zone. Même remarque pour la zone UEc. D'une façon générale dans l'élaboration de ce PLU le risque d'inondation sur tout le linéaire du cours d'eau Le Garollet n'as pas été ou pas suffisamment abordé et étudié.

Avis du Maitre d'ouvrage: L'observation de Monsieur Mérieux Jean sur la zone AUS a déjà fait l'objet de la même remarque en ce qui concerne l'inondabilité sur le bas, cette zone qui devra être redélimitée pour la construction d'habitations seulement en partie haute. Pour la zone UEC, le bâti devra être sur le devant de la voie en respectant la distance de la voie départementale. Le PLU a pris en compte le risque inondation en enlevant les terrains en bord de rivière.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Il serait possible de délimiter cette zone pour permettre le développement de l'habitat uniquement en partie supérieure.

# Permanence du 17 mars 2020

#### Contributeur: A) Madame FERREOL Mathilde et SAGNARD Romain

<u>Résumé de l'observation</u>: Madame FERREOL Mathilde et Monsieur SAGNARD Romain ont remis un courrier en Mairie à mon attention. Je l'ai récupéré le mardi 17 mars 2020 lors de ma permanence. Dans ce courrier ils précisent leur contribution déposée le 7 mars 2020. En référence à l'art L153.16 du code de l'urbanisme qui précise « qu'aucun nouveau logement ne puisse être construit sur cette zone ». Leur demande de PC respecte l'article de loi et le règlement du PLU puisqu'il s'agit d'une extension accolée au bâtiment principal.

**Avis du Maitre d'ouvrage :** La zone UH est au plus près de leur maison ce qui empêche tout agrandissement ! Il serait souhaitable que cette parcelle soit redélimitée pour permettre cette extension, peut-être 15 ou 20 mètres. Pour rappel il n'est pas question de création d'habitation nouvelle.

**Avis du commissaire enquêteur :** 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.

**B**) Aucune autre personne n'est venu consulter le dossier lors de cette dernière permanence.

# Contributeur ETAT (y compris avis CDPENAF)

<u>Résumé de l'observation</u>: <u>Au regard</u> de l'ensemble des éléments développés, j'émets un avis **qui ne pourra être favorable que sous réserve de :** 

\* Reclasser la zone AUs en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Avis du Maitre d'ouvrage : Pour les zones agglomérées il eut été préférable de placer la zone AUS, OAP 2 en priorité par rapport à l'OAP 1 qui présente des difficultés d'accès à la parcelle (inaccessible par un véhicule).

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage d'inverser la priorité d'aménagement de cette zone. La zone AUs de Bois Chazal est située à proximité directe du bourg de Valeille. D'une superficie d'environ 3772 m², son aménagement ne remet pas en cause la volonté des élus de préserver l'agriculture et le caractère rural de la commune.

Toutefois, les parties des parcelles proches du Garollet devront rester en zone (A) ou (N) pour laisser une zone d'étalement de la rivière en cas de crues. Il serait possible de délimiter cette zone pour permettre le développement de l'habitat en partie supérieure.

\* Reclasser quelques parcelles situées à la frange de l'enveloppe urbaine existante en zone **A** ou **N**. (Ouverture à l'urbanisation des parcelles N° 481, 277, 465, 387, 508, 510, 499).

Avis du Maitre d'ouvrage : Les parcelles concernées pourraient rester constructibles sur la partie la plus éloignée de la rivière en tenant compte du risque d'inondations.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. La partie des parcelles proche du Garollet devront rester en zone (A) ou (N) pour laisser une zone d'étalement de la rivière en cas de crues. Il serait possible de délimiter cette zone pour permettre le développement de l'habitat en partie supérieure, proche du bâti existant.

\* Reclasser la zone **NL** en zone **UL** ou **AUL** en cas de projet.

Avis du Maitre d'ouvrage : La zone NL sera reclassée en zone UL. Si la desserte des réseaux ne permet la construction ou l'aménagement de nouveaux bâtiments ou équipements, la zone NL sera reclassée en zone AUL.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage.

\* Compléter le règlement des zonez UE, UL et UEc.

**Avis du Maitre d'ouvrage :** La zone UEc sera limitée au plus près du bâtiment tout en permettant une future extension n'excédant pas 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant. Les zones UE, UEc et UL feront l'objet d'un règlement spécifique.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

\* Limiter l'urbanisation de la zone UH.

Avis du Maitre d'ouvrage : Redélimiter la zone UH au plus près de l'habitat me semble une aberration, les surfaces des 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 les constructions nouvelles mais autoriser les extensions comme dans les autres zones de la commune. La Zone UH fera l'objet d'un règlement spécifique.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

\* Zones A et N concernant les abris pour animaux.

Avis du Maitre d'ouvrage : Les annexes aux habitations existantes ou aux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole étant règlementées par ailleurs, le paragraphe sera supprimé.

Avis du commissaire enquêteur : : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

\*Règlement et zonage de la Zone AU1.

Avis du Maitre d'ouvrage : La Zone AU1 est-elle desservie par les différents réseaux ? Si oui, reclassement en zone U, si non maintient en zone AU1.

Avis du commissaire enquêteur : L'urbanisation de cette OAP proche du centre bourg permet de répondre aux objectifs de l'Etat et du SCOT : combler une « dent creuse » et ne pas consommer de terrain agricole.

\*Règlement des zones UE, UL et UEc

Avis du Maitre d'ouvrage: Les zones UE, UL et UEc feront l'objet d'un règlement spécifique reprenant les différentes observations des PPA sur le sujet. Ce dernier pourrait peut-être bénéficier d'un droit d'extension plus important (dans le cas de déplacement du commerce ou d'un changement d'affectation), permettre l'installation d'un local d'animations pour des associations ou similaires.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. La priorité de la zone UEc est de maintenir le commerce communal au plus près du centre bourg. Dans l'hypothèse d'un changement de destination du local, sans autres solutions, je serais d'accord pour changer le règlement de cette zone avec une modification du PLU.

\*Règlement : Diversification des formes urbaines.

Avis du Maitre d'ouvrage : Le diagnostic « paysage et patrimoine bâti » précise en page 84 les enjeux, notamment de valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire, garant de la spécificité et de l'attrait des paysages. Le règlement reste favorable à la diversification des formes urbaines, mais une règlementation portant sur la hauteur des bâtiments nous apparait nécessaire pour ne pas dénaturer l'attrait des paysages. Nous préconisons de ne pas supprimer les limites de hauteur en question.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

\* Démontrer dans le rapport de présentation la compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne.

**Avis du Maitre d'ouvrage :** Les éléments démontrant la compatibilité du PLU avec le SDAGE seront intégrés dans le PLU, dans la partie évaluation environnementale.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

\* Compléter le rapport de présentation et les annexes sanitaires concernant l'adéquation entre la capacité de la station d'épuration existante et les besoins futurs.

Avis du Maitre d'ouvrage: \* La commune dispose d'un réseau supposé séparatif, et dispose d'une station d'épuration de type filtre planté d'une capacité de 380 EH. Le nombre d'abonnés raccordés est d'environ 292 habitants, ce qui représente 77% de sa charge nominale (cf. page 115 du rapport de présentation). Par ailleurs la croissance démographique est estimée à 28 habitants supplémentaires d'ici 2029, portant à 320 le nombre d'habitants, représentant 84% de la charge nominale de la station d'épuration. Afin de faire valoir ces calculs, il convient de savoir si le syndicat des eaux et de l'assainissement du Nord de la Séoune corrobore la charge nominale théorique et si le réseau est réellement séparatif sur la commune.

- \* Les éléments recueillis seront intégrés dans le rapport et les annexes sanitaires.
- \* Une note présentant les solutions alternatives aux réseaux pour la gestion des eaux pluviales sera jointe en annexe. Des références à cette annexe seront intégrées dans le rapport de présentation et le règlement.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

#### **Contributeur <u>SCOT</u>**:

<u>Résumé de l'observation</u>: Le territoire communal n'est pas soumis aux orientations du SCOT Sud-Loire approuvé le 19 décembre 2013. L'analyse du projet est menée selon la présentation suivante :

A) <u>Les milieux agricoles et forestiers</u>: <u>Le règlement devrait évoluer</u> pour mieux encadrer les constructions en zone **A et N**. (limiter les constructions n'étant pas en lien direct avec l'activité agricole et intégrer les dispositions de la charte du foncier agricole).

