

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DE AUREC- SUR- LOIRE

Conclusions du commissaire enquêteur

Projet d'élaboration du PLU

Par arrêté, Mr Le Maire de la commune de Aurec-sur-Loire (n° 2021-A-074) en date du 20 Mai 2021 a prescrit une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme.

Cette enquête s'est déroulée dans la mairie de Aurec-sur-Loire pendant une période allant du Jeudi 17 JUIN 2021 à 9H00 au Lundi 19 Juillet 2021 à 12H00.

Objet de l'enquête

La commune a décidé d'apporter des modifications à son document d'urbanisme de manière à intégrer les évolutions de son territoire et d'améliorer l'application de ce document.

Cette procédure de modification concerne principalement la thématique économique. L'objectif est d'affirmer la vocation commerciale de l'entrée de ville Nord (route de Firminy) et de valoriser l'entrée de ville.

Cette modification est rendue nécessaire pour permettre notamment l'installation d'une nouvelle surface commerciale d'importance (supérieure aux possibilités définies dans le PLU actuel), correspondant à un supermarché alimentaire, à proximité de celui déjà existant.

Il s'agit de :

- Modifier le plan de zonage pour créer une zone spécifique Uca sur des parcelles aujourd'hui classées en zones urbaines UB et Uc,
- Créer une orientation d'aménagement et de programmation portant sur l'ensemble de la zone créée, à vocation commerciale, visant à requalifier/valoriser l'entrée de ville,
- Réduire l'emplacement réservé n°18 sur le secteur concerné par la zone concernée, et corriger l'objet de cet emplacement réservé (erreur matérielle)
- Créer un règlement spécifique applicable en zone UCa.

Déroulement de l'enquête et conditions d'information du public

L'ensemble des documents a été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie conformément à l'arrêté de Mr Le Maire de Commune de Aurec-sur-Loire. Un accès internet a été créé afin de pouvoir consulter et faire les observations souhaitées par les différents publics. L'accès à ce dossier a été rendu possible soit directement par un lien sur le site de la mairie ou en accès direct sur le site internet. Un accès gratuit au dossier a été également possible par la mise à disposition au public d'un poste informatique en mairie d'Aurec-Sur-Loire aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.

Les avis d'enquêtes ont été publiés à deux reprises et par deux journaux différents. Le Progrès et L'éveil de la Haute-Loire en date du Mardi 1 Juin 2021 et du Mardi 22 juin 2021. Les avis d'enquêtes ont été publiés permettant une information large et conforme.

Un affichage correspondant aux normes définies a été effectué sur chacun des lieux concernés.

Un certificat du Maire de la Commune de Aurec-sur-Loire attestant l'affichage, nous a été délivré.

Conformément à l'arrêté de Mr Le Maire de Commune de Aurec-sur-Loire l'enquête a été ouverte le Jeudi 17 Juin 2021 à 9H00.

A la fin de l'enquête, le Lundi 19 Juillet 2021 à 12H00 j'ai clos le registre d'enquête.

Participation du public

Les permanences ont été très denses avec une participation continue et nombreuse du public.

De nombreuses observations ont également eu lieu sur le site internet qui a été créé à cet effet.

Nous avons reçu de nombreuses observations notamment au travers du site internet mis en place par la mairie qui a permis à un nombre important de personnes de faire part de leur avis et propositions (61 observations). Ce site a enregistré 3128 visiteurs pour 395 téléchargements

Vingt-huit personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, mais la plupart n'ont pas souhaité noter des remarques sur le registre d'enquête préférant le faire verbalement ou par la suite par un courrier ou sur le site internet

Soixante et une personnes ont fait des observations ou posé des questions à l'adresse de la boîte mail mise à disposition par la commune de Aurec-sur-Loire.

Vingt sept l'ont fait de manière anonyme.

Seize personnes ont fait des observations verbales.

Dix sept personnes ont fait des observations par courrier à l'attention du commissaire enquêteur dont deux anonymes.

Présentation et qualité du contenu des pièces du dossier d'enquête

- Les pièces du dossier soumises à l'enquête publique, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées, sont conformes aux différentes dispositions des lois en vigueur.

- La qualité des pièces du dossier d'enquête permet une bonne compréhension de celui-ci ainsi que les pièces fournies par la mairie en supplément, à ma demande, pendant l'enquête notamment portant sur l'aménagement du RD46.

