

Département de la Haute-Loire

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Les Villettes

Arrêté N°35/2020 en date du 16 octobre 2020
de Monsieur le Maire de Les Villettes

Enquête publique du 10 novembre au 14 décembre 2020

Rapport



Commune des Marches du Velay / Rochebaron

Commissaire-enquêteur : Rémi Boyer

SOMMAIRE

<u>1 - Généralités</u>	
1.1 Présentation de la commune	5
1.2 Objet de l'enquête	7
1.3 Cadre juridique et réglementaire	8
1.4 Contexte de l'enquête publique	8
1.5 Composition du dossier	10
1.6 Présentation succincte des principaux éléments du dossier	14
1.7 Bilan de concertation	16
<u>2 - Présentation du projet</u>	17
<u>3 - Organisation et déroulement de l'enquête</u>	21
3.1 Désignation du commissaire enquêteur	21
3.2 Modalités de l'organisation de l'enquête	21
3.2.1 Durée de l'enquête	21
3.2.2 Organisation des permanences	21
3.2.3 Registre et messagerie électronique	22
3.2.4 Publication et affichage réglementaires	22
3.2.4.1 Affichages légaux	22
3.2.4.2 Les parutions dans les journaux	24
3.2.4.3 Les autres mesures de publicité	24
3.2.5 Réunions et contacts préparatoires	24
3.3 Déroulement de l'enquête	25
3.3.1 Climat général	25
3.3.2 Déroulement des permanences	26
3.3.3 La clôture de l'enquête	29

<u>4 - Présentation et analyse des avis émis</u>	30
4.1 Avis de l’Autorité Environnementale	30
4.2 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	31
4.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)	31
4.3.1 Avis de l’État (DDT)	
4.3.2 Avis du Département de la Haute-Loire	
4.3.3 Avis de la Chambre d’Agriculture	
4.3.4 Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)	
4.3.5 Avis de la Commune de Saint Maurice de Lignon	
4.3.6 Avis de la Commune de Monistrol sur Loire	
4.3.7 Avis de l’Institut National de l’Origine et de la Qualité (INAO)	
4.3.8 Avis de l’Agence Régionale de Santé (ARS)	
4.3.9 Avis de la Direction des Opérations GRTgaz	
4.3.10 Avis de la Rte	
4.3.11 Avis du Pays de la Jeune Loire et ses rivières	
<u>5 - Présentation et analyse des observations recueillies</u>	35
5.1 Participation du public	35
5.2 Synthèse des observations du public	36
<u>6 - Le procès-verbal de synthèse</u>	53
<u>7 - Le mémoire en réponse au P.V. de synthèse</u>	53
<u>8 - Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les observations</u>	54