Avis du Maitre d'ouvrage: L'enjeu agricole est préservé puisqu'une seule habitation est autorisée par exploitation, je crois par contre que dans certains cas, surveillance obligatoire par du personnel pour certains élevages pourraient faire l'objet de dérogation. Le règlement sera complété afin de limiter les constructions en zone A et N.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Les élus de Valeille ont fait le choix de privilégier le caractère rural de la commune en préservant ses exploitations agricoles. Pour rappel, la Chartre n'a aucune valeur juridique.

- B) <u>Les espaces environnementaux</u>: <u>La thématique est en partie traitée</u>, mais <u>le dossier</u> <u>pourrait être complété</u> par un inventaire des zones humides.
- <u>Conclusion</u>: <u>La thématique est en partie traitée</u> car il n'est pas analysé l'existence ou non de corridors écologiques terrestres. <u>La préservation</u> des continuités naturelles des cours d'eau et des zones humides est effective. <u>Le dossier pourrait être complété</u> par un inventaire des zones humides.

Avis du Maitre d'ouvrage: Les corridors écologiques ont été pris en compte dans le SCOT Loirecentre, ils pourraient être repris dans le règlement du PLU et dans celui du SCOT sud Loire. Le règlement indique la présence des zones humides et les protège. Les zones humides apparaissent clairement dans le plan de zonage. Un inventaire sous forme de liste sera intégré dans le rapport de présentation.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter

C) <u>Les sites économiques</u>: <u>Le règlement pourrait être complété</u> pour ne <u>permettre que les activités artisanales dans la zone UE</u> et limiter la surface commerciale en zone UEc.

**Avis du Maitre d'ouvrage :** La zone UE n'autorisera qu'exclusivement l'activité artisanale. En zone UEc, le règlement encadrera la surface de vente et son aménagement.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter

**D)** <u>Le paysage et le patrimoine</u>: Le projet <u>affiche une volonté de préserver le patrimoine</u> <u>architectural de la commune,</u> mais ne met pas en place les éléments règlementaires nécessaires. Il en est de même pour l'amélioration des entrées Nord et Sud du bourg.

Avis du Maitre d'ouvrage : Le règlement intègrera des dispositions destinées à préserver l'enjeu paysager d'entrée de bourg au Nord et au Sud, en particulier dans les zones UE et UEc.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter

E) <u>Les ressources</u>: Le traitement de <u>la thématique de la ressource en eau pourrait être</u> <u>améliorée</u> en apportant les justifications nécessaires pour la mise en œuvre de l'urbanisation attendue. L'urbanisation attendue <u>devrait être conditionnée</u> à <u>l'amélioration du réseau d'assainissement</u> (suppression des eaux claires parasites) et, si besoin, à la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Avis du Maitre d'ouvrage : La ressource en eau est assurée par le syndicat des eaux des monts du lyonnais, une interconnexion garantit la ressource.

**Avis du commissaire enquêteur :** La mairie consciente des enjeux a pris les dispositions nécessaires pour son développement.

- F) <u>La gestion des ordures ménagères n'est pas traitée</u> (le règlement ne garantit pas les demitours en marche avant
  - Conclusion : Pour la collecte des ordures ménagères, le projet pourrait :
- Garantir les demi-tours en marche avant pour les véhicules de collecte.
- Le stationnement des containers individuels sur des espaces privatifs (et non sur la voie publique)
- Permettre la réalisation de toiture terrasses végétalisées et de capteurs solaires.

Avis du Maitre d'ouvrage : La gestion des ordures ménagères est une compétence de la Communauté de Communes Forez Est. Aujourd'hui les mesures de sécurité pour les personnels interdisent les manœuvres dangereuses. Les conteneurs individuels dans les secteurs agglomérés seront au fil du temps remplacés par des points de ramassages collectifs. Les toitures terrasses pourront être autorisées.

En ce qui concerne les voiries de largeurs insuffisantes ce n'est pas du ressort du SCOT! Peu de ramassage OM subsisterait si la circulation des camions n'était pas autorisée.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

### G) Les dessertes en transports :

**a**) Des voiries départementales traversent la commune dont les RD 10, 18 et 12. <u>La commune n'est pas</u> <u>desservie par un transport collectif.</u>

Avis du Maitre d'ouvrage: La compétence appartient à la Région. La commune travaille pour créer une aire de covoiturage. Le déplacement piétonnier est maintenant facilité en cœur de bourg. Une borne de recharge pour véhicule électrique sera réfléchie, (coût important).

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Les élus sont conscients des enjeux environnementaux et prennent des dispositions dans ce sens.

**b**) La thématique des déplacements doux <u>pourrait faire l'objet d'une meilleure prise en compte</u> afin de rendre le règlement plus favorable à l'utilisation du vélo.

Avis du Maitre d'ouvrage : Dans le règlement et les OAP, il sera intégré une obligation de garage à vélo dans les logements locatifs. Par ailleurs, les projets d'aménagements de voirie et d'espaces publics dans l'ensemble du bourg et du secteur du Plat, devront intégrer dans leur réflexion préliminaire la thématique des mobilités douces et sécurisées.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Les élus sont conscients des enjeux environnementaux et prennent des dispositions dans ce sens. La commune pourrait se rapprocher du Département pour la mise en valeur des chemins ruraux inscrits au PDIPR.

**H**) <u>Les sites de loisirs</u>: Un secteur de <u>loisirs existe au nord-ouest de la commune</u>, comprenant un terre-plein et une aire de jeu. Il est situé en zone **NL**. Le règlement pourrait être compléter pour maitriser les constructions qui sont autorisées sur cette zone.

**Avis du Maitre d'ouvrage :** La volonté actuelle n'est pas de construire des maisons. Le SCOT à mal traduit la volonté des élus. Le règlement sera complété afin de restreindre la surface par structure à 50m² sans possibilité d'extension.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

I) <u>Les risques et nuisances</u>: Le règlement instaure l'obligation de réalisation d'équipements nécessaires à la protection incendie si le réseau public ne peut pas y pourvoir. <u>Il serait toutefois nécessaire de localiser les endroits</u> où la défense incendie publique est défaillante.

Avis du Maitre d'ouvrage : A priori, et cela d'après les dernières vérifications, la défense incendie est conforme aux attentes des services de secours.

Avis du commissaire enquêteur : Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

J) Le règlement demande <u>en zones UB et UH</u>, l'infiltration des eaux pluviales <u>à la parcelle</u>. Il serait nécessaire <u>de clarifier cette règle</u>, c'est-à-dire, signifier que l'infiltration est prioritaire. Cette thématique est à compléter pour la rendre opérationnelle.

Avis du Maitre d'ouvrage : Le règlement sera complété.

Avis du commissaire enquêteur : Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

K) <u>Les objectifs de production de nouveaux logements</u> : <u>La réalisation de logements</u> de petites tailles et locatifs dans une mixité urbaine <u>pourrait être pris en compte.</u>

Avis du Maitre d'ouvrage : Dans l'objectif de nouveaux logements, notamment pour de l'habitat groupé, la mixité sociale avec de petits logements devra être prise en compte. Un bailleur social pourrait intervenir dans ce sens.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage.

### **Contributeur : CHAMBRE D'AGRICULTURE :**

### Résumé de l'observation :

A) <u>Dispositions applicables aux zones naturelles</u>: <u>Page 55</u>: « Les constructions nouvelles à usage d'activités pastorale ou forestières dont la réalité économique est établie ». <u>Qu'entend-on par activités pastorale</u>? <u>Il faut préciser ce que sont les activités pastorales</u>.

