

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « LE GRAND AUTUNOIS-MORVAN »
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ÉTANG-SUR-ARROUX

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « LE GRAND AUTUNOIS-MORVAN »
COMMUNE D'ÉTANG-SUR-ARROUX

Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

comprend 2 documents à considérer distinctement :

- RAPPORT D'ENQUÊTE
- CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ



Secteur concerné au lieu-dit : « Les Guillemaux »

A : - Madame la Présidente de la Communauté de Communes «Le Grand Autunois Morvan»

- Monsieur le Maire d'Étang-sur-Arroux,

- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Dijon,

De : Monsieur Montagne Dominique - Commissaire-enquêteur

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

Pages

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

I-1 : CONTEXTE GÉNÉRAL	03
I-2 : OBJET DE L'ENQUÊTE	04
I-3 : CADRES JURIDIQUES ET ETAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE	07
I-4 : COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE	08

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II-1 : ORGANISATION ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	09
II-2 : DÉROULEMENT ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	10
II-3 : RÉGULARITE DE LA PROCÉDURE	11

III- ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS

III-1 : COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE	11
III-2 : OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES INSTANCES CONSULTÉES – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	12
III-3 : OBSERVATIONS DU PUBLIC – RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU PV DE SYNTHÈSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	13

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

<u>ARGUMENTAIRE</u>	15
<u>CONCLUSIONS</u>	18
<u>AVIS MOTIVÉ</u>	20

ANNEXES (2)

I - PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

I-1 : CONTEXTE GÉNÉRAL :

Présentation de la commune :

Située dans le Parc naturel régional du Morvan, la commune d'Étang-sur-Arroux fait partie de l'arrondissement d'Autun.

Sa population est de 1910 habitants (référence statistique du 01/01/2015) pour une superficie de 3 464 hectares.

Elle est membre de la communauté de communes « Grand Autunois-Morvan » (CCGAM), depuis le 1er janvier 2017, après rattachement à cette dernière de la communauté de communes « Beuvray-Val d'Arroux ».

La CCGAM regroupe aujourd'hui 55 communes, pour une population totale d'environ 36 500 habitants.

Étang-sur-Arroux est une commune de tradition rurale mais avec une vocation résidentielle qui s'affirme.

L'agriculture occupe 80 % de son territoire.

Elle dispose de nombreux services et équipements de qualité, qui en font une commune pôle pour le secteur.

L'activité est variée (agriculture, commerces, services, artisanat, industrie), avec plus de 500 salariés sur le territoire communal.

Le nombre de logements est évalué à 989 (valeur 2014) dont 64 résidences secondaires et 79 logements vacants, le taux de maisons individuelles est d'environ 75%.

La partie urbanisée comprend en premier lieu le bourg, qui s'est étoffé de part et d'autre de l'Arroux, à partir d'un noyau ancien centré sur l'église. L'urbanisation plus récente s'est développée le long des principaux axes de communication et sous la forme de hameaux déconnectés du bourg.

C'est une commune riche sur le plan historique et patrimonial (château de la Perrière, église, maison du passeur, grottes de la Garenne...) et qui possède des espaces naturels de qualité. Deux ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) sont recensées. Elles concernent la vallée de l'Arroux et visent à protéger les habitats (ormes, peupliers noirs), les plantes et la faune (grue cendrée).

Étang-sur-Arroux se révèle être une commune qui préserve un certain dynamisme sur les plans économique et associatif, dans un environnement de qualité, avec vue imprenable sur le massif d' Uchon et le mont Beuvray.

Caractéristiques de la commune, en lien avec le projet de modification (projet de logements sociaux, porté par l'OPAC 71):

Le parc de logements locatifs sociaux sur la commune, est évalué en 2009 selon l'INSEE à 124 logements (extrait du rapport de présentation du PLU)), ce qui représentait à cette date environ 12,5 % du nombre total de logements.

Cette part de logements sociaux aurait évolué ces dernières années, et d'après certaines sources dépasserait aujourd'hui les 15%.

Compte tenu de sa population, la commune n'est pas tenue de respecter le nombre minima de 25 % fixé par la loi SRU modifiée.

Un PLH (programme local de l'habitat) est actuellement en cours d'élaboration au niveau de l'agglomération. Il fixera en lien avec le PLUi et pour les années à venir, les objectifs quantitatifs de la commune en terme de logements.

Historique du plan local d'urbanisme (PLU) :

Étang-sur-Arroux était initialement dotée d'un POS approuvé le 23/11/2001.

Ce document a fait l'objet de plusieurs transformations :

- une modification approuvée le 24/11/2005,
- deux révisions simplifiées approuvées également le 24/11/2005
- une seconde modification approuvée le 07/11/2007.

Ce POS a été mis en révision et transformé en PLU approuvé le 02/12/2014.

La présente enquête concerne le projet d'une première modification de ce PLU.

A signaler qu'un PLUi est actuellement en cours d'élaboration au sein de la CCGAM, cette procédure vaut mise en révision du PLU d'Étang-sur-Arroux.

I-2 : OBJET DE L'ENQUÊTE :

La procédure de modification, porte **exclusivement** sur le secteur des Guillemaux, situé à l'ouest du centre-bourg, en rive droite de l'Arroux.

Elle a pour objectif de favoriser la réalisation d'un projet immobilier par un bailleur social, afin de développer ce quartier en y apportant de la mixité et en améliorant sa qualité urbaine. Le programme est limité et ne prévoit que 6 logements, individuels ou groupés.