Documents à part

Annexes

Conclusions motivées

1. Généralités

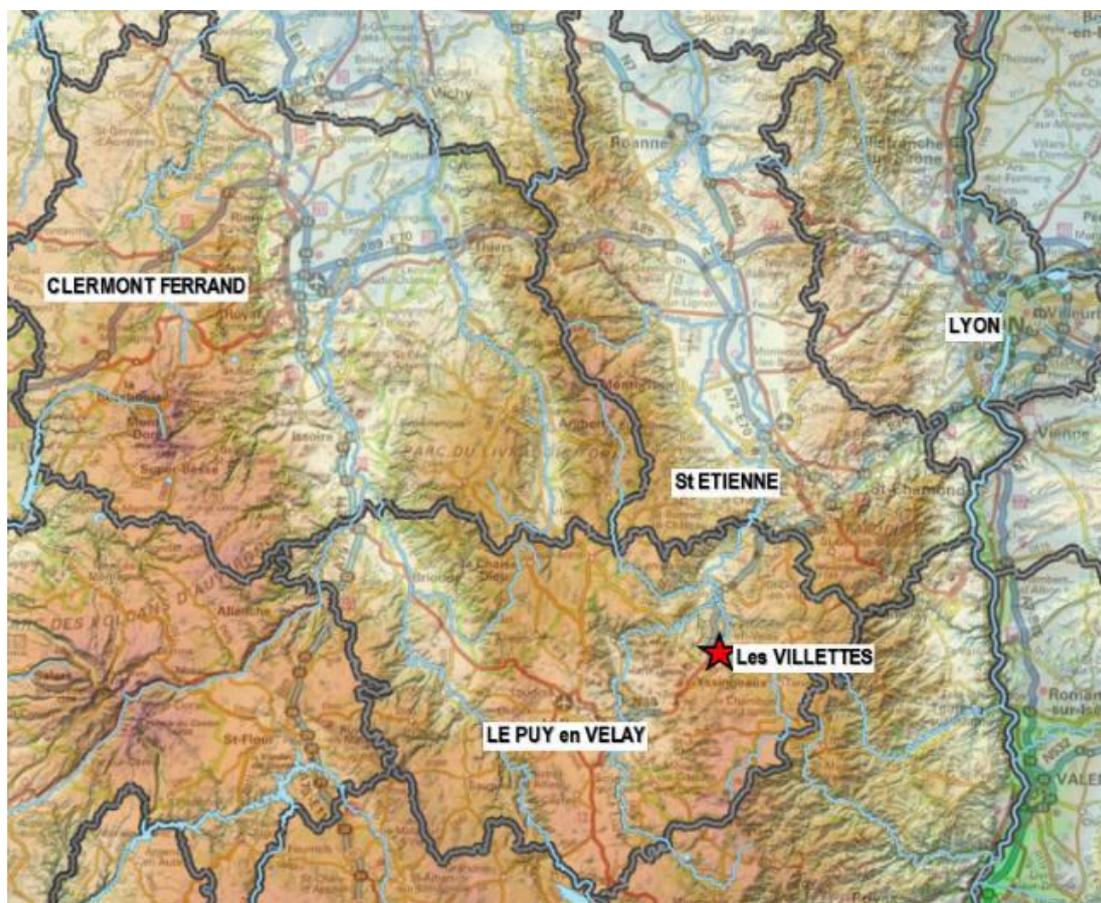
1.1 Présentation de la commune

La commune des Villettes a été créée en 1860 suite à la demande de certains habitants des villages de :

- Boudarel, Crossac, Huelles, Les Villettes, Blassac, Le Riou, Chaufaugère, Cublaise, Les Rochetons qui dépendaient de la commune de Sainte Sigolène
- Trevas, La Chanal qui dépendaient de la commune de Monistrol sur Loire
- Vaugelas et Chabras qui dépendaient de la commune de Grazac.

A cette époque, les déplacements sont difficiles, voire impossibles en période hivernale. Il est donc plus facile pour certains villageois de se rendre au bourg des Villettes qui possède deux écoles, une église et un presbytère.

La nouvelle commune de Les Villettes emprunte à Sainte-Sigolène 821 ha, 294 ha à Monistrol sur Loire et 22 ha à Grazac (*source site internet de la commune*). La superficie donnée par le dossier est de 1178 ha. C'est une commune rurale de moyenne montagne de Haute-Loire à 23 km d'Yssingeaux, 40 km de Saint-Etienne, 50 km du Puy-en-Velay et à 5 km de l'axe routier (RN88), qui relie le Puy-en-Velay à Saint Etienne. Son altitude varie entre 500 et 800 m.



La commune se caractérise par une organisation multipolaire :

- 2 pôles urbains principaux : le bourg des Villettes et Trevas
- des hameaux : Crossac, Cublaise, La Chanal, Le Rousset...

Depuis le 30 novembre 2000, la commune adhère à la Communauté de Communes «Les Marches du Velay». Celle-ci est devenue, le 1er janvier 2017, «**Les Marches du Velay Rochebaron**» suite à la fusion des communautés de communes des Marches du Velay et de Rochebaron. Elle regroupe outre la commune de Les Villettes, les communes de Bas en Basset, Beauzac, La Chapelle d'Aurec, Monistrol sur Loire, Saint Pal de Chalencon, Saint Pal de Mons et Sainte Sigolène.

La Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron (CCMVR) a un rôle moteur au sein du bassin économique d'Yssingeaux, elle constitue un vrai pôle d'attraction économique, touristique et démographique. La proximité de pôles économiques contribue au développement de Les Villettes.



La commune de Les Villettes fait partie du **Pays de la Jeune Loire**, ce territoire attractif connaît une progression démographique à évolution constante. Le Pays de la Jeune Loire est à 94,3% composé de terrains agricoles et naturels. A l'échelle des cinq intercommunalités de la Jeune Loire et ses rivières qu'il regroupe, le PETR (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) est un outil au service du territoire ; une de ses missions est de porter et de mettre en œuvre le SCoT, et d'instruire sur le territoire les différentes autorisations d'urbanisme.