Avis du Maitre d'ouvrage : Les remarques de la Chambre d'Agriculture seront intégrées dans le règlement.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

- **B**) **Zonage**: Des bâtiments (habitations/local) se trouvent en **Zone Aco** à la Croisette (parcelle N° 55) et près de l'étang Sury (parcelles N° 53 et 358). **Il faut modifier le règlement** de la zone ou <u>les mettre</u> en **zone A** afin de leur permettre de réaliser des extensions ou annexes.
- C) <u>Zonage</u>: Un bâtiment agricole non identifié au plan de zonage (La Croisette parcelle N°1) se trouve en zone naturelle. <u>C'est une exploitation piscicole</u>. <u>La Chambre d'Agriculture demande son reclassement en zone agricole (A).</u>
- **D**) **Zonage**: Il manque des bâtiments agricoles sur le plan de zonage : Au Rez : (parcelle  $N^{\circ}$  482). A La Pradillière : (parcelle  $N^{\circ}$  203). A La Combe : (parcelle  $N^{\circ}$  84). Au Tatier : (parcelles  $N^{\circ}$  243 et 265).
- **E**) **Zonage**: Un bâtiment agricole situé Au Rez sur la parcelle N° 366 se trouve entre une zone **Aco** et un cours d'eau. **La Chambre d'Agriculture demande d'adapter le règlement** pour ne pas contraindre son développement.

Avis du Maitre d'ouvrage : Les remarques de la Chambre d'Agriculture seront intégrées dans le règlement.

Avis du commissaire enquêteur : Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

- <u>Rapport de présentation</u>: L'analyse agricole se base sur des données entre 2010 et 2015. Il faudrait actualiser les chiffres afin de pouvoir les exploiter.
- <u>Page 49</u>: Carte du registre parcellaire « Géoportail 2014 » : Il manque la légende et les bâtiments agricoles : Il faut compléter la carte.
- <u>Page 50</u>: « La SAU des exploitants ayant leurs sièges sur la commune a légèrement diminué depuis 1988 (30 ha soit 1,8% de la surface communale) ... La SAU des exploitants [...] ». Les 30 ha ne peuvent donc pas être comparés à un pourcentage de surface communale. <u>Il faut supprimer cette phrase.</u>
- <u>Page 154 et 155</u>: « Le développement des hébergements touristiques lié à l'activité agricole <u>ou</u> dans des bâtiments existants [...] La Chambre d'Agriculture demande de modifier la phrase en conséquence. « Ces préconisations relèvent de la Chartre du foncier Agricole dans la Loire ».
- <u>Page 168</u>: <u>En Zone</u> UB: « L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage agricole existantes sous réserve de ne pas créer de nuisance pour le voisinage sont autorisés ». Il n'y a pas de bâtiment agricole recensé en zone UB: Cette phrase peut donc être supprimée.
- <u>Page 171</u>: « Cette <u>zone Aco</u> est une zone naturelle identifiée comme corridor écologique qu'il faut préserver ». <u>Il faut remplacer</u> : « Zone naturelle » par « zone Agricole ».

<u>Page 207</u>: « En zone A et Aco, les haies bocagères [...] à l'existant » : La Chambre d'Agriculture <u>demande la suppression</u> de cette phrase. Concernant le traitement [...] des haies, il faut s'en tenir aux prescriptions de l'Etat ».

Avis du Maitre d'ouvrage : Les remarques de la Chambre d'Agriculture seront intégrées dans le règlement.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. <u>Pour rappel</u> : la chartre du foncier agricole n'a pas de valeur juridique.

### - Règlement :

### Article DG 8 : Aspect extérieur :

- <u>Page 15</u>: (2) <u>L'adaptation au terrain et à l'environnement</u>: « Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible ». <u>Cette phrase</u> laisse trop de place à l'interprétation et pourrait être bloquante pour le développement de certains projets agricoles. <u>Elle doit être supprimée.</u>
- <u>Page 15</u>: (3) Le volume et l'aspect architectural: « Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieur à 1.00 m ne sont pas autorisées. Les pentes de terres ne devront pas excéder 25% par rapport au terrain naturel [...] <u>Cette phrase est difficilement compréhensible</u> et laisse beaucoup de place à l'interprétation. <u>Il faut la supprimer</u> ou préciser que cela ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.
- <u>Page 17</u>: <u>Revêtement de façade</u>: <u>Il faut autoriser les plaques</u> translucides pour améliorer la luminosité dans les bâtiments agricoles.
- <u>Page 19</u>: (7) <u>Les locaux annexes</u>: « Les éléments non traditionnels de caractères climatiques tels que les serres doivent être étudiés de manières à s'intégrer au mieux au volume des constructions ». <u>Cette phrase ne doit pas concerner les serres agricoles.</u>
- <u>Page 19</u>: <u>Les étangs et les haies naturelles</u>: <u>Même remarque</u> que précédemment (page 207 du Rapport de Présentation).

Avis du Maitre d'ouvrage : Les remarques de la Chambre d'Agriculture seront intégrées dans le règlement.

**Avis du commissaire enquêteur :** Les règles d'urbanisme doivent s'appliquer à tous. La modification substantielle du règlement en zone A impacterait significativement le projet soumis à l'enquête sans que la population n'ait pu s'exprimer sur le contenu de cette modification.

### - <u>Dispositions applicables aux zones agricoles</u> :

Article A 2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - Page 47: « Les constructions nouvelles à usage d'habitation [...] d'une exploitation agricole [...] ». Cette condition est complétée plus loin par « la surface maximum de plancher des logements nécessaires à l'exploitation agricole est limitée à 130m² [...] ». Il serait préférable de regrouper les critères de construction d'une habitation en zone agricole dans le même paragraphe et de citer ou de faire référence à l'ensemble des critères énoncés dans la charte du foncier.

Avis du Maitre d'ouvrage : Pourquoi limiter la surface des habitations, ne peuvent-elles pas être identiques aux autres règles.

**Avis du commissaire enquêteur :** La modification substantielle du règlement en zone A impacterait significativement le projet soumis à l'enquête sans que la population n'ait pu s'exprimer sur le contenu de cette modification. Pour rappel : la chartre du foncier agricole n'a pas de valeur juridique.

- <u>Page 47</u>: « Les activités de tourisme à la ferme liées à une exploitation agricole (gîte rural, chambre d'hôte [...] <u>Il serait préférable de supprimer les exemples</u> au risque d'en oublier et bloquer certains projets.
- Page 47: Il faut autoriser les tunnels agricoles.
- <u>Page 47</u>: <u>Critères relatifs aux extensions</u>: « Seules les habitations existantes d'une surface plancher d'au moins 60m² peuvent faire l'objet d'extension ». <u>Il faut supprimer « de surface plancher ».</u>

### Article A 4 : Desserte par les réseaux

-Page 50 : Eaux usées : Cela ne doit pas s'appliquer aux bâtiments agricoles.

### Article A 11 : Aspect extérieur

-<u>Page 52</u>: « Les prescriptions des dispositions générales sont remplacées et complétées de la manière suivante concernant les clôtures... » : Il faut que cela ne concerne pas les clôtures agricoles.

### Article A 13: Espaces libres, plantations

- -<u>Page 53</u>: « Les bâtiments ou installations à usage agricole, [...] (haie ou masse boisée) »]. <u>Cela n'étant pas toujours compatible</u> avec les contraintes techniques rencontrées lors de la construction d'un bâtiment agricole, **cette phrase doit être supprimée**.
- -<u>Page 53</u>: « Les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant ». **Même remarque** que précédemment (**page 207 du Rapport de Présentation**).

Avis du Maitre d'ouvrage : Les remarques de la Chambre d'Agriculture seront intégrées dans le rapport.

**Avis du commissaire enquêteur :** Les règles d'urbanisme doivent s'appliquer à tous. La modification substantielle du règlement en zone A impacterait significativement le projet soumis à l'enquête sans que la population n'ait pu s'exprimer sur le contenu de cette modification.

### - <u>Dispositions applicables aux zones naturelles</u> : Zonage :

Des bâtiments (habitations/local) se trouvent en **Zone Aco** à la Croisette (parcelle N° 55) et près de l'étang Sury (parcelles N° 53 et 358). <u>Il faut modifier le règlement</u> de la zone ou <u>les mettre</u> en **zone** A afin de leur permettre de réaliser des extensions ou annexes.

Un bâtiment agricole non identifié au plan de zonage (La Croisette parcelle  $N^{\circ}1$ ) se trouve en zone naturelle. *C'est une exploitation piscicole*. <u>La Chambre d'Agriculture demande son reclassement en zone agricole</u>.

Il manque des bâtiments agricoles sur le plan de zonage :

Au Rez : (parcelle  $N^{\circ}$  482). A La Pradillière : (parcelle  $N^{\circ}$  203). A La Combe : (parcelle  $N^{\circ}$  84). Au Tatier : (parcelles  $N^{\circ}$  243 et 265).