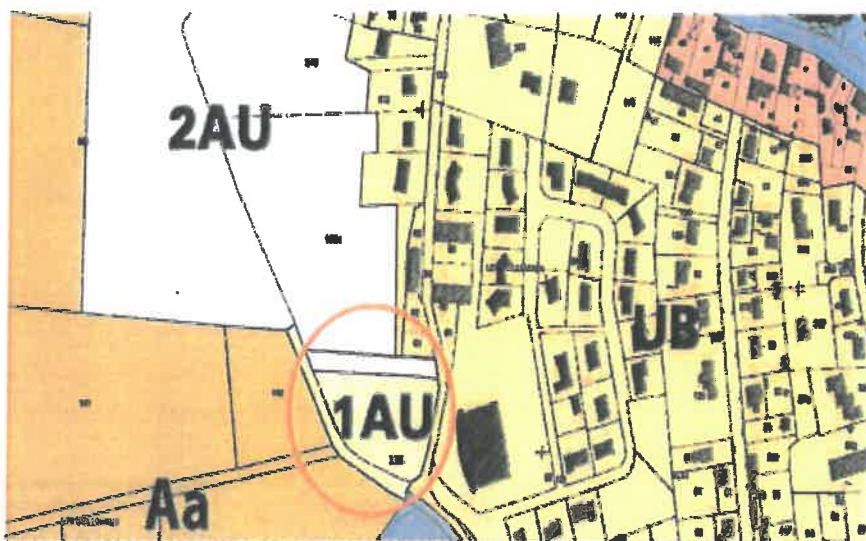
La modification porte sur le plan de zonage, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante sur le secteur et sur deux points du règlement d'urbanisme.

Incidences sur le zonage :

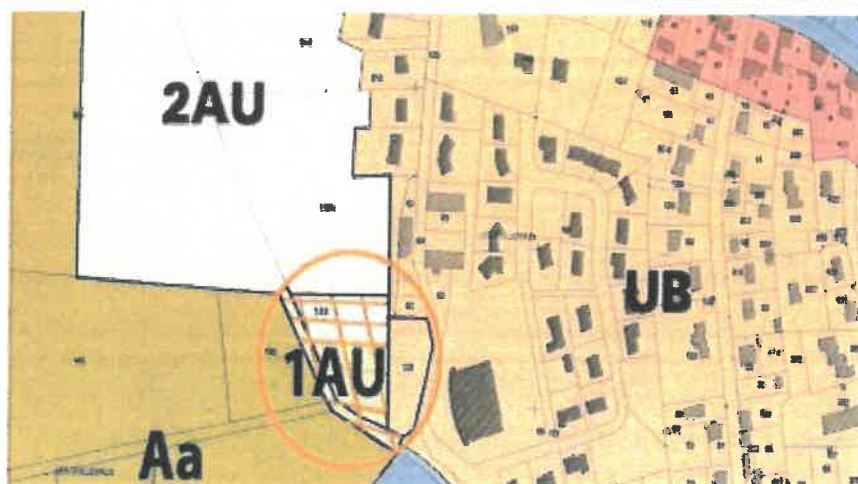
La zone concernée est actuellement classée en zone IAU, avec une superficie d'environ 4000 m². La partie Est de cette zone (parcelle n°233 pour 1 500 m²), non impactée par le projet d'habitat social, et située en bordure de route avec toute la viabilité, est intégrée à la zone UB voisine. Elle permettra la réalisation de 2 ou 3 pavillons en accession à la propriété.

La limite de la zone IAU est très légèrement agrandie au nord (700 m²), pour la faire coïncider avec la limite parcellaire, rectifiant ainsi une erreur matérielle antérieure selon le représentant du maître d'ouvrage.

extrait PLU actuel



projet modification



partie de zonage modifiée



nouveaux contours de la zone IAU

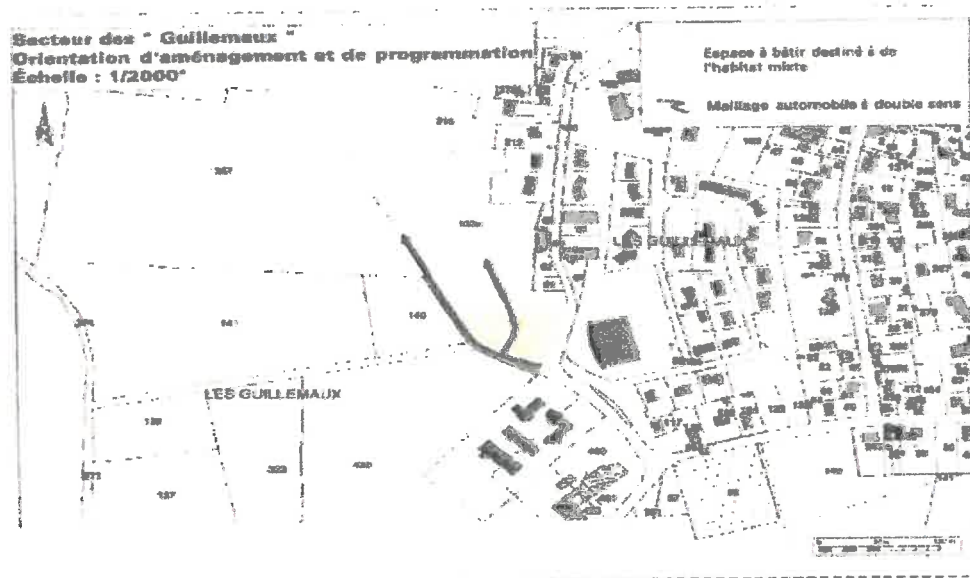
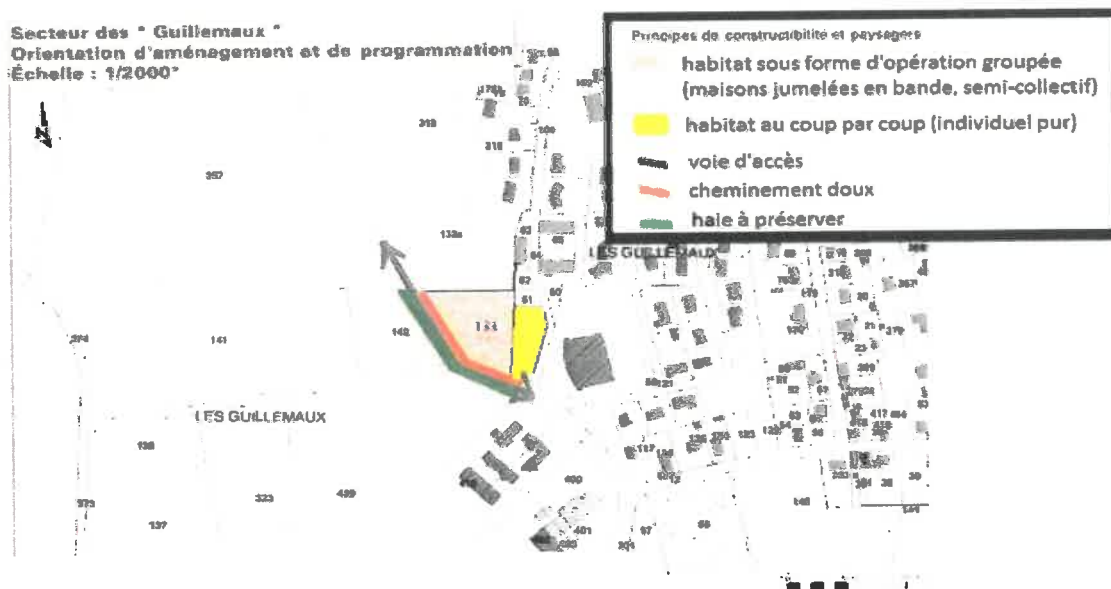
Incidences sur l'OAP du secteur :