Le SCoT du Pays de la Jeune Loire organise ce territoire rural qui s'articule autour de bourgs-centres, de bourgs-relais et de villages. La commune de Les Villettes s'inscrit dans l'espace « village ».

Le parc de logement de Les Villettes est constitué quasi exclusivement de maisons individuelles. La part des logements vacants peut être qualifiée de moyenne avec un taux de 7.3% du parc total. 50% des constructions de la commune ont été réalisées lors des 30 dernières années. La taille des ménages est de 2,8 personnes, ce qui est supérieur à la moyenne départementale qui est de 2,2%.

Du point de vue des milieux naturels, le territoire communal est concerné par 2 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), en l'occurrence une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2. Le site Natura 2000 «Gorges de la Loire», issu de la directive «Oiseaux», recouvre les 2 ZNIEFF.

Le territoire de la commune de Les Villettes est majoritairement un territoire de plateau, il est bordé par les gorges du Lignon, de la Dunières et de la Loire.

Les espaces agricoles représentent 44% du territoire avec 512 hectares, les espaces naturels représentent 45% soit 516 hectares et enfin 126 hectares, soit 11% du territoire qui constitue la zone urbaine et les zones d'urbanisation futures.

1.2 Objet de l'enquête

La commune de Les Villettes a refusé le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron par délibération du 15 mars 2017.

Par délibération en date du 19 septembre 2018, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs de cette révision générale sont :

- la mise en conformité avec la loi ALUR
- la mise en conformité avec les objectifs de la loi d'orientation Grenelle 1 et 2
- la mise en conformité avec les préconisations du SCoT de la Jeune Loire
- préserver le secteur agricole
- densifier le centre bourg
- poursuivre un urbanisme maîtrisé, tout en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle
- maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les urbaines moins denses et les espaces naturels
- favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- limiter la surconsommation de foncier
- préserver la qualité écologique et paysagère de la commune.

Le projet de PLU prévoit pour les 10 prochaines années la construction de 157 nouveaux logements et la remise sur le marché de 6 logements vacants. Ceci étant basé sur une croissance de la population de 2,6%/an permettant d'atteindre 1850 habitants en 2030.

Ce sont donc 449 nouveaux habitants attendus. Les nouvelles habitations seront construites sur une surface de 1000 m² en moyenne, ce qui engendrera une consommation de terrain comprise entre 15,7 hectares et 22 hectares suivant le coefficient de rétention retenue.

Le PLU comprend 9 secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le 4 avril 2019 a eu lieu le débat en conseil municipal sur les orientations du PADD.

Le 19 décembre 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et a tiré le bilan de la concertation.

L'arrêté n° 35 / 2020 de Monsieur le Maire en date du 16 octobre 2020 fixe l'ouverture et les modalités de la présente enquête publique portant sur le projet de PLU de la commune de Les Villettes.

1.3 Cadre juridique et règlementaire

Les principaux documents qui régissent cette enquête publique sont :

- le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, L 153-19 et suivants.
- le Code l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants
- le Code Général des Collectivités Territoriales
- la loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985 (modifiée par la loi n°2003-590 urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 Art 31, 32 et 33)
- la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR
- la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU

1.4 Contexte de l'enquête publique

Le projet de révision du PLU de Les Villettes a été initié et mené par la municipalité en place jusqu'en 2020. La nouvelle municipalité a pris la décision de poursuivre la procédure et de présenter ce projet à l'enquête publique.

La municipalité nouvellement élue, n'a pas participé à l'élaboration de ce projet de PLU. Si les objectifs définis par le PADD lui semblent pertinents, la déclinaison sur le terrain l'interpelle sur plusieurs points.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

La commune de les Villettes est soumise à **la loi Montagne**, ce qui lui impose notamment de respecter les principes d'extension de l'urbanisation dans la continuité de l'urbanisation existante et de préserver des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

La commune de Les Villettes est concernée par la présence d'une zone Natura 2000, le projet de PLU est donc soumis à une évaluation environnementale.

La commune de Les Villettes a refusé le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron, par délibération du 15 mars 2017.

Le Pays de la Jeune Loire et ses rivières inclut la commune de Les Villettes, celui-ci a élaboré un **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) qui structure son territoire.