Un bâtiment agricole situé Au Rez sur la parcelle N° 366 se trouve entre une zone **Aco** et un cours d'eau. <u>La Chambre d'Agriculture demande d'adapter le règlement</u> pour ne pas contraindre son développement.

Avis du Maitre d'ouvrage : Les remarques de la Chambre d'Agriculture seront intégrées dans le rapport.

Avis du commissaire enquêteur : Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

<u>Sous réserve de la prise en compte</u> des remarques précédentes, <u>la Chambre</u> d'Agriculture émet un <u>avis favorable</u> sur le dossier de PLU.

### **Contributeur : ARS** (Agence Régionale de Santé)

**Ressources en eau :** La commune de Valeille n'est pas concernée par des périmètres de protection des captages. Aucune servitude AS1 n'est donc à annexer au document d'urbanisme.

Avis du Maitre d'ouvrage : Sans objet.

Avis du commissaire enquêteur : Je n'ai rien à ajouter.

**Desserte par les réseaux** : (Dispositions législatives et réglementaires).

- <u>L'extension de l'urbanisation</u> (construction dans les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » <u>est conditionnée</u> à la <u>desserte par les réseaux publics [...]d'alimentation en eau potable et d'assainissement.</u> [...] <u>Le recours</u> à l'assainissement non collectif (ANC) est interdit. » <u>Les articles 4</u> <u>des titres II et III doivent être complétés.</u>
- <u>Eaux usées</u>: Dans chacune des zones du règlement : *Il doit être rappelé que tout déversement* [...] doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. <u>Les articles 4 de chaque titre du règlement doivent</u> être précisés.
- <u>Alimentation en eau potable par une ressource privée</u>: Dans les zones **A et N**, l'utilisation d'une ressource privée...est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune. Pour les (ERP), les ateliers de transformation alimentaire (salles de traite) [...] <u>sont soumis à autorisation préfectorale</u>. <u>Les articles 4 des titres IV et V du règlement doivent être ainsi compléter.</u>
- <u>Récupération des eaux pluviales</u>: <u>Pour toutes les zones</u>: <u>Les articles 4 de chaque titre du règlement doivent être précisés. Le règlement pourrait encourager la récupération des eaux pluviales.</u>

Avis du Maitre d'ouvrage : Les éléments seront intégrés dans le règlement du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai rien à ajouter.

### Le projet de PLU doit faire l'objet de modifications/compléments :

- A) <u>Compléter le règlement</u>: <u>Rapport de présentation, règlement et zonage</u> pour permettre de mieux prévenir les risques sanitaires.
- En matière de co-exposition air bruit, intégrer le fait que la population communale est située en zone « peu altérée ».
- Întégrer dans les dispositions générales du règlement un article faisant références aux dispositions règlementaires applicables en matière de nuisance sonore.
- -Mentionner l'existence d'un site inscrit dans la base BASIAS (site et sol pollués) : ancienne station-service au lieu-dit « Boisé ».

Avis du Maitre d'ouvrage : Les éléments seront intégrés dans le dossier.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

- B) <u>Compléter le règlement</u>: <u>Règlement Rapport et annexes sanitaires</u>: Prévention de l'exposition aux pollens.
- Au niveau des Dispositions Générales : Intégrer les recommandations prévues au 2° de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme « [...] et éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (tel que cyprès, bouleau, chêne aulne et frêne... ».
- Lutte contre l'ambroisie à feuille d'armoise : compléter le rapport et joindre l'arrêté préfectoral dans les annexes sanitaires.

Avis du Maitre d'ouvrage : Les éléments seront intégrés dans le dossier.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

### Contributeur : RTE (Réseau de Transport d'électricité).

- Les lignes électriques haute tension traversent les **zones A, Aco, N, Nco et Nrb** de la commune. *Il manque le tracé de la ligne 225kv Feurs-Volvon*.

**Avis du Maitre d'ouvrage :** Les éléments sont présents dans la partie 8.3 du chapitre SUP, mais non présent dans le plan de servitude. Le plan de servitude et la liste des servitudes seront mis à jour.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

- Au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001, <u>RTE doit être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la compatibilité des projets avec la présence de nos ouvrages.</u>

**Avis du Maitre d'ouvrage :** Les éléments seront intégrés dans les dispositions générales du règlement du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage.

### Contributeur : FOREZ EST (Communauté de communes).

-La commission urbanisme formules les observations suivantes :

- Sur la consommation d'espace : Le projet prévoit une diminution de la consommation d'espace par rapport à la période 2007-2017. [...] <u>L'utilisation de l'espace pourrait toutefois être optimisée notamment dans les secteurs encadrés par une OAP.</u>
- **Sur la consommation des nouveaux logements**: Le diagnostic du PLH en cours d'élaboration fait ressortir le besoin d'une plus grande diversité. [...] <u>Le projet de PLU va dans les sens de cette diversification, notamment par l'OAP du bourg</u>. [...] Les OAP du « Bois Chazal » et « Bourg-Boise » [...] pourraient n'autoriser à minima que de l'habitat groupé ou intermédiaire.

**Avis du Maitre d'ouvrage :** L'OAP « Bois Chazal » regroupe les parcelles situées en zone AUs, objet d'une demande de dérogation refusée par l'ETAT.

Afin de diversifier l'offre en matière de logement, l'OAP « Bourg-Boise » favorisera la réalisation d'habitat groupé ou intermédiaire en limitant à 20% le nombre de logement individuel sur cette OAP. Une réflexion pourrait-être mené sur la possibilité de permettre (dans les deux OAP) la construction de maisons jumelées, notamment en bordure de voirie.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. La zone AUs de Bois Chazal est située à proximité directe du bourg de Valeille. D'une superficie d'environ 3772 m², son aménagement ne remet pas en cause la volonté des élus de préserver l'agriculture et le caractère rural de la commune.

- Sur les éléments du patrimoine naturel : Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) fixe comme objectif de maintenir et valoriser les haies bocagères [...] <u>A ce titre, il serait intéressant de repérer et protéger les éléments [...] qui contribuent à la qualité paysagère du territoire ainsi qu'au maintien de la biodiversité.</u>

**Avis du Maitre d'ouvrage :** Les éléments seront identifiés et intégrés dans le rapport de présentation et de zonage comme patrimoine naturel à protéger et à préserver.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage.

- Sur les eaux pluviales : Le PCAET de Forez-Est fixe comme objectif d'inciter la construction de bâtiments intégrant des solutions de récupération d'eau. [...] préservation des zonez humides. <u>Le PLU pourrait être plus prescriptif sur les outils à mettre en place.</u>

**Avis du Maitre d'ouvrage : \*** Une note présentant les solutions alternatives aux réseaux pour la gestion des eaux pluviales sera jointe en annexe. Des références à cette annexe seront intégrées dans le rapport de présentation et le règlement.

- \* Le règlement et les OAp feront l'objet d'un agrément de prescriptions dans le cadre de la gestion des Eaux Pluviales (infiltration prioritaire ; si impossibilité rétention par noue ; matériaux perméables pour les aires de stationnement, etc...)
- \* Les zones humides feront l'objet de prescription complémentaire pour en assurer la préservation.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

-Sur les ordures ménagères : « Les aménageurs devront se renseigner auprès du service ordure ménagère de la Communauté de Communes pour connaître les prescriptions adaptées à leur projet [...] Les voies de circulation devront permettre le demi-tour des véhicules [...] »

Avis du Maitre d'ouvrage : Les éléments seront intégrés dans le rapport, le règlement et les OAP.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

-Sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables: Le projet de PLU incite à la mise en œuvre de modes de construction économes en énergie. [...] La rédaction des articles UA 14, UB 14, UH 14, A 14 et N 14 est ambiguë sur le caractère obligatoire ou non des mesures listées. De même dans les OAP [...] Une nouvelle rédaction de ces éléments permettrait une meilleure mise en œuvre.

Avis du Maitre d'ouvrage : Les prescriptions en la matière seront agrémentées afin de permettre une meilleure prise en compte.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai rien d'autre à ajouter.