La zone disposant déjà d'un accès par le côté ouest, le principe d'une voie centrale de desserte est abandonné.

Un cheminement doux est prévu pour agrémenter l'accès à ce futur quartier.

Une haie est également rajoutée le long de la voie d'accès, afin de structurer le paysage et notamment matérialiser la transition avec les prairies agricoles adjacentes.

Les dispositions écrites de l'OAP restent inchangées.

Avant modification du PLU :**Après modification du PLU :**

Incidences sur le règlement :

Le projet de modification prévoit la suppression du coefficient d'occupation des sols ainsi que de la disposition de l'article 1AU3 imposant pour les voiries nouvelles, une plateforme d'emprise minimale 8m.

La nouvelle rédaction propose de fixer les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces futures voies, en fonction des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles sont appelées à desservir.

I-3: CADRES JURIDIQUES ET ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE**I-3-1 cadre juridique lié à la procédure :**

Parmi les procédures offertes aux collectivités pour faire évoluer leur PLU, figure la modification, prévue à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification prévoit la réduction d'une zone à urbaniser, la modification d'articles du règlement et des dispositions d'une OAP. Il s'inscrit bien dans le cadre de l'article sus-visé.

I-3-2 cadre juridique de l'enquête publique:

Cette enquête doit être réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement, parties législative et réglementaire, et notamment ses articles L123-3 à L123-9 et R123-1 et suivants.

Les modalités pratiques sont quant à elles définies par l'arrêté n°2018-029 du 03/09/2018, de Madame la Présidente de la CCGAM.

I-3-3 état d'avancement de la procédure:

Les étapes de la procédure déjà réalisées, sont les suivantes:

- engagement et mise en œuvre de la procédure de modification par arrêté de la Présidente de la CCGAM en date du 29/05/2017 et délibération du conseil communautaire du 29/06/2017, fixant en outre les modalités d'une concertation publique,
- mise en œuvre de la concertation (support papier en mairie avec mise en ligne sur les sites internet de la CCGAM et de la commune) et mise au point du dossier,
- transmission du projet de modification, au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA), le 10/08/2018,
- avis de la MRAe après examen au cas par cas, le 26/09/2018,

A noter que la mise en œuvre par la CCGAM d'une concertation publique ne revêtait pas un caractère obligatoire, s'agissant d'une procédure de modification. Considérant cet aspect

facultatif et l'absence totale d'observations ou de demandes de renseignements, il n'a pas été dressé bilan de cette concertation par le conseil communautaire.

I-4 : COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE:

Le dossier a été élaboré en interne, par le pôle urbanisme de la CCGAM, sous la direction de monsieur Emmanuel Lafay, .

Le dossier mis à l'enquête est constitué :

- du projet de modification comprenant :
 - une notice explicative,
 - un extrait de plan de zonage modifié,
 - un extrait de l'OAP modifiée,
 - des extraits du règlement modifié,
- des pièces administratives suivantes :
 - arrêté de la CCGAM prescrivant l'enquête publique,
 - copies des courriers de transmission du dossier au Préfet et autres personnes publiques associées (PPA),
 - copies de la réponse éventuelle de ces PPA,
 - saisine et avis de la MRAe,
 - note sur la concertation publique mise en œuvre,
 - exemplaire de l'affiche apposée à la porte principale de la mairie,
 - copie des avis au public parus dans la presse locale.

Ce dossier était accompagné d'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par mes soins.

Commentaire du commissaire enquêteur sur le dossier :

Le dossier est complet et comprend l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R123-8 du Code de l'environnement, à l'exception d'une note indiquant la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ainsi que la décision qui pourra être adoptée au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation. Toutefois, ces informations se retrouvent dans certaines pièces du dossier.

Les documents sont clairs et facilement compréhensibles. Ils explicitent sans ambiguïté l'objet et le contenu de la modification projetée, notamment grâce à l'insertion d'extraits du plan de zonage et du plan des OAP.

Bien que les modifications de zonage envisagées soient mineures, il conviendrait d'intégrer à la notice, un tableau faisant apparaître les futures superficies des zones UB, 1AU, et 2AU.

Il conviendrait également d'indiquer pour chaque plan l'échelle qui lui correspond.

