

COMMUNE D'ECHALAS (69)

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
ET DES EAUX PLUVIALES**

ENQUETE PUBLIQUE DU 3 AVRIL AU 3 MAI 2017
Référéncée E16000352/69

Fascicule 2

Conclusions du Commissaire enquêteur

Juin 2017

CONCLUSIONS

Conformément aux articles L153-19 et R153.8 du Code de l'urbanisme et aux articles L123.2 et R123.1 à 27 et suivants du Code de l'environnement, une enquête publique unique a été organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions relatives

- . au projet de Plan local d'urbanisme de la commune d'Echalas (69)
- . au projet de Zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la Commune.

Par décision E16000352/69 en date du 19 janvier 2017, M. le Président du Tribunal administratif a désigné pour conduire l'enquête M. Michel TIRAT.

Par arrêté municipal n°2017-03-02-37 du 9 mars 2017, Madame le Maire d'Echalas a prononcé l'ouverture de l'enquête publique devant se dérouler **entre le 3 avril et le 3 mai 2017**, soit sur une durée totale de 31 jours consécutifs.

Les présentes conclusions sont structurées en 3 parties :

- . le compte rendu des résultats de l'enquête
- . l'avis du Commissaire sur le projet
- . les conclusions du Commissaire

1 - COMPTE RENDU DES RESULTATS DE L'ENQUETE

→ LE COMMISSAIRE RAPPELLE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET

Le diagnostic

La population d'Echalas est en croissance continue depuis 1960, évolution liée au desserrement des métropoles de Lyon, Givors, Vienne, à la mise en service des autoroutes A7 et A47, à l'offre d'un cadre de vie recherché, à la disponibilité foncière, à la proximité de la gare de Givors. L'accroissement de population doit beaucoup au solde migratoire, 2 à 3 fois supérieur au solde naturel.

Parallèlement, la décohabitation gagne du terrain par l'augmentation du nombre des célibataires, des familles monoparentales, des personnes âgées, avec comme conséquences la réduction de la taille des ménages et l'accroissement de leur nombre, l'augmentation de la demande en logements, orientée jusqu'alors largement sur les formes individuelles pures, les moins denses, les plus consommatrices d'espace. La population rajeunit, moteur d'une demande en équipements scolaires et sportifs.

Les exploitations de la périphérie du Bourg et des hameaux ont été rattrapées par le développement urbain, l'agriculture souffre du vieillissement de la population mais a contrario bénéficie de l'installation d'une population jeune, de la pérennité des exploitations, de la diversité de systèmes de production.

La commune est structurellement et historiquement éclatée en 1 bourg, 16 hameaux, 6 écarts mais ces divers composantes de l'habitat sont bien reliés par le réseau viaire intra-communal.

Le projet communal - En matière de foncier, la Commune affiche comme objectif de favoriser un développement dans l'enveloppe urbaine existante, de préserver les paysages et les espaces agricoles, de réduire le rythme actuel pour respecter le SCOT (96 logements/12 prochaines années) en diversifiant l'offre vers le locatif, le social, le collectif.

En matière d'économie l'objectif de la Commune est 1) de préserver les activités des hameaux « 2) d'étendre la Zone d'activités du Chalet à la sortie Nord du Bourg 3) de créer une Zone d'équipements à la sortie Sud.

En matière agricole, l'objectif de la Commune est de maîtriser le développement urbain, de maintenir un périmètre de protection autour des bâtiments agricoles, d'appliquer le principe de réciprocité sur les bâtiments d'élevage.

L'avis des Personnes Publiques Associées - Les PPA du secteur public attirent l'attention de la Commune sur la nécessité de délimiter la zone urbanisée au plus près du bâti, notamment dans les hameaux, en limitant la constructibilité aux dents creuses, en rendant les « hameaux non constitués » (Jayères du Bas, Le Toret) à la zone agricole, en maîtrisant l'extension des zones d'activités ou d'équipements. Les chambres consulaires argumentent de manière très structurée sur les spécificités de l'activité de leur ressortissants et la nécessité de la préserver. Les mairies jouxtant le territoire d'Echalas n'ont pas répondu à la consultation préalable à l'enquête publique.