- Sur la mobilité douce : <u>Les OAP prévoient</u> la création de cheminement doux, favorisant les déplacements non motorisés au quotidien. <u>Le PLU pourrait également rappeler l'obligation légale</u>. [...] <u>La loi prévoit également</u> la mise en place d'équipements permettant l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Avis du Maitre d'ouvrage : Le PLU n'a pas pour objet de rappeler les obligations légales et règlementaires en matière de construction.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai rien d'autre à ajouter.

- Sur le règlement des zones UE, UEc et UL: Ces zones n'ont pas de règlement propre, mais se voient appliquer celui de la zone UB. [...] <u>Il conviendrait</u> donc <u>de limiter</u> les possibilités de constructions de bâtiments ayant une vocation autre que celle annoncée pour chacune de zones. <u>Hormis ce point, le projet de PLU est compatible</u> avec la politique économique intercommunale.
- <u>Observation du service ADS</u>: Implantation par rapport aux limites séparatives : changer le schéma pour toutes les zones, idem pour les hauteurs de construction.
- Zone UA 6 : La référence à la DG 8 est erronée : viser la DG 7.
- Zone UB Art 13 : Parler plutôt d'espaces commun et non d'espaces publics.
- Zone UH, A et N : Critères relatifs aux extensions : Préciser qu'il s'agit de 30% de S. Plancher.
- Zone UH, A et N Art 6 : Préciser 5 m par rapport à l'axe de la voie ou par rapport à l'alignement.
- Zone Au Art 1 : Interdire les HLL.
- Zones UL, UE et UEc : Préciser dans articles 1 et 2 ce qui est autorisé et interdit.

Avis du Maitre d'ouvrage : Les corrections seront effectuées.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage.

- Erreurs matérielles: Mention obsolète du SCOT Loire Centre en page 17 du rapport de présentation et en page 6 du PADD. [...] Loire Forez Agglomération et non Forez Est en page 157. Harmoniser les distances par rapport aux voies, entre les Art DG 7, UB 6 et l'OAP « Bourg Boise ».

Avis du Maitre d'ouvrage : Les corrections seront effectuées.

**Avis du commissaire enquêteur :** Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

### **Contributeur: DEPARTEMENT de la LOIRE:**

Seules les remarques qui n'ont pas déjà été abordées par les partenaires cités précédemment sont reprises ci-après.

### - Le réseau routier départemental :

<u>UB 3</u>: Phrase tronquée concernant les garages et portails d'entrées : à compléter

<u>UH 3</u>: Nouvelle voie : à compléter

<u>La limite d'agglomération</u> sur RD 10 (Boisé) est erronée. Mettre en concordance la limite d'agglomération avec l'emplacement physique des panneaux qui sont positionnés uniquement sur la RD 18.

Symboliser sur le plan de zonage les marges de reculs sur la RD 10 (Carte du PAC à fournir).

Avis du Maitre d'ouvrage : Les éléments seront corrigés. Le plan de zonage symbolisera les marges de recul sur la RD 10.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte.

### - Gestion des eaux pluviales et fossés des route départementales :

<u>Il conviendrait de mentionner</u> les dispositions du SAGE (débit de fuite et occurrence) dans le règlement.

Avis du Maitre d'ouvrage : Les éléments seront intégrés dans le rapport et le règlement.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte.

### - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

L'OAP n° 2 située à Bois Chazal ainsi que l'OAP N° 3 située à proximité du bourg concernent des tènements situés le long de la RD 18. Elles sont susceptibles d'impacter le fonctionnement de la route départementale. <u>En conséquence</u>, <u>le Département demande à être associé en amont</u> aux réflexions menées sur ces zones.

Avis du Maitre d'ouvrage : Les éléments seront intégrés dans les dispositions générales applicables aux OAP.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage. Je n'ai pas d'autres commentaires à ajouter.

### - Règlementation Boisement :

- La commune dispose d'un arrêté préfectoral du 17 avril 1979 relatif à la règlementation de boisement. *Il conviendrait de retranscrire ce document à titre d'information aux annexes du futur PLU*.

**Avis du Maitre d'ouvrage** : L'arrêté préfectoral et le règlement des boisements seront retranscrits dans les annexes du PLU. Les dispositions générales du règlement y feront référence.

Avis du commissaire enquêteur : Je recommande la prise en compte de cette observation.

### - Protection des espaces naturels :

- Le projet de PLU permet de satisfaire aux objectifs de protections et de valorisation des qualités naturelles du territoire communal. La commune de Valeille est concernée par six zonages d'inventaire du patrimoine naturel [...] Les étangs de la commune s'inscrivent dans la compétence Espace Naturel Sensible (ENS) [...]. La préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques est assurée par un classement en zone N ou A qui inclut notamment les corridors écologiques repérés au (SRCE) [...] et protégés au titre de l'art L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Avis du Maitre d'ouvrage : La vérification sera effectuée et les éléments mis à jour, si tant est qu'il y ait une erreur.

Avis du commissaire enquêteur : Je recommande la prise en compte de cette observation.

**<u>DECISION</u>**: La commission permanente décide :

<u>**D'approuver**</u> les corrections exposées ci-avant à intégrer au document d'urbanisme.

<u>De demander</u> à la commune de Valeille d'annexer ces observations au dossier soumis à l'enquête publique, conformément aux articles **L.132-11 et R.153-8** du Code de l'Urbanisme et de modifier le PLU avant son approbation finale afin qu'elles figurent dans le document définitif.

### Les interrogations du commissaire enquêteur

Après un examen approfondi du dossier ainsi que des différentes observations formulées, les nouvelles conditions, découlant de l'Avis de l'ETAT, **m'apparaissent particulièrement contraignantes.** Elles annulent le travail effectué par la commune, et le cabinet DEDALE, en respect des directives du SCOT.

Le projet proposé soulève un certain nombre de questions. A travers plusieurs contributions du public (Zone UH), les habitants attendent des réponses de la part de la collectivité.

Il aurait peut-être été opportun de modifier le règlement de cette zone UH en y intégrant des dispositions plus contraignantes pour les constructions et en précisant quelles extensions pourraient être autorisées.

Avis du Maitre d'ouvrage: Dans le préambule, il est bien entendu que c'est d'un commun accord avec Monsieur VERNET commissaire enquêteur que nous avons décidé de maintenir cette réunion puisque la commission d'enquête publique se terminait ce jour le 17 mars 2020. Suite à la demande de confinement, nous avons convenu que les transmissions de documents se feraient par internet

Cette zone UH devra faire l'objet d'un travail de délimitation essentiellement sur la partie haute qui laisse la place à une trop large interprétation.

Les conclusions du commissaire enquêteur sont en adéquation avec les problématiques que rencontre la commune sur ce PLU.

### Avis du Maitre d'ouvrage : CONSTATS et REGRETS

<u>Constats</u>: La plupart des PPA décisionnaires n'ont pas pris le temps de se déplacer pour se rendre compte de la réalité du terrain. Il est facile sur un plan de déterminer ceci ou cela sans concertation!

<u>Regrets</u>: On peut se rendre compte que les PLU de nos villages sont contraints par les impératifs de la métropole de se repeupler aux détriments du centre de la Loire. Nos villages ne sont pas des mangeurs de terrains agricoles ou naturels. Dans d'autre instances nous voyons l'influence néfaste de ce SCOT Sud Loire.

### 10. AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 10.1 Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

Le public s'est bien mobilisé pendant l'enquête. J'ai constaté que l'information réglementaire était suffisante pour mobiliser les habitants de la commune de Valeille concernés par l'élaboration du PLU.

Le dossier d'enquête (version numérique) m'a été transmis le **mardi 7 janvier 2020.** Lors de cette première réunion préalable, j'ai rencontré en mairie de Valeille (siège de l'enquête) M. FLAMAND Robert, maire de Valeille et Mme MATHEVET Véronique, secrétaire de mairie.

Lors de cette première rencontre, j'ai pris connaissance du projet, nous avons programmé et organisé l'enquête. Nous avons fixé les dates de cette enquête ainsi que celles des permanences du Commissaire Enquêteur.

J'ai été reçu le **jeudi 23 janvier 2020** en mairie de Valeille, par M. FLAMAND Maire, Mme CREPIAT Annie, M. MERIEUX Jean et M. HOSTIN Marc Adjoints. M. Xavier PICHON-MATHIEU (Bureau d'étude DEDALE) était également présent à cette rencontre. Le dossier papier m'a été remis par le bureau d'étude au cours de cette rencontre.