II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II-1 : ORGANISATION ET MODALITES DE L'ENQUETE

II-1-1 : décisions préalables des autorités administratives compétentes

Le Tribunal administratif de Dijon m'a contacté téléphoniquement au mois de mai 2018 pour me proposer la mission de commissaire enquêteur, pour la conduite de cette procédure. Des premiers renseignements m'ont été apportés par monsieur Emmanuel Lafay, directeur du pôle urbanisme à la CCGAM.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Dijon m'a nommé par décision n° E1800052/21 du 16 mai 2018.

II-1-2 : modalités

L'arrêté n° 2018-029 du 3 septembre 2018 de madame la Présidente de la CCGAM a défini les modalités pratiques de cette enquête.

Les dates d'enquête ont été arrêtées en concertation avec monsieur Dominique Commeau maire d'Etang-sur-Arroux et monsieur Emmanuel Lafay représentant le maître d'ouvrage.

Les dates ainsi retenues sont les suivantes:

- enquête du mardi 25 septembre 2018 à 13h30 au jeudi 25 octobre 2018 à 17h. inclus
- permanences à la mairie d'Etang-sur-Arroux les:
 - mardi 25 septembre de 13h30 à 17h
 - lundi 8 octobre de 14h à 18h

- jeudi 25 octobre de 13h30 à 17h.

Un dossier et un registre d'enquête ont été déposés à la mairie d'Étang-sur-Arroux, pour être tenus à disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le registre qui était préalablement coté, a été paraphé par mes soins avant l'enquête et le dossier déposé à la mairie d'Étang-sur-Arroux, paraphé lors de ma première permanence.

Des observations écrites pouvaient m'être adressées à la mairie.

L'usage de la voie dématérialisée, rendue obligatoire depuis le 1er janvier 2017 suite à l'ordonnance du 3 août 2016, s'est traduit par les dispositions suivantes :

- mise en ligne sur le site officiel de la CCGAM, du dossier, des mesures de publicité et des observations transmises par courriel ou consignées sur le registre papier, le dossier était également consultable sur le site internet de la commune,
- possibilité d'adresser ses observations sur une adresse e-mail dédiée,
- possibilité de disposer d'un poste informatique à l'accueil de la mairie d'Étang-sur-Arroux, un poste informatique était également disponible au service urbanisme de la CCGAM,

II-1-3 : mesures de publicité et d'information du public

Un avis au public, au format règlementaire, a été affiché en mairie le 13 septembre 2018, ainsi qu'à la salle des fêtes et du champ d'Arroux.

Les services de la CCGAM se sont chargés de l'insertion d'un avis au public, à la rubrique « annonces légales », dans les journaux locaux suivants :

- le Journal de Saône-et-Loire, éditions des 06/09/2018 et 27/09/2018,
- l'Exploitant agricole, éditions des 07/09/2018 et 28/09/2018

II-2 DÉROULEMENT ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE:

II-2-1 : réunion préalable et visite des lieux

j'ai rencontré monsieur Dominique Commeau maire d'Étang-sur-Arroux, accompagné de monsieur Lachaud Adjoint en charge de l'urbanisme et madame Agnès Massot DGS, ainsi que monsieur Emmanuel Lafay directeur du pôle urbanisme à la CCGAM et représentant le maître d'ouvrage, le mardi 11 septembre 2018 en mairie d'Étang-sur-Arroux. Nous avons ainsi échangé sur le dossier et la procédure en cours. Il s'en est suivi une visite des lieux avec monsieur Lafay.

II-2-2 : déroulement et clôture de l'enquête

L'enquête a débuté par une permanence le mardi 25 septembre 2018 à 13h30.

Les autres permanences se sont tenues aux dates et heures prévues à l'arrêté de la CCGAM.

A cet effet, la commune a mis à ma disposition la salle du conseil municipal, permettant un accueil du public, en toute confidentialité.

Les dossier et registre ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels.

Lors de mes permanences, j'ai vérifié que l'affichage était toujours en place, que le dossier était complet et le poste informatique toujours à disposition du public.

Au terme de l'enquête, soit le jeudi 25 octobre 2018 à 17 heures, j'ai clos le registre.

II-3: RÉGULARITE DE LA PROCÉDURE:

Cette enquête s'est déroulée dans le respect des textes qui la régissent, et conformément aux dispositions de l'arrêté de la CCGAM du 3 septembre 2018.

Les affichages et publicités ont été réalisés dans les délais imposés par la réglementation, à l'exception de l'affichage en mairie effectué 12 jours avant le début de l'enquête et non 15 jours comme prévu par la réglementation.

Chacun a pu librement formuler ses observations et être reçu en toute confidentialité.

III- ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS

III-1: COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE:

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement, un procès verbal (PV) de synthèse des observations a été dressé, puis remis et présenté le 29 octobre 2018, soit dans le délai réglementaire, à monsieur le Maire et monsieur Emmanuel Lafay, représentant le maître d'ouvrage.

Ce PV a fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage dans le délai imparti.

Ces deux documents, PV et réponse, figurent en annexe au présent rapport, après les conclusions et l'avis motivé (annexes n° 1 et 2).

III-2 : OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (article L153-40 du Code de l'urbanisme), ET AUTRES INSTANCES CONSULTÉES. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

III-2-1: Observations des personnes publiques associées et autres instances consultées :

- n'ont pas formulé de réponse :

- Monsieur le Sous-Préfet d'Autun, Conseil régional de Bourgogne Franche-Comté, Conseil départemental de Saône-et-Loire, Chambre de Commerces et d'Industries de Saône-et-Loire,

- ont formulé une réponse faisant état de l'absence d'objections ou de remarques particulières:

- Parc naturel régional du Morvan,
- Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Saône-et-Loire.