L'avis du Public - A travers un nombre somme toute modeste de contributions, les intervenants s'expriment principalement sur la question de la constructibilité de leurs parcelles par le biais de simples demandes d'information, de souhaits relatifs à la réhabilitation de bâtiments, de demandes de classement en zone urbanisée. Aucune intervention ne vise à commenter et encore moins à mettre en cause l'économie générale du projet de PLU. Aucune association n'a formulé d'avis à son sujet.

→ LE COMMISSAIRE A ACCOMPLI LES TACHES DE L'ENQUETE

- analyser l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête
- tenir 5 permanences de 3 heures à la Mairie d'Echalas
- rencontrer à 3 reprises Madame le Maire d'Echalas : à la présentation du projet, à la remise du Procès verbal de synthèse, à la remise du rapport du CE
- prendre connaissance et analyser les inscriptions, les courriers et les documents portés ou annexés aux registres d'enquête
- s'assurer que l'enquête a été organisée conformément à la réglementation, qu'elle a répondu en particulier aux dispositions en vigueur en ce qui concerne la publicité dans les journaux, l'affichage en mairie, l'ouverture d'un registre électronique
- constater que l'information du Public a été complétée par la mise à disposition sur le site de la Commune de l'avis d'ouverture d'enquête et du dossier relatif au projet
- transmettre à la Commune un procès verbal de synthèse des avis et propositions formulées et recevoir ses réponses
- observer le climat de l'enquête.

→ LE COMMISSAIRE CONSTATE

Que l'enquête a mobilisé 21 intervenants à travers :

- . 23 entretiens avec le Commissaire enquêteur
- . 7 courriers reçus par voie postale ou remis pendant les permanences
- . 13 inscriptions au registre au format papier (hors simple mention de l'entretien)

mais qu'aucun intervenant n'a eu recours au registre électronique.

Que l'objet quasi-exclusif des entretiens a été la constructibilité des terrains.

Les questions soulevées par les intervenants ont concerné

- . la périphérie du Bourg : 14 interventions

- . les hameaux : 5 interventions
 - . la zone agricole : 4 interventions
- Elles se répartissent entre 3 types de demandes
- . les demandes d'information : 6
 - . les demandes de réhabilitation : 5
 - . les demandes de classement en zone urbaine : 10

Que **le climat de l'enquête** a été tout à fait serein et courtois, malgré les inquiétudes ressentis par certains intervenants à propos du classement de leur parcelle

Que **l'organisation de l'enquête** a été parfaite : extériorité de l'affichage, complétude du dossier, qualité humaine de l'accueil en mairie, adaptation des conditions matérielles d'entretien (facilité d'accès, discrétion de l'espace dédié) et d'expression (poste informatique en libre service).

Que **le mémoire en réponse de la Commune** répond de manière satisfaisante aux contributions, en ce sens qu'il répond à chacune d'entre elles, qu'il le fait de manière détaillée et même longuement pour les questions multiples ou complexes, qu'il donne très généralement les arguments qui le conduisent à expliciter, justifier ou adapter sa position.

2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sont abordés ici les aspects généraux du projet.

La synthèse de l'avis du Commissaire sur les 10 thèmes identifiés au cours de l'enquête publique (chapitre 6 du rapport d'enquête) est donnée en annexe.

2.1 - AVIS SUR LE PROJET

. La modification du PLU répond, comme son prédécesseur le POS, à l'intérêt général, dans la mesure où il appréhende tous les volets de la vie communale, qu'ils soient sociologiques, économiques ou écologiques avec un réel souci d'équilibre et de compatibilité entre eux.

. Le projet exprime à cet égard, de manière convaincante, la volonté de reconnaître, de conserver et de favoriser la dynamique qui caractérise la Commune depuis plusieurs décennies, en veillant à ce que ce développement garde un caractère raisonné.

. Le PADD donne de manière tout à fait claire les orientations que la Commune souhaite donner au PLU : maîtriser le développement urbain, préserver l'espace et l'activité agricoles, protéger les paysages et les milieux naturels

. En cela et d'une façon générale, le projet se montre respectueux des documents d'urbanisme de portée supra-communale (SCOT, SSCR) et remplit bien la fonction qui lui est dévolue par la loi SRU de synthèse des obligations auxquelles est soumise une collectivité locale

. S'agissant de la modification du document d'urbanisme, le projet présente de manière argumentée et accessible l'évolution entre le POS encore en vigueur et le PLU en préparation, notamment en matière de logements, l'un des points clés de l'évolution communale.