Nous avons fait le point sur le contenu du dossier. J'ai pu comprendre la motivation des élus et l'importance qu'ils mettaient à l'organisation de leur commune. J'ai vu des élus qui se projetaient pour l'avenir de leurs administrés.

Lors de cette rencontre, nous avons procédé à une visite des lieux afin de me rendre compte des impacts potentiels (notamment environnementaux) du projet. J'ai visualisé les parcelles concernées par cette enquête. J'ai pris connaissance des aspects techniques de ce projet.

A ma demande, j'ai été reçu le **mardi 4 février 2020**, par Mme MATHEVET secrétaire de mairie. J'ai paraphé le dossier et le registre d'enquête. Nous avons finalisé la mise en place de l'enquête. J'ai constaté que les affiches de format A2 étaient apposées sur les panneaux dédiés à l'affichage municipal. J'ai demandé qu'une affiche supplémentaire soit apposée sur le panneau près de la mairie.

Après examen du dossier, il m'est apparu souhaitable, pour une bonne compréhension de celuici, qu'il soit complété. J'ai demandé à l'Autorité Organisatrice d'insérer dans un dossier complémentaire, les comptes rendus des réunions de concertation, les délibérations du Conseil Municipal (du 05/02/2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ; du 30/01/2015 fixant les modalités de concertation). J'ai également demandé que les parutions dans la presse soient insérées dans le dossier.

Lors de mes permanences, j'ai systématiquement contrôlé l'affichage. Les affiches, de format A2 étaient disposées de façon lisible, à l'entrée de la mairie et sur les panneaux dédiés à l'affichage municipal. Elles sont restées en place pendant toute la durée de l'enquête.

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

Le dossier soumis à l'enquête est compréhensible. Les extraits de cartes sont explicites et permettent bien de visualiser les propositions projetées. Pour faciliter le repérage cartographique du public j'ai systématiquement mis à sa disposition la carte du Plan de zonage.

Le dossier a été accessible au public pendant 29 jours consécutifs. En dehors des permanences, la population a pu consigner toutes ses observations tant sur les registres tenus à sa disposition que par courrier à mon attention.

Le public a eu accès au dossier aux jours et heures d'ouverture de la mairie Valeille et au commissaire enquêteur aux jours et heures des permanences. Aucun incident n'a été observé ou relaté par la collectivité.

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 contribuée 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 <u>le PV de synthèse serait transmis par mail.</u>

<u>Il a donc été transmis</u> à M. FLAMAND Robert, maire de Valeille le 20 mars 2020 par le commissaire enquêteur.

L'enquête s'est tenue jusqu'au **17 mars 2020**. Le dossier a été rassemblé et j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête à cette date. La clôture du site numérique dédié a été effective à **16 h** ce même jour (vérification par nos soins).

17 personnes se sont déplacées ou ont écrit au siège de l'enquête en mairie Valeille. 15 d'entre elles ont contribué et ont formulé 8 observations.

Une personne a formulé une contribution, sur le site internet dédié de la commune de Valeille.

Le procès-verbal de synthèse a été établi par mes soins le **20 mars 2020** et transmis par mail à M. FLAMAND, Maire de la commune de Valeille, ce même jour. Le maitre d'ouvrage m'a communiqué deux mémoires en réponse, par mails **le 23 mars 2020** et **le 26 mars 2020**.

.

Compte tenu de ce qui précède tant au niveau de la préparation de l'enquête, de son déroulement, que de la composition et de la qualité du dossier, je considère que toutes les dispositions réglementaires ont été mises en œuvre de façon satisfaisante pour permettre au public de s'informer et de participer.

### 10.2 Impact environnemental

A partir des années 2010 et la promulgation des lois Grenelle, le législateur a obligé les collectivités à changer de regard sur les fonciers agricoles et naturels qui ne devaient plus être considérés comme de simples espaces libres pour l'urbanisation. En effet la consommation excessive de ces espaces entraine des conséquences souvent irréversibles en termes de production agricole et/ou de biodiversité et/ou de dégradation des paysages.

Conscients des enjeux actuels et du cadre donné par les principaux textes de lois (SRU, Grenelles, Alur), il est nécessaire de s'inscrire dans un modèle de développement durable et cohérent du territoire. Les documents cadres attirent l'attention sur la nécessité de limiter l'étalement urbain, favoriser la mixité du parc de logements et de soutenir les projets de qualité, bien intégrés dans leur environnement.

Ces différents éléments se traduisent à l'échelle de la commune de Valeille, par une volonté de maîtriser le développement de la commune.

Le présent projet, qui consiste à réserver 71% de son territoire en zone agricole et/ou naturelle, s'inscrit totalement dans la nouvelle stratégie d'économie de l'espace telle que le législateur l'a voulu. Il est en outre en parfaite compatibilité avec le SCOT et en particulier l'objectif du DOO relatif à l'arrêt de l'érosion de la biodiversité

Je considère donc que le projet d'élaboration du PLU aura un effet positif sur la qualité environnementale, agricole et paysagère des parcelles maintenues en zone A et N. La volonté des élus de maitriser leur développement sur le site du Bourg, engage le PLU de Valeille vers une meilleure compatibilité avec le SCOT.

### 10.3 Avis sur le contenu du dossier

### **Commentaire CE:**

<u>Avant toute analyse</u> sur l'avis de l'ETAT et la CDPENAF, <u>je tiens à préciser</u> que cette commune rurale et ses représentants <u>ont effectué un travail de grande qualité</u>, en collaboration avec le cabinet DEDALE, pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme répondant aux différentes législations, réglementations, nationales et territoriales en vigueur au moment du démarrage des travaux.

A une époque où la ruralité traverse une période délicate avec la disparition de nombreux services publics, la diminution de son développement économique, le vieillissement de sa population, que ses représentants luttent pour éviter la désertification de certains territoires, préserver la présence des écoles, redynamiser l'économie de leur collectivité, il convient de leur faire confiance, de comprendre leurs attentes et leurs besoins. Et surtout ne pas appliquer une règle générale sans avoir totalement appréhendé les caractéristiques du territoire concerné.

**Une première** catégorie d'observations en contradiction avec le PADD a été écartée, les parcelles N° 651, 653, B 695, 716, 721 et 722 situées en zone UH, le resteront. Elles ne seront pas classées en zone à construire.

Une deuxième catégorie d'observations (dont l'Etat et la CDEPENAF,) souhaite que les parcelles classées en zone UH soient limitées dans leur urbanisation au plus près de l'habitat existant. Ces demandes ne sont pas recevables, 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, j'y suis favorable.

Une troisième catégorie d'observations de l'Etat et la CDEPENAF demande de reclasser la zone AUs en zone agricole (A) ou naturelle (N). Son aménagement ne remet pas en cause la volonté des élus de préserver l'agriculture et le caractère rural de la commune. <u>Je suis favorable à son urbanisation avec la réserve</u> de laisser une zone d'étalement de la rivière en cas de crues et de ne permettre son développement qu'en partie supérieure.

**Une quatrième** catégorie d'observations de l'Etat et la CDEPENAF demande de reclasser les parcelles situées à la frange de l'enveloppe urbaine existante en zone **A** ou **N**. (Ouverture à l'urbanisation des parcelles N° 481, 277, 465, 387, 508, 510, 499). <u>Je suis favorable à leur urbanisation **avec la réserve** de laisser une zone d'étalement de la rivière en cas de crues et de ne permettre leurs développements qu'en partie supérieure, proche du bâti existant.</u>

**Une cinquième** catégorie d'observations concerne l'urbanisation de l'OAP de la zone AU1. L'urbanisation de cette OAP proche du centre bourg permet de répondre aux objectifs de l'Etat et du SCOT : combler une « dent creuse » et ne pas consommer de terrain agricole. <u>Je suis favorable à son</u> urbanisation

Une sixième observation de la Chambre d'Agriculture concerne l'adaptation au terrain et à l'environnement : « Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Cette phrase doit être supprimée ». Cette observation ne peut recevoir de réponse favorable sauf à remettre en cause l'intérêt général. Les règles d'urbanisme doivent s'appliquer à tous. La modification substantielle du règlement de la zone (A) impacterait significativement le projet sans que la population n'ait pu s'exprimer sur le contenu de cette modification. Je ne suis pas favorable à cette modification du règlement.