- autre avis formulé sur le projet :

- La Mission régionale de l'autorité environnementale de Bourgogne Franche-Comté (MRAe), saisie dans le cadre d'un examen au cas par cas, a considéré dans son avis du 26/09/2018 que le projet :

- ne porte pas atteinte aux zones agricoles ou naturelles du PLU,

- n'impacte pas les milieux naturels, les continuités écologiques, des habitats ou des espaces d'intérêt communautaire, des zones humides, en particulier les 2 ZNIEFF recensées sur la commune,

- n'est pas susceptible d'affecter le site natura 2000 le plus proche, qui concerne le bocage, les forêts et milieux humides du sud Morvan, situés à 6km à l'ouest de la commune,

- ne paraît pas accroître l'exposition des populations à des risques ou pollutions,

- ne paraît pas affecter les ressources en eau,

- n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

et ainsi n'est pas soumis à évaluation environnementale.

III-2-2 : avis du commissaire-enquêteur :

Ces réponses et avis sont logiques et sans surprise compte tenu de la faible portée des modifications projetées, qui concernent pour l'essentiel, des ajustements mineurs entre des zones UB, 1AU et 2AU, qui sont toutes des zones à vocation dominante d'habitat.

III-3 : OBSERVATIONS DU PUBLIC, RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE AU PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

III-3-1 : Le procès verbal (PV) :

Le PV de synthèse, joint en fin de rapport, après les conclusions et l'avis motivé, sous la référence « annexe n°1 fait apparaître qu'aucune observation n'a été formulée par le public, que ce soit sur le registre papier, par courrier ou par la voie dématérialisée.

Ce PV a cependant été l'occasion de questionner le maître d'ouvrage sur 3 points concernant le futur débouché de la zone des Guillemaux sur la voie publique, certaines dispositions de l'OAP de cette zone ainsi que sur les zones AU figurant au PLU.

III-3-2 : Réponse du maître d'ouvrage :

Le PV de synthèse a fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage, en date du 2 novembre 2018, soit dans le délai imparti de 15 jours. Cette réponse figure en annexe n°2 au présent rapport.

Dans ce mémoire, la maîtrise d'ouvrage :

- indique que le débouché de la future voie de desserte de la zone IAU, pourra être aménagé à l'aide de terrains situés au sud de l'intersection. Concernant l'élargissement de cette voie, celui-ci sera étudié dans le cadre du futur PLUi, en fonction des projets d'habitat à venir, mais ne nécessite pas, dans l'immédiat, l'inscription d'un emplacement réservé,
- les profils types figurés dans l'OAP des Guillemaux, ne sont portés qu'à titre indicatif et ne requièrent qu'une simple compatibilité (et non conformité). Les aménagements projetés sont proches de ces prescriptions,
- les besoins en logements sociaux de la commune ont été définis dans le PLH (150 logements sur 12 ans, dont 20 réhabilitations). Leur prise en compte dans le PLU, se fera dans le respect des dispositions du SCoT, et lors d'une réflexion menée dans le cadre du futur PLUi de la communauté de communes.

III-3-3 : avis du commissaire-enquêteur :

L'élaboration du PLUi de la communauté de commune, qui vaut mise en révision du PLU d'Étang-sur-Arroux, est effectivement l'opportunité d'approfondir ces questions et si besoin, d'adapter les dispositions du PLU.

Fait à Saint-Vallier, le 8 novembre 2018

le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DM', with a long horizontal stroke extending to the left.

Dominique Montagne

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

ARGUMENTAIRE :

Rappels :

Cette modification du PLU est présentée comme nécessaire pour permettre la réalisation d'un petit projet immobilier, porté par un bailleur social, sur le secteur d'habitat des Guillemaux, et plus précisément sur une zone 1AU d'environ 4000m².

Elle se traduira par un réajustement du zonage, la redéfinition de l'OAP du secteur et la modification de deux articles du règlement.

L'enquête publique s'est déroulée du 25/09/2018 au 25/10/2018 inclus, dans le respect des textes qui la régissent, et les mesures de publicité et d'affichage effectuées dans les formes et délais réglementaires (à l'exception de l'affichage en mairie effectué 12 jours avant le début de l'enquête, au lieu des 15 jours minimum requis).

Cette enquête n'a donné lieu à aucune observation, que ce soit par l'intermédiaire du dossier déposé en mairie, par courrier adressé au commissaire enquêteur, ou par usage de la voie dématérialisée.

Lors de la concertation publique, mise en œuvre au début de la procédure, et qui revêtait un caractère facultatif, aucune observation n'avait également été formulée.

Cette enquête s'est déroulée dans un excellent climat, et je remercie Monsieur le Maire et ses collaborateurs pour leur accueil, et madame Agnès Massot DGS, qui a répondu à toutes mes sollicitations avec efficacité et promptitude.

Commentaire du commissaire enquêteur : cette absence de réaction est compréhensible dans la mesure où cette modification est sans incidences sur le projet de logements sociaux prévu sur le secteur. En tout état de cause, elle ne peut être imputée à un manque d'information du public.