Les principales orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire et ses rivières auxquelles le projet de PLU doit être compatible sont :

- des pratiques facilitées par un développement urbain structure et cohérent :

- *un développement urbain renouvelé*
- *une agriculture préservée par un développement cohérent*
- *une qualité de vie confortée par un rapprochement des usages*
 - *les bourgs-centres*
 - *les bourgs relais*
 - *les villages => Les Villettes est classé dans cette catégorie*
- *accueillir 15 000 nouveaux habitants permettant de porter la population du SCOT à 100 000 habitants en 2035 : moyenne de 0,91%/an sur 20 ans*
- *moyenne pour les villages : 0,90% sur 2015-2024 et 0,91% sur 2025-2035 => la tendance actuelle d'évolution démographique pour Les Villettes est de 2,7% en moyenne depuis plusieurs années. La commune se démarque du canton, de l'arrondissement et du département par une augmentation plus forte de sa population. Le scénario de développement retenu est basé sur une croissance légèrement inférieure aux dernières années, il est de + 2,6%/an.*
- *une projection passant de 2,40 à 2,20 personnes par ménages entre 2015 et 2035 à l'échelle du SCOT (-0,5% entre 2015-2024 et -0,4% entre 2025-2035) => pour Les Villettes, la taille des ménages est de l'ordre de 2,8 personnes depuis plusieurs décennies, la stabilité est envisagée pour les 10 prochaines années.*
- *délimiter précisément les zones agricoles à protéger au sein des documents d'urbanisme, en privilégiant une inscription en zone agricole, sauf en présence d'enjeux naturels ou paysagers*
- *autour des bâtiments d'élevage, de leurs équipements, de leurs annexes et des secteurs concernés par un plan d'épandage, un espace inconstructible d'un rayon de 100 m devra être mis en place*
- *prendre en compte les projets agricoles : extension, création...*

De part sa compatibilité avec le SCoT du Pays de la Jeune Loire et ses rivières, cela implique que le PLU de Les Villettes est forcément compatible avec les documents de rang supérieur que sont le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Loire Amont et Lignon du Velay.

1.5 Composition du dossier

Note de présentation		A4 Portrait	21 pages
1.1 Rapport de présentation Tome 1 – Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement		A4 portrait	48 pages
1.2 Rapport de présentation Tome 2A – Justifications du projet		A4 portrait	111 pages
1.2 Rapport de présentation Tome 2B – Justifications du projet (suite) et Évaluation Environnementale		A4 portrait	55 pages
1.3 Rapport de présentation Tome 3 – Résumé non technique		A4 portrait	21 pages
1.4a Rapport de présentation Tome 4A – Annexes		A4 portrait	119 pages
1.4b Rapport de présentation Tome 4B – Annexes (suite) (État initial de l'Environnement – version complète)		A4 portrait	93 pages
2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)		A4 portrait	16 pages
3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)		A4 portrait	39 pages

4.1 Règlement d'Urbanisme		A4 portrait	53 pages
4.2 Zonage - Commune	1/5000		1 plan
4.3 Zonage – zoom Bourg et Crossac	1/2000		1 plan
4.4 Zonage – zoom Trevas, La Chanal, Cublaise	1/2000		1 plan
4.5 Zonage – Informations complémentaires		A3 paysage	7 pages
4.6 Changement de destination (Loi ALUR)		A4 portrait	7 pages
4.7 Éléments recensés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU		A4 portrait	17 pages
4.8 Emplacements réservés		A4 portrait	5 pages
5.1 Annexes		A4 portrait	75 pages
5.2 Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	1/5000		1 plan
6 Bilan de la Concertation		A4 portrait	10 pages
Autres pièces du dossier			
Arrêté de mise à l'enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Villettes N°35/2020 en date du 16 octobre 2020		A4 portrait	3 pages
Délibération du Conseil Municipal de la commune de Les Villettes Séance du 19 décembre 2019 Bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU		A4 portrait	3 pages