Une septième observation du SCOT concerne la thématique des ressources : « la thématique de la ressource en eau, l'amélioration du réseau d'assainissement, la gestion des ordures ménagères en garantissant les demi-tours avant, le stationnement des containers individuels, la réalisation de toitures terrasses végétalisées pourraient être transposées dans le règlement ». J'y suis très favorable.

**Une huitième** observation concerne les déplacements doux. De nombreux chemins ruraux sillonnent la commune. J<u>e suis favorable</u> pour que la commune se rapproche du Département pour leurs mises en valeur dans le cadre du PDIPR.

**Une neuvième** observation du Département concerne la limite d'agglomération sur la RD 10 : Mettre en concordance la limite d'agglomération avec l'emplacement physique des panneaux. <u>Je suis</u> favorable à la mise en œuvre de cette observation.

**Une dixième** observation du Département concerne la règlementation des boisements. Le Département demande de retranscrire ce document en annexes du futur PLU. <u>Je recommande la prise en compte de cette observation.</u>

### Analyse du Commissaire Enquêteur :

Les nouvelles conditions découlant de l'Avis de l'ETAT **m'apparaissent particulièrement contraignantes** et annulent le travail cohérent effectué par la commune et le cabinet DEDALE, en respect des directives du SCOT.

Aussi j'invite la collectivité à prendre contact avec les services de l'ETAT pour évoquer :

- Le sujet de **reclassification** des parcelles classées en zone UH. Ces parcelles sont trop limitées dans leur urbanisation, le découpage me paraissant être trop près de l'habitat existant. Il serait possible d'autoriser les <u>extensions</u> (en aucun cas de nouveaux logements), mais elles ne doivent pas permettre d'excéder une surface finale de 250 m².
  - La demande de reclasser la zone AUs en zone agricole (A) ou naturelle (N).
- La demande de reclasser les parcelles situées à la frange de l'enveloppe urbaine existante en zone **A** ou **N**. (Ouverture à l'urbanisation des parcelles N° 481, 277, 465, 387, 508, 510, 499).

### **CONCLUSIONS:**

L'enquête s'est déroulée sereinement, sans incident et en respect des textes législatifs et réglementaires.

Au travers de la presse, des affichages réglementaires dans la commune, du site numérique de la commune de Valeille, je considère que le public a été bien informé et pouvait, s'il le souhaitait, exprimer ses observations par les moyens mis à sa disposition.

Le dossier présenté au public s'avérait de qualité et majoritairement compréhensible par tous.

Les élus souhaitent pouvoir maintenir l'activité économique de la commune en préservant ses exploitations agricoles et ses artisans. Cela se traduit par la volonté des élus de rester acteur du devenir de la commune, en accompagnant les secteurs d'urbanisation future afin de favoriser leur insertion dans un tissu urbain préservé et cohérent.

La commune de Valeille et le cabinet DEDALE, ont fourni un très bon travail. Mais au vu des Avis de l'ETAT et de la CDEPENAF, 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.

Je considère donc que le projet répond bien aux objectifs réglementaires et a été construit de manière satisfaisante. Les propositions qu'il développe engagent significativement la collectivité dans la préservation d'espaces agricoles et/ou naturels et permettent à la commune de mieux maitriser son urbanisation et de réduire la consommation d'espace.

<u>Je suis favorable</u> à sa mise en œuvre, toutefois <u>une réserve</u> et <u>trois</u> recommandations permettront de le compléter.

### 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 » <u>avec la réserve</u> de laisser une zone d'étalement de la rivière en cas de crue. <u>Il faut ne permettre leurs</u> développements qu'en partie supérieure.

### Et 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 <u>la réserve</u> 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 et la constructibilité de la zone UH.

Bard **le 1**<sup>er</sup> **avril 2020** Le commissaire enquêteur

Roger VERNET

### **ANNEXES**

## ARRETE DE MONSIEUR-LE MAIRE

### N° 2020-02

### <u>Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de VALEILLE</u>: Enquête publique

#### Le Maire de la Commune de VALEILLE,

Vu l'article L521-9 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment son chapitre III du titre II du livre 1er,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles £153-31 et suivants,

Vu la délibération n° DEL2/05-12-14 en date du 5 décembre 2014, modifiée par la délibération n° DEL1/30-01-15 en date du 30 janvier 2015 validant la révision du POS en PLU

Vu la délibération n° DEL1/28-09-17 en date du 28 septembre 2017, arrêtant le PLU,

Vu la délibération n° DEL3/29-06-18 en date du 29 juin 2018, décidant de ne plus continuer l'élaboration du PLU, annulée par la délibération n° DEL1/23-10-18 en date du 23 octobre 2018, reprenant l'élaboration du PLU,

Vu la délibération n° DEL1/12-07-19 en date du 12 juillet 2019, arrêtant le PLU,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté,

Vu la décision n° E19000319/69 du 19 décembre 2019, par laquelle le Tribunal Administratif de Lyon a désigné Monsieur Roger VERNET en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,



# Article 1 : Une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme aura lieu du 18 février 2020 à partir de 9h au 17 mars 2020 jusqu'à 16h inclus.

A l'issue de cette enquête, le projet du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Valeille.

L'enquête publique est donc susceptible de conduire à l'adoption du plan local d'urbanisme de la commune de Valeille, dont l'objet est notamment de fixer les règles générales relatives à l'utilisation des sols qui seront opposables sur le territoire communal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203192-20200114-2020-02-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/01/2020

#### Article 2 :

Un avis au public sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, sur le site internet de la commune, sur les panneaux d'affichage de la mairie. Il sera justifié de ces formalités par un certificat d'affichage du Maire.

Cet avis sera également porté à la connaissance du public dans deux journaux locaux « La Tribune Le Progrès » et « L'Essor », quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celleci.

#### Article 3

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Valeille pendant toute la durée de l'enquête prévue à l'article 1, afin que le public puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures d'ouverture de la mairie :

- SEMAINES PAIRES: Mardi: 13h à 16h Jeudi: 9h à 12h –
   Samedi: 9h à 12h
- SEMAINES IMPAIRES : Lundi : 8h à 11h Mardi : 13h à 16h Jeudi : 9h à 12h

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Valeille.

Au cours de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la commune de Valeille, à l'adresse suivante : <a href="https://valeille.fr/">https://valeille.fr/</a>

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

### Article 4

Le Président du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Roger VERNET, en qualité de commissaire enquêteur.

### Article 5

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Valeille :

- le mardi 18 février 2020, de 13 heures à 16 heures
- le jeudi 27 février 2020, de 9 heures à 12 heures
- le samedi 7 mars 2020, de 9 heures à 12 heures
- le mardi 17 mars 2020, de 13 heures à 16 heures

Les observations du public pourront être mentionnées soit sur le registre d'enquête soit en les adressant avant la date de clôture de celle-ci, par courrier au commissaire enquêteur (MAIRIE de VALEILLE 88 rue de la Mairie 42110 VALEILLE – A l'attention de M. VERNET Roger, Commissaire enquêteur).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203192-20200114-2020-02-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/01/2020

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le dossier, le registre d'enquête accompagné, le cas échéant, des documents annexés par le public sera transmis au commissaire enquêteur.

Le registre sera clos par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

### Article 7 :

Dans un délai de 30 jours courant à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera à la Mairie de Valeille le dossier d'enquête ainsi que son rapport d'enquête et ses conclusions motivées.

Le maire de Valeille transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au Sous-Préfet de Montbrison.

A compter de cette transmission et pendant une période d'un an courant à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à disposition du public :

- en mairie de Valeille
- au siège de la Sous-Préfecture de Montbrison
- sur le site internet de la commune de Valeille : https://valeille.fr/

Article 8 : Le Maire de Valeille est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon
- Monsieur le Sous-Préfet de Montbrison
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Loire
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Valeille, le 14 janvier 2020

Le Maire. R. FLAMAND.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203192-20200114-2020-02-AJ

Accusé certifié exécutoire

Réception par le prétet : 21/01/2020

### **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

### Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de VALEILLE

Par arrêté du 14 janvier 2020, le maire de Valeille a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du PLU.