. A propos du volet touchant l'assainissement des eaux usées, le projet s'appuie sur des données de terrain acquises de manière concrète et adaptée aux caractéristiques du territoire communal, le Zonage d'Assainissement qui en résulte et qui s'accompagne des préconisations propre à chaque zone répond aux besoins de la Commune.

. A propos du volet touchant l'assainissement des eaux pluviales, le projet définit les zones de limitation de l'imperméabilisation, les zones de collecte et de stockage et présente les

modalités pratiques de la gestion par zone. Tel quel il répond largement aux besoins de la Commune. On peut simplement suggérer qu'il fasse place à une identification plus complète (plu explicite ?) des situations à risque de débordement des eaux de voiries sur les parcelles agricoles et des terres agricoles sur les voiries.

. Enfin, à en juger par le bilan de concertation, le volume des avis des Personnes Publiques Associées, le nombre somme toute modeste des interventions du Public pendant l'enquête, le projet a été préparé de longue main, a associé toutes les parties prenantes et à de multiples reprises et semble aujourd'hui bien partagé par les acteurs du territoire.

2.2 - AVIS SUR LE DOSSIER

. On est en présence d'un document complet, qui aborde l'ensemble des items prévus par la réglementation, bien illustré, bien argumenté.

. On peut objecter son volume important (600 pages), qui rend son accès difficile au Grand Public, surtout quand il s'agit de le consulter sur un site Internet, mais une certaine technicité est quasi inévitable dans la mesure où le dossier est destiné à des publics aux attentes et aux compétences variées. Un Résumé Non Technique ou son équivalent peut permettre de faire face à cette difficulté

. La demande faite par un intervenant (la Chambre d'Agriculture) semble devoir être reprise ici, qui vise à remplacer dans le Règlement écrit le terme de « limitation » par celui d'« autorisation », ce qui ne relève pas d'une subtilité sémantique mais de la volonté d'afficher plus clairement que les activités ou installations visées sont autorisées sous condition.

3 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence de l'exposé qui précède, le Commissaire enquêteur émet un

**AVIS FAVORABLE
au projet de Plan Local d'Urbanisme
au projet de Zonage d'Assainissement des Eaux Usées
au projet de Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales**

présentés par la Commune d'Echallas

assorti de QUATRE RECOMMANDATIONS

Recommandation 1 - Le Commissaire retient la proposition du Parc Naturel Régional du Pilat et recommande de rechercher chaque fois que possible une compensation foncière aux emprunts qui pourraient être opérés à des fins d'urbanisation sur l'espace agricole.

Recommandation 2 - Le Commissaire recommande, dans le but de préserver l'espace et l'activité agricole à la lisière sud du Bourg, de restreindre l'extension transversale du corridor écologique des Vareilles, en s'appuyant sur les traits de la topographie (rebord du talus ripuaire) et de la végétation (forêt galerie traversée par le ruisseau).

Recommandation 3 - Le Commissaire recommande que soit réalisée, dans le cadre de l'étude sur le risque érosion, une évaluation du risque de débordement pluvial des voiries départementales ou communales vers les terres agricoles et des terres agricoles vers les voiries.

Recommandation 4 - Le Commissaire recommande d'ajouter 3 thèmes au suivi envisagé par le projet du PLU **a)** la démographie : relever, sans doute à un pas de temps de l'ordre de 5 ans, la valeur des paramètres habituels (solde naturel, solde migratoire ...) **b)** l'économie : recenser le nombre d'entreprises créées ou décréées (dans la ZA, dans le centre-bourg, dans les hameaux), le nombre d'emplois créés ou décréés, le taux d'utilisation des surfaces disponibles **c)** l'équipement communal : dénombrer les activités créées, les surfaces consommées, dans la Zone UE en particulier

Le Commissaire recommande en outre de mettre en place un indicateur sur la facilité d'application des règles du PLU, en ne le limitant pas au thème de la protection du patrimoine mais en l'étendant au contraire à tous les thèmes du suivi.

Caluire le 16 juin 2017

Le Commissaire Enquêteur
M. TIRAT