Avis du Préfet Direction Départementale des Territoires de Haute-Loire en date du 12 mai 2020		A4 portrait	7 pages
Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 24 juin 2020		A4 portrait	16 pages
Décision de la CDPENAF en date du 5 mars 2020		A4 portrait	2 pages
Avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 16 mars 2020		A4 portrait A3 paysage	3 pages 1 page
Avis du Département de la Haute-Loire en date du 6 mars 2020		A4 portrait	1 page
Avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Loire		A4 portrait	2 pages
Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpes (CNPf) en date du 11 mai 2020		A4 portrait	11 pages
Avis de la commune de Saint Maurice de Lignon en date du 26 mars 2020		A4 portrait	1 page
Avis de la commune de Monistrol sur Loire en date du 19 février 2020		A4 portrait	2 pages
Avis Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 11 mars 2020		A4 portrait	2 pages
Avis de GRTgaz en date du 22 avril 2020		A4 portrait	10 pages

Avis de Rte en date du 20 février 2020 Réponse du cabinet Réalités & Descoeur en date du 27 février 2020		A4 portrait	3 pages
		A3 paysage	2 pages
Copies des avis publiés dans la presse		4 photocopies	4 pages

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le dossier est complet au sens de la réglementation.

Le commissaire enquêteur regrette que certaines cartes et illustrations du dossier manquent de clarté au niveau des légendes et des titres qui ne favorisent pas leur lecture.

Les plans de zonages gagneraient en lisibilité si les différentes zones étaient matérialisées en couleur. Cette remarque a été aussi faite par le public lors des permanences.

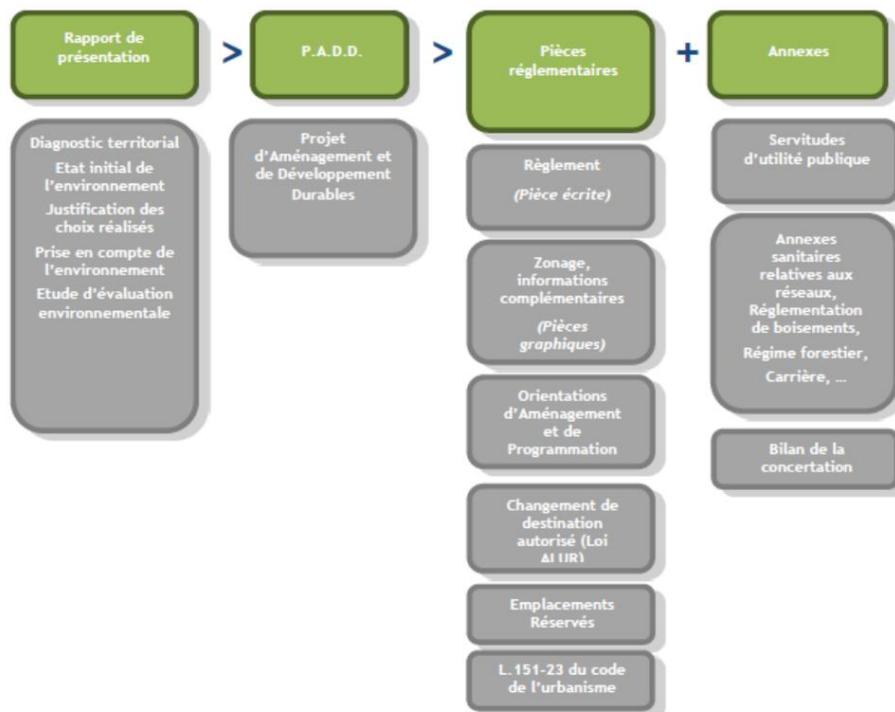
Le village de Huelles n'est pas indiqué sur le plan de zonage.

On ne peut qu'apprécier le marquage sur les plans de zonage du périmètre inconstructible autour des bâtiments d'exploitation agricole. Cependant un marquage plus transparent faciliterait la lecture.

Le commissaire enquêteur partage l'avis de la MRAe : *le rapport de présentation du projet de révision de PLU transmis à l'Autorité Environnementale comporte formellement les différents éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles L. 104-1 et R. 151-1 à 4), notamment ceux permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée. Cependant, outre qu'il n'est pas toujours facile de trouver ces différents éléments, le document reste souvent très général et n'est pas toujours d'un niveau de précision suffisant au regard des enjeux et des spécificités du territoire, notamment lorsqu'il aborde la justification des choix et les incidences du projet de PLU sur l'environnement... Il n'est pas toujours aisé pour le lecteur de faire la part des choses à travers ces trois tomes (rapport de présentation), afin de distinguer ce qui relève des justifications, des incidences ou encore de l'articulation avec les documents de normes supérieures.*

1.6 Présentation succincte des principaux éléments du dossier

Le code de l'urbanisme définit les grandes pièces qui doivent constituer le dossier du PLU :



Rapport de présentation (tome 3) - Résumé non technique : ce document permet d'avoir une présentation synthétique de l'objet de l'enquête, des caractéristiques les plus importantes du projet et des raisons principales, notamment environnementales, pour lesquelles le projet a été retenu.