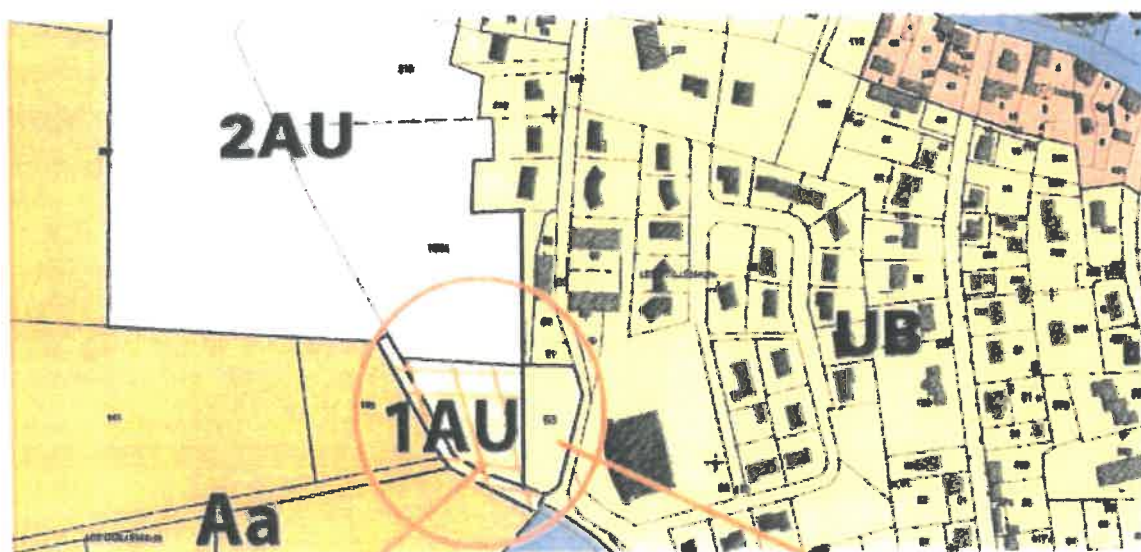
1 – Analyse des modifications projetées sur le plan de zonage :

Ces modifications sont minimales. Elles se traduisent par le rattachement de 1 500 m² de zone 1AU à la zone UB contigüe et par une légère extension de cette zone 1AU sur la zone 2AU située au nord (700 m²).

Le rattachement à la zone UB est logique compte tenu de la partie concernée, localisée en bordure de voie publique et en continuité d'une zone UB existante. Les 2 ou 3 pavillons en accession à la propriété, potentiellement réalisables, apporteront une certaine mixité au programme de logements locatifs sociaux prévu sur la zone 1AU.

Quant à l'extension sur la zone 2AU, celle-ci se cale désormais sur la limite parcellaire, rectifiant ainsi une erreur matérielle antérieure , selon le représentant de la CCGAM.

Ces modifications sont sans incidences sur les milieux naturels, et ne représentent bien sûr aucune incompatibilité avec des documents de rang supérieur (SCOT, SRCE, SDAGE, SAGE Arroux Mesvrin, charte du Parc Naturel Régional du Morvan).



futures limites zone 1AU

partie rattachée à la zone UB

(S : 3100 m² dont 700 m² récupérés sur zone 2AU)

(1500 m²)

2 – Analyse des modifications projetées sur l'OAP :

L'OAP actuelle de la zone des Guillemaux ne concerne que des principes de desserte routière des zones 1AU et 2AU, dont une voie de desserte interne.

Le projet de modification prévoit de supprimer cette voie de desserte interne et de compléter ces dispositions par l'inscription le long de la voie d'accès, d'un cheminement doux et d'une haie marquant la transition avec l'espace naturel limitrophe.

La suppression de la voie de desserte interne est totalement justifiée. En effet, celle-ci ne présente aucun intérêt, dans la mesure où la liaison avec la zone 2AU se fera par la voie existante. Elle peut au contraire représenter un handicap pour l'aménagement de la zone.

Inscrire le principe d'un cheminement doux est une bonne initiative qui permettra aux futurs habitants du quartier de relier le centre bourg et les équipements publics, de façon plus sécurisée et agréable.

Le principe d'une haie pour traiter l'interface entre les nouvelles habitations et la zone naturelle est une bonne décision. Pour autant, il ne me paraît pas souhaitable que cette haie occulte complètement la vue sur l'espace naturel, qui est de qualité.

Remarques complémentaires sur les dispositions écrites de l'OAP présentées comme inchangées dans le cadre de cette procédure :

- la densité en logements de 12 logements/ha est mentionnée comme valeur moyenne page 3 et comme valeur minimum page 4 !
- objectif 2 : dans le nota à la fin du 1er alinéa : remplacer parcelle par logement,
- objectif 2 : attention à ce que les variations possibles apportées aux valeurs cibles ne se retrouvent pas en contradiction avec les pourcentages annoncés pour les logements individuels (30%) et les individuels groupés (70%),
- le profil en travers proposé pour les voies à double sens, comme celle devant desservir la zone 1AU est de 10,50m. Cela peut paraître excessif alors que dans le même temps on supprime l'obligation d'une largeur minimum de plate-forme de 8m, jugée trop contraignante. Ce profil prévoit un trottoir de 1,50m de chaque côté de la chaussée. Un seul trottoir, ne serait-il pas suffisant ?

À noter enfin que sur le profil proposé, les haies de chaque côté sont localisées sur le domaine privé, alors que l'OAP impose une haie, à priori sur le domaine public.

3 – Analyse des modifications projetées au règlement :

Article 1AU14 : coefficient d'occupation des sols

Supprimer le coefficient d'occupation des sols (COS) afin de favoriser une densification des quartiers est une bonne décision, qui s'inscrit bien dans les nouvelles directives nationales. Toutefois, celle-ci n'était pas nécessaire dans la mesure où cette notion de densité a été supprimée par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) qui a modifié en conséquence l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

Cette notion s'est en effet révélée un outil réducteur et peu adapté. A défaut d'avoir été supprimée dans un règlement de PLU, il appartient à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme, d'en écarter systématiquement l'application.

Par voie de conséquence, l'article sur le dépassement de COS a disparu.

La rédaction proposée qui précise qu'il n'est pas fixé de COS doit être supprimée, cette notion n'existant plus.

Article 1AU3 : accès et voirie

Il me paraît exacte qu'imposer une emprise minimum de plate-forme routière de 8m, peut s'avérer inadapté, surtout dans le cas de zones 1AU de petites tailles.

La rédaction proposée, à savoir : « les dimensions, formes et caractéristiques techniques de toutes les voies ouvertes à la circulation seront adaptées aux usages que ces voies supportent ou aux opérations qu'elles sont appelées à desservir » présente plus de souplesse dans son application et doit permettre une meilleure prise en compte du contexte particulier à chaque opération.