L'enquête se déroulera à la mairie, où le dossier peut être consulté, **du 18 février au 17 mars 2020**, aux jours et heures d'ouverture de la mairie : - SEMAINES PAIRES : mardi 13h à 16h, jeudi et samedi 9h à 12h – SEMAINES IMPAIRES : lundi 8h à 11h, mardi 13h à 16h, jeudi 9h à 12h. Le dossier d'enquête est également consultable en ligne à l'adresse suivante : <a href="https://valeille.fr/">https://valeille.fr/</a>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Mairie.

M. Roger VERNET, désigné commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Lyon recevra le public à la mairie de Valeille : mardi 18 février 13h à 16h, jeudi 27 février 9h à 12h, samedi 7 mars 9h à 12h, mardi 17 mars 13h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie 88 rue de la Mairie 42110 VALEILLE – A l'attention de M. VERNET Roger, Commissaire enquêteur ou par mail, à l'adresse : <u>pluenquetepublique@orange.fr</u>

A l'issue de l'enquête et dans un délai d'un mois, le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées, qui seront tenus à la disposition du public pendant un an, en mairie.

Le Maire, Robert FLAMAND



### ATTESTATION DE PARUTION

ESSOR AFFICHES Loire du 21/02/2020 (1 parution)

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de VALEILLE

Par arrêté du 14 janvier 2020, le maire de Valeille a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du PLU.

L'enquête se déroulera à la mairie, où le dossier peut être consulté, **du 18 février au 17 mars 2020**, aux jours et heures d'ouverture de la mairie : - SEMAINES PAIRES : mardi 13h à 16h, jeudi et samedi 9h à 12h – SEMAINES IMPAIRES : lundi 8h à 11h, mardi 13h à 16h, jeudi 9h à 12h. Le dossier d'enquête est également consultable en ligne à l'adresse suivante : <a href="https://valeille.fr/">https://valeille.fr/</a>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Mairie.

M. Roger VERNET, désigné commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Lyon recevra le public à la mairie de Valeille : mardi 18 février 13h à 16h, jeudi 27 février 9h à 12h, samedi 7 mars 9h à 12h, mardi 17 mars 13h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie 88 rue de la Mairie 42110 VALEILLE – A l'attention de M. VERNET Roger, Commissaire enquêteur ou par mail, à l'adresse : <u>pluenquetepublique@orange.fr</u>

A l'issue de l'enquête et dans un délai d'un mois, le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées, qui seront tenus à la disposition du public pendant un an, en mairie.

Le Maire, Robert FLAMAND

### AVIS D'ENOUETE PUBLIQUE

### Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de VALEILLE

Par arrêté du 14 janvier 2020, le maire de Valeille a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du PLU.

L'enquête se déroulera à la mairie, où le dossier peut être consulté, du 18 février au 17 mars 2020, aux jours et heures d'ouverture de la mairie : - SEMAINES PAIRES : mardi 13h à 16h. jeudi et samedi 9h à 12h - SEMAINES IMPAIRES : lundi 8h à 11h, mardi 13h à 16h, jeudi 9h à 12h. Le dossier d'enquête est également consultable en ligne à l'adresse suivante : https://valeille.fr/

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Mairie.

M. Roger VERNET, désigné commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Lyon recevra le public à la mairie de Valeille : mardi 18 février 13h à 16h, jeudi 27 février 9h à 12h, samedi 7 mars 9h à 12h, mardi 17 mars 13h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie 88 rue de la Mairie 42110 VALEILLE - A l'attention de M. VERNET Roger, Commissaire enquêteur ou par mail, à l'adresse : pluenquetepublique@orange.fr

A l'issue de l'enquête et dans un délai d'un mois, le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées, qui seront tenus à la disposition du public pendant un an, en mairie.

Le Maire, Robert FLAMAND

CERTIFICAT DE PUBLICATION

eixe (42)

lpral@leprogres.fr

4, rue Paul Montrochet - 69286 LYON CEDEX 02 Capital 150.000 € RCS LYON B 336 700 420



### ATTESTATION DE PARUTION

### ESSOR AFFICHES Loire du 24/01/2020 (1 parution)

COMMUNE DE VALEILLE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Proiet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) commune de VALEILLE

Projet delaboration de Plain Colonia de Position (PCD) en Miller de Valleille a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du PLU.
L'enquête se déroulers à la mairie, où le dossier peut être consulté, du 18 février au 17 mars 2020, aux jours et heures d'ouverture de la mairie : SEMAINES PAIRES : mardi de 13 h à 16 h, jeudi et samedi de 9 h à 12 h - SEMAINES IMPAIRES : lundi de 8 h à 11 h, mardi de 13 h à 16 h, jeudi

de 9 h à 12 h. Le dossier d'enquête est également consultable en ligne à l'adresse sulvante : https://valeille.fr/
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.

M. Roger VERNET, désigné commissaire enquêteur par le tribunai administratif de Lyon recevra le public à la mairie de Valeille : mardi 18 février de 13 h à 16 h, jeudi 27 février de 9 h à 12 h, samedi 7 mars de 9 h à 12 h, mardi 17 mars de 13 h à 16 h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie, 86 rue de la Mairie, 42110 VALEILLE - A l'attention de M.VERNET Roger, commissaire enquêteur ou par mail, à l'adresse :

plu-enquetepublique @orange.fr
A l'issue de l'enquête et dans un délai d'un mois, le commissaire enquêteur étabilra son rapport et ses conclusions motivées, qui seront tenus à la disposition du public pendant un an, en mairie.

### lpral@leprogres.fr

### **AVIS**

### Enquêtes publiques

### **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

#### Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Commune de Valeille

Par arrêté du 14 janvier 2020, le Maire de Valeille a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet du PLU.
L'enquête se déroulera à la mairie, où le dossier peut être consulté, du 18 février au 17 mars 2020, aux jours et heures d'ouverture de la mairie : Semaines paires : mardi 13h00 à 16h00, jeudi et samedi 9h00 à 12h00. Semaines impaires : lundi 8h00 à 11h00, mardi 13h00 à 16h00, jeudi 9h00 à 12h00. Le dossier d'enquête est également consultable en ligne à l'adresse suivante : https://valeille.fr/

suivante : https://valeille.fr/
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.

M. Roger VERNET, désigné Commissaire-Enquêteur par le Tribunal Administratif de Lyon recevra le public à la mairie de Valeille : mardi 18 février 13h00 à 16h00, jeudi 27 février 9h00 à 12h00, samedi 7 mars 9h00 à 12h00, mardi 17 mars 13h00 à 16h00.
Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au Commissaire-Enquêteur à l'adresse : Mairie - 88, de la Mairie 42110 Valeille à l'attention de M. VERNET Roger, Commissaire-Enquêteur ou par mail. à l'adresse :

42110 Valellie à l'attention de M. VERNET Roger, Commissaire-Enquêteur ou par mail, à l'adresse : plu-enquetepublique@orange.fr A l'issue de l'enquête et dans un délai d'un mois, le Commissaire-Enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées, qui seront tenues à la disposition du public pendant un an, en mairie.

Le Maire, Robert FLAMAND

197508400

## MAIRIE DE VALEILLE

88 rue de la Mairie 42110 VALEILLE

Tél: 04-77-28-93-64

E-mail : mairie valeille@wanadoo\_fr

# CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur FLAMAND Robert, Maire de la Commune de VALEILLE (Loire), certifie que l'avis d'enquête publique concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) commune de VALEILLE a été affiché du 1<sup>er</sup> février au 17 mars 2020 inclus, sur le panneau d'affichage de la mairie, sur le panneau d'affichage près de la Maison des Associations de VALEILLE, ainsi que sur le panneau d'affichage près de l'Eglise de VALEILLE.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Valeille, le 17 mars 2020.

Le Maire,

R. FLAMAND.



### **ACCUSE DE RECEPTION**

# ELABORATION du PLU COMMUNE DE VALELILLE

Je soussigné Monsieur FLAMAND Robert, Maire de la commune de VALEILLE, accuse réception du PV de synthèse de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 18 février 2020 au mardi 17 mars 2020.

Fait à Valeille le 21/03/2020

Monsieur FLAMAND Robert Maire de VALEILLE