Déroulement de l'enquête

Pour les besoins de l'enquête :-

- Nous avons pris contact avec Mr Claude Vial, Maire de Aurec-sur-Loire, Mr Gaillard Jérôme (Directeur Général des services), Mr Boyer Yohann (Directeur des services technique), Mme Faure Brigitte (Responsable des affaires générales, secrétariat de Mr Le Maire).

- Nous nous sommes rendus sur les lieux de l'enquête avec Mr Le Maire et Mr Le directeur des services techniques sur les lieux de modification du PLU et avons pu avoir toutes les précisions nécessaires à la bonne compréhension du dossier. Nous avons également en visitant le Bourg pris connaissance des objectifs de la mairie et pu nous rendre compte sur le terrain des différentes situations qui ont conduit à la modification du PLU.

- Nous avons également pris contact et obtenu des informations de la part du bureau d'études REALITES avec Mme Marie-Hélène Chatroux chargée de la constitution du dossier.
- Nous avons tenu quatre permanences en mairie de Aurec-sur-Loire.
- Nous avons été journallement tenu informé des observations émises sur le site internet de la mairie et des différents courriers parvenus à notre attention
- Nous avons effectué à pieds le parcours à partir du centre ville jusqu'à la zone concernée par l'OAP dans un temps de douze minutes environ.
- Nous avons remis à Mr Le Maire le procès verbal des observations en présence de Mr Bourgie, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, et de Mr Boyer Yohann directeur des services technique Lundi 26 Juillet 2021.
- Monsieur le Maire a répondu à ce procès-verbal par un courrier en date du 29 Juillet 2021 qui est annexé au présent rapport.

Avis motivé du commissaire enquêteur

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette enquête portant sur la modification n°1 du PLU de la commune d'Aurec-sur-Loire le commissaire enquêteur :

Estime que ce projet :

- respecte, par les conditions de l'enquête, la réglementation en vigueur au niveau des avis de publicité dans la presse, au niveau de l'affichage et au niveau des possibilités de consultation du dossier par le public que ce soit par voie matérielle ou par voie immatérielle
- respecte les obligations législatives et réglementaires
- par sa présentation claire et détaillée permet une bonne compréhension
- présente un dossier soumis à l'enquête qui est complet et argumenté
- est compatible avec le SCOT
- permet à la commune de poursuivre son développement en croisant les opportunités et les enjeux du territoire

- affirme la vocation commerciale de l'entrée de ville Nord
- prend en compte l'évolution de la population et du logement
- dynamise l'activité économique locale
- maîtrise l'étalement urbain
 - a) par le maintien et le développement des équipements économiques locaux
 - b) par une volonté de conforter notamment la seule zone d'activité commerciale
- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- ne réduit pas la zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté
- ne porte pas sur une extension du tissu urbain mais sur sa densification existant en entrée de ville
- ne permet pas la création d'une zone commerciale avec de multiples implantations
- permet grâce à la création de l'OAP d'encadrer l'implantation des constructions et l'accompagnement paysager
- prévoit la réalisation d'un aménagement paysager conséquent
- encourage l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou en ombrière et la réalisation de toiture végétalisée
- correspond à la prise en compte de la seule activité commerciale existante auquel s'ajoute un délaissé et de la surface nécessaire pour la réalisation du seul projet d'implantation futur présenté
- encadre par l'OAP l'implantation de la future surface commerciale
- s'inscrit dans la continuité de la surface commerciale vieillissante existante à proximité et l'améliore

- prévoit par l'OAP un encadrement stricte du projet
- prévoit une connexion avec les quartiers alentours respectant leur accès existants

Recommande :

- que le panneau d'entrée d'agglomération soit déplacé sur la RD 46 en accord avec le département à l'angle de la parcelle AI 0156 en bordure du CD n°46 afin de limiter la vitesse à 50 km/h sur ce secteur.
- que la réalisation et l'aménagement de la voie piétonne et cycliste en accotement de la RD 46 depuis la station service existante et se terminant aux abords immédiats de l'accès imposé dans le cadre de l'OAP soient réalisés avec la signature préalable par la mairie d'une convention avec le promoteur qui rendent obligatoire sa confection.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur émet un **avis favorable à la modification n°1 projet du Plan local d'urbanisme** présenté par la Commune de la Aurec-sur-Loire.

Sous réserve :

- que l'aménagement de la RD46 avec la réalisation d'une voie centrale permettant le tourne à gauche en direction de la future surface commerciale sans ralentir ou arrêter les usagers en direction de Firminy soit engagé par le département, seul compétent sur cette voie.

Fait à Blavozy le 5/08/2021

Le Commissaire enquêteur



Jacques Chandès