Attention cependant à ce que ces caractéristiques techniques intègrent bien dès le départ les besoins sur le long terme.

CONCLUSIONS :

Il ressort de l'exposé qui précède, les éléments de conclusion suivants :

- sur le choix et le déroulement de la procédure :

Les transformations qu'il est proposé d'apporter au PLU de la commune d'Étang-sur-Arroux, relèvent bien de la procédure de modification, telle que prévue à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure et notamment cette enquête publique se sont déroulées dans le respect des textes qui les régissent et selon les dispositions prévues dans l'arrêté n°2018-029 du 3 septembre 2018, de Madame la Présidente de la CCGAM. Chacun a eu la possibilité de formuler librement ses observations ou d'être reçu par le commissaire enquêteur en toute confidentialité.

- sur l'information du public :

Les mesures de publicité ont été effectuées conformément à la réglementation, sauf un léger retard concernant l'affichage en mairie, réalisé 12 jours avant le début de l'enquête au lieu des 15 jours minimum requis. A signaler la mise en œuvre par le maître d'ouvrage d'une concertation publique, non obligatoire, mais qui a permis au public de se prononcer très en amont de la procédure.

- sur le dossier :

Le dossier est complet au regard de l'article R 123-8 du Code de l'urbanisme, à l'exception d'une note indiquant la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ainsi que sur la décision qui pourra être adoptée au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision. Toutefois, on retrouve ces informations dans d'autres pièces du dossier.

Ce dossier est facilement compréhensible et expose clairement l'objet de la modification, notamment grâce à des extraits de plan de zonage et du document graphique de l'OAP. Chacun a pu ainsi être informé du projet et le cas échéant formuler ses observations ou propositions.

Bien que les modifications de zonage soient mineures, il conviendrait d'ajouter à la notice un nouveau tableau des surfaces de zones, au moins pour les zones UB et AU .

- sur les avis formulés :

Aucune observation n'a été enregistrée lors de l'enquête, et aucune objection ou réserve n'a été formulée par les PPA ou la MRAe.

- sur les dispositions projetées :

La modification de zonage ne remet pas en cause les potentialités d'aménagement de la zone 1AU et se présente comme sans incidence sur le projet immobilier de construction de logements locatifs par un bailleur social.

Le rattachement à la zone UB de terrains classés en zone 1AU apparaît logique au regard de leur localisation dans le prolongement et en vis à vis d'une zone UB existante et en bordure d'une voie publique.

La modification de l'OAP est tout à fait opportune et préserve l'avenir en matière de mobilités douces.

Les deux modifications apportées au règlement sont justifiées, sachant que l'une d'entre elles ne constitue qu'une régularisation liée à l'évolution de la législation.

- Sur l'impact sur l'environnement :

Ce projet n'aura aucun impact sur l'environnement, y compris les ressources en eau, comme l'a souligné la MRAe qui précise en outre qu'il ne présente aucun dangers ou risques de pollutions pour la population.

- sur la compatibilité avec les documents de rang supérieur :

Cette modification est sans incidence sur la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur applicable au territoire de la commune d'Étang-sur-Aroux et notamment les dispositions de la charte du Parc naturel régional du Morvan.

AVIS:

Au regard des éléments qui précèdent, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification du PLU de la commune d'Étang-sur-Aroux, tel que décrit dans le dossier soumis à la présente enquête publique,

Cet avis favorable n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Saint-Vallier, le 8 novembre 2018

le commissaire-enquêteur



Dominique Montagne

MONTAGNE Dominique
100 rue Anatole France
71230 SAINT-VALLIER

tel: 03 85 57 90 42

06 98 76 80 64

montagne,dominique@wanadoo.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND AUTUNOIS-MORVAN

COMMUNE D'ETANG-SUR-ARROUX

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS **(article R 123-18 du Code de l'Environnement)**

- rappels:** -autorité organisatrice:communauté de communes Grand Autunois-Morvan CCGAM
- enquête publique du 25 septembre au 25 octobre 2018 inclus,
 - dossier avec registre, déposés en: mairie d'Etang-sur-Arroux,
 - dossier consultable sur le site internet de la CCGAM et de la commune
 - mise à disposition du public; au secrétariat, d'un poste informatique
 - l'enquête s'est déroulée sans incident, dans le respect de la réglementation,
 - chacun a pu librement formuler des observations sur le registre, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie ainsi que sur l'adresse mail dédiée , ou par écrit à l'attention du commissaire enquêteur,
 - le public a eu la possibilité d'être reçu en toute confidentialité lors des permanences

OBSERVATIONS DU PUBLIC

LORS DES PERMANENCES:

1ère permanence : le mardi 25 septembre 2018 de 13h30 à 17h

Aucune visite lors de cette première permanence.

2ème permanence : le lundi 8 octobre 2018 de 14h. à 18h.

Aucune visite lors de cette seconde permanence.

3ème permanence : le vendredi 6 avril 2018 de 13h30 À 17h.

Aucune visite lors de cette troisième et dernière permanence.

HORS PERMANENCES

Au cours de cette enquête, aucune observation n'a été consignée sur le registre, aucun courrier n'a été transmis au commissaire enquêteur et aucune visite n'a été signalée par le secrétariat.

OBSERVATIONS TRANSMISES PAR VOIE ELECTRONIQUE :

Aucune observation n'a été transmise par voie électronique.

L'article R123-18 du Code de l'environnement stipule que dans les 8 jours qui suivent la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre le maître d'ouvrage, pour lui faire part des résultats de cette enquête. Cette rencontre est également l'occasion pour le commissaire enquêteur de demander des précisions ou des compléments d'information.

A cet égard, je souhaiterais l'avis du maître d'ouvrage sur les points suivants :

débouché de la voie d'accès à la zone IAU sur la voie publique existante :

La voie de desserte à aménager et son raccordement sur la voie publique actuelle, vont supporter à terme, tout ou partie (possibilité de desserte également par le nord), du trafic routier correspondant à plus de 70 logements (chiffre calculé sur la base de 12 logements /ha, minimum requis à l'OAP).