Avis de l'autorité environnementale : l'avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du document d'urbanisme, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le Rapport de présentation (tome 1, 2A et B, 4A et B) est un document de diagnostic territorial, environnemental, et paysager, expliquant les choix effectués à partir d'un état des lieux et d'une évaluation de l'effet du PLU sur les enjeux identifiés et notamment en matière d'environnement.

Il rend compte du travail d'élaboration du PLU et son contenu doit traiter de :

- l'état initial de l'environnement
- la synthèse et des conclusions du diagnostic territorial
- l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

- la justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- l'incidence des orientations du plan sur l'environnement et de la prise en compte de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le document qui expose la politique d'aménagement de la commune. C'est le guide nécessaire à la conduite des orientations qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Pour Les Villettes, il est décliné sous 3 axes :

- 1- une commune accueillante
- 2- une commune active et marchande
- 3- une commune « nature »

Il est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux dont le SCoT de la Jeune Loire et ses rivières.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des outils qui fixent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développements durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements pour des secteurs bien définis.

Pour le projet, elles sont sectorisées et au nombre de 9 :

- 1 OAP au Trevas en zone Ug
- au bourg des Villettes 1 OAP en zone AUg et 7 OAP en Ug.

Le règlement fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune et exprime les dispositions réglementaires applicables à chacune des zones.

Les plans de zonage traduisent sous forme d'un document graphique les différentes zones mentionnées dans le règlement.

Un document « Annexes » qui liste les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- la canalisation de transport de gaz naturel
- les lignes électriques RTE
- les réseaux d'eau potable
- la protection incendie
- le zonage d'assainissement
- les réseaux d'assainissement

- la réglementation de boisement
- le régime forestier
- la carrière

Elles sont représentées sur un plan qui accompagne ce document.

1.7 Bilan de concertation

Les modalités de concertation qui ont été réalisées sont les suivantes :

- mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public en mairie
- réunion publique de concertation le 16 septembre 2019.
- informations et publications d'articles sur le PLU en 2018 et 2019, dans les bulletins municipaux « Le Petit Réservoir » (édition 31 / 34
- informations régulières sur le site Internet de la commune
- mise à disposition de documents sur le site internet de la commune : PADD, résumé non technique, règlement et zonage.

Le bilan de concertation a été tiré lors de la séance du 19 décembre 2019 du conseil municipal de Les Villettes.

2 - Présentation du projet

Par délibération en date du 19 décembre 2018, la commune de Les Villettes a décidé de réviser son plan d'urbanisme. Cette révision a comme objectif de rendre compatible ce document d'urbanisme communal avec le SCoT du Pays de la Jeune Loire et d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires.

Les objectifs de cette révision générale définis par la délibération du conseil municipal sont :

- la mise en conformité avec la loi ALUR
- la mise en conformité avec les objectifs de la loi d'orientation Grenelle 1 et 2
- la mise en conformité avec les préconisations du SCoT de la Jeune Loire
- préserver le secteur agricole
- densifier le centre bourg
- poursuivre un urbanisme maîtrisé, tout en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle
- maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les urbaines moins denses et les espaces naturels
- favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- limiter la surconsommation de foncier
- préserver la qualité écologique et paysagère de la commune

Par ailleurs, l'élaboration de ce document est l'occasion, pour la commune, de mener une réflexion sur son développement et la cohérence de l'aménagement urbain.

Le PLU est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal, son rôle est bien résumé dans le schéma ci-dessous.