Ainsi, ne pourrait-on pas dès à présent étudier sommairement cette question, et juger de l'opportunité d'inscrire le cas échéant un emplacement réservé :

- pour l'aménagement du carrefour,
- la création de la voie d'accès qui devra avoir une largeur totale de 10,50m pour respecter le profil en travers type de l'OAP (avec des haies prévues sur le domaine privé)

• document écrit de l'OAP des Guillemaux :

Ce document est sans changement dans le cadre de la présente modification.

Pourtant, certaines dispositions m'interpellent, notamment les caractéristiques techniques du profil en travers des futures voies à double sens de circulation. Celles-ci me paraissent excessives, et les haies qui les bordent sont indiquées comme étant situées sur le domaine privé, que par définition la collectivité ne maîtrise pas.

• Les zones IAU du PLU

L'examen du dossier de modification s'accompagne d'une prise de connaissance de l'ensemble du PLU communal, afin de bien appréhender les problématiques.

La présente modification concernant l'urbanisation d'une zone IAU, je me suis intéressé tout particulièrement aux dispositions du PLU à l'égard de ces zones.

L'accueil de nouveaux logements sociaux nécessite souvent l'aménagement de telles zones.

Hormis celle des Guillemaux, deux zones figurent au PLU actuel. L'une au lieu-dit « Les Genevriers » est déjà réservée en partie pour la future gendarmerie, et l'autre au lieu-dit « Les Moulans », appartient à des propriétaires privés non vendeurs actuellement.

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration en cours du futur PLUi, la collectivité a-t-elle engagée réflexion sur de futures zones AU ?

Une politique d'acquisition foncière est-elle également envisagée ?

Je rappelle que le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 15 jours, pour produire un mémoire en réponse.

Saint-Vallier, le 29 octobre 2018

le maître d'ouvrage
le vice-président
Dominique CORTELLI
Marie-Claude BARNAY
Présidente de la CCGAM



le commissaire enquêteur

[Signature]
D.Montagne



le Grand Autunois Morvan

MODIFICATION DU PLU D'ETANG-SUR-ARROUX

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Préambule :

Le lundi 29 octobre 2018, Monsieur Dominique Montagne, commissaire enquêteur, a remis son procès-verbal de synthèse de l'enquête publique à Monsieur Dominique Commeau, Vice-Président de la Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan et maire d'Etang-sur-Arroux, et à Monsieur Emmanuel Lafay, responsable du pôle Urbanisme de la collectivité.

Conformément aux dispositions du code de l'Environnement :

- ce procès-verbal de synthèse rappelle les éventuelles observations, interrogations et requêtes du public ainsi que les questions et demandes de précisions formulées par le commissaire enquêteur,
- le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 15 jours pour produire à son tour ses réponses et ses observations.

I. Synthèse des observations, interrogations et requêtes du public :

Au cours de l'enquête publique :

- aucune observation, question ou demande n'a été adressée au commissaire enquêteur par courrier ou par mail (boîte mail dédiée),
- aucune observation, question ou demande n'a été consignée sur le registre d'enquête à disposition du public en mairie d'Etang-sur-Arroux,
- personne n'a demandé à consulter le dossier en mairie et le commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite lors de ses 3 permanences.

II. Questions et demandes de précisions du commissaire enquêteur :

II.1 : opportunité d'instaurer un emplacement réservé pour réaménager le carrefour et la voie d'accès aux zones 1AU et 2AU des Guillemaux :

Si besoin, le carrefour peut être réaménagé dès à présent sur les parcelles situées au Sud de l'intersection. En ce qui concerne la voie devant desservir les zones 1AU et 2AU, celle-ci sera élargie en fonction des projets d'habitat à venir. A ce jour, il n'est donc pas nécessaire de définir un emplacement réservé mais la question sera réétudiée très prochainement dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal.

II.2 : contenu des OAP des Guillemaux :

Les profils de voirie, la largeur d'emprise publique et les éléments de haies à créer ou à préserver ne constituent pas une prescription mais une indication. En outre et tel que mentionné dans le texte, les aménagements retenus seront « proches » de ceux représentés graphiquement dans les OAP, les projets devant être compatibles et non conformes au contenu de ces OAP (ce qui laisse donc une certaine marge d'adaptation).

II.3 : besoins en zones d'habitat (dans le PLU applicable et dans le futur PLUi) :

Les besoins en logements de la commune d'Etang-sur-Arroux ont été définis dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan.

Ils se décomposent comme suit : 150 logements pour 12 ans dont 130 neufs et 20 réhabilitations.

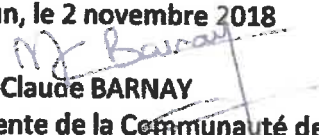
Le dimensionnement des futures zones d'habitat du PLUi répondra à ces besoins étant précisé qu'un plafond foncier de 6 ha et un taux de densité minimale brute de 20 logements/ha devront être respectés (plafond foncier et taux de densité fixés par le SCoT Autunois Morvan approuvé le 11 octobre 2016).

Concernant la localisation de ces zones d'habitat, le SCoT prévoit également que les 2/3 des nouveaux logements se trouveront dans les 2 centralités principales identifiées sur le territoire communal.

A l'instar des autres pôles de l'EPCI, la commune d'Etang-sur-Arroux a d'ores et déjà engagé les réflexions nécessaires pour définir le dimensionnement et la localisation de ces zones.

Enfin, il n'est pas envisagé à ce jour de mettre en place une politique d'acquisition foncière au niveau intercommunal, notamment l'adhésion à un Etablissement Public Foncier.

A Autun, le 2 novembre 2018


Marie-Claude BARNAY
Présidente de la Communauté de
Communes du Grand Autunois Morvan