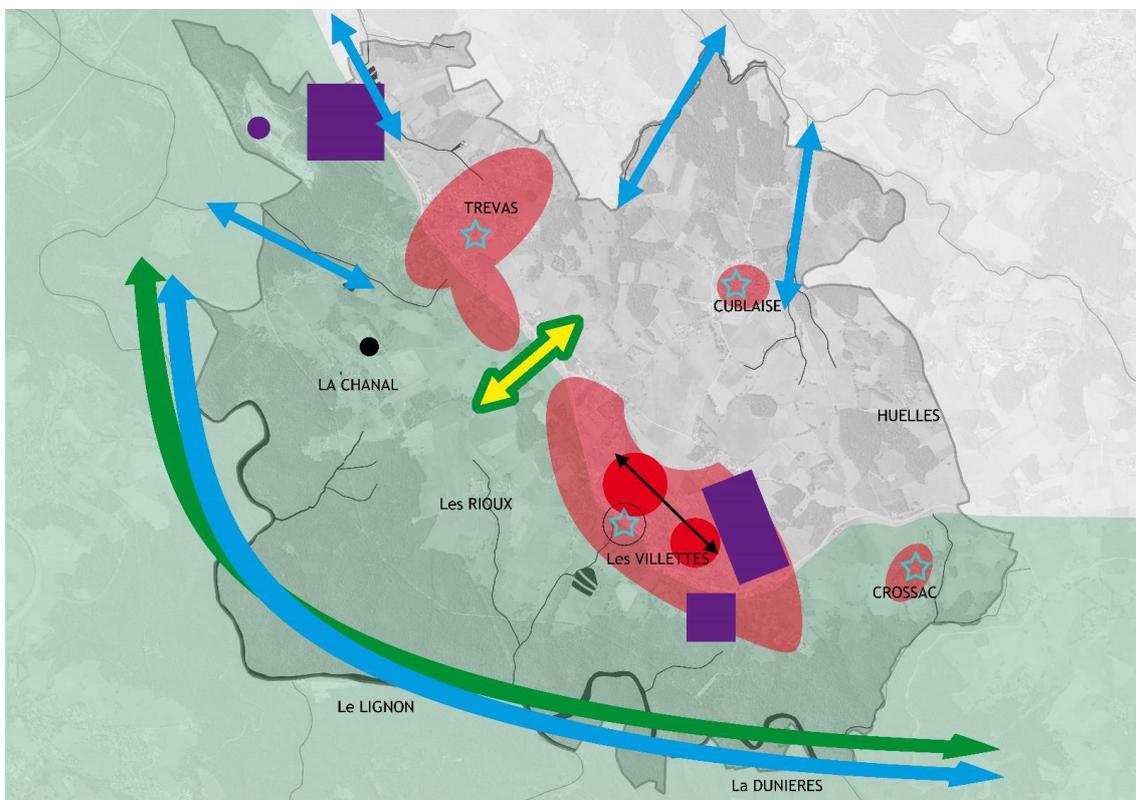
Le projet de PLU prévoit pour les 10 prochaines années (2020 à 2030) la construction de 157 nouveaux logements et la remise sur le marché de 6 logements vacants.

Ce projet est basé sur une croissance de la population de 2,6% par an, ce qui permettra d'atteindre une population de 1850 habitants en 2030. L'accueil des 449 nouveaux habitants induit une consommation de terrain comprise entre 15,7 hectares et 22 hectares suivant le coefficient de rétention retenue. La consommation moyenne par habitation est de 1000 m².

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est le document exposant la politique d'aménagement de la commune, décline les orientations qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Trois axes sont déterminés pour Les Villettes :

- 1- une commune accueillante – Développer un territoire durable
- 2- une commune active et marchande
- 3- une commune « nature » - Garantir la continuité des corridors écologiques

Ci-dessous la carte de Synthèse des orientations du PADD



Une commune accueillante
Développer un territoire durable

Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux
Répondre aux besoins de logements et d'équipements

Secteurs de développement de l'habitat à privilégier

Sur le reste du territoire :
Préserver la vocation d'habitat
Répondre aux besoins de logements

Sur l'ensemble du territoire :
promouvoir une politique d'économie
énergétique.

Une commune active et marchande

Maintenir et renforcer les activités économiques

- carrière
- transformateur électrique
- Remobiliser les services et commerces de proximité
- Nouvelle voie en cours de réalisation
- Développer la vocation touristique
Préserver, mettre en valeur les ensembles bâtis, le petit patrimoine

Sur l'ensemble du territoire :
Protéger la vocation agricole

Une commune «nature»
Garantir la continuité des corridors écologiques

Préserver les espaces naturels majeurs

Préserver les corridors diffus

Préserver les trames bleues

Préserver les trames vertes

Conserver une coupure verte

Le PLU comprend 9 secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : huit OAP sur le bourg et une sur le hameau de Trevas.

TREVAS : Une OAP en zone Ug

Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

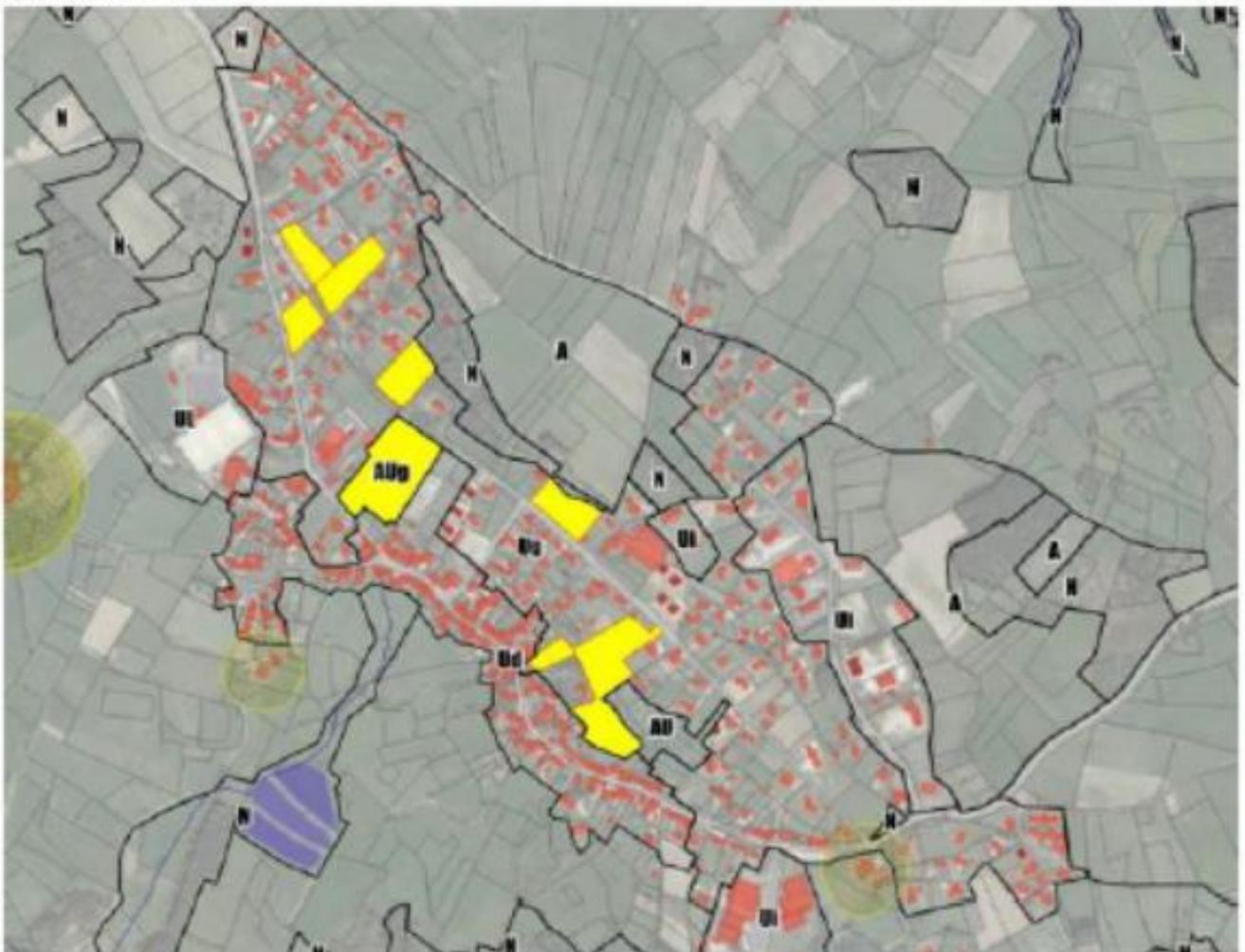
Sous cette condition, son ouverture à l'urbanisation est immédiate et les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Le bourg des VILLETES :

- 1 OAP en zone AUg
- 7 OAP en zone Ug

Ces zones devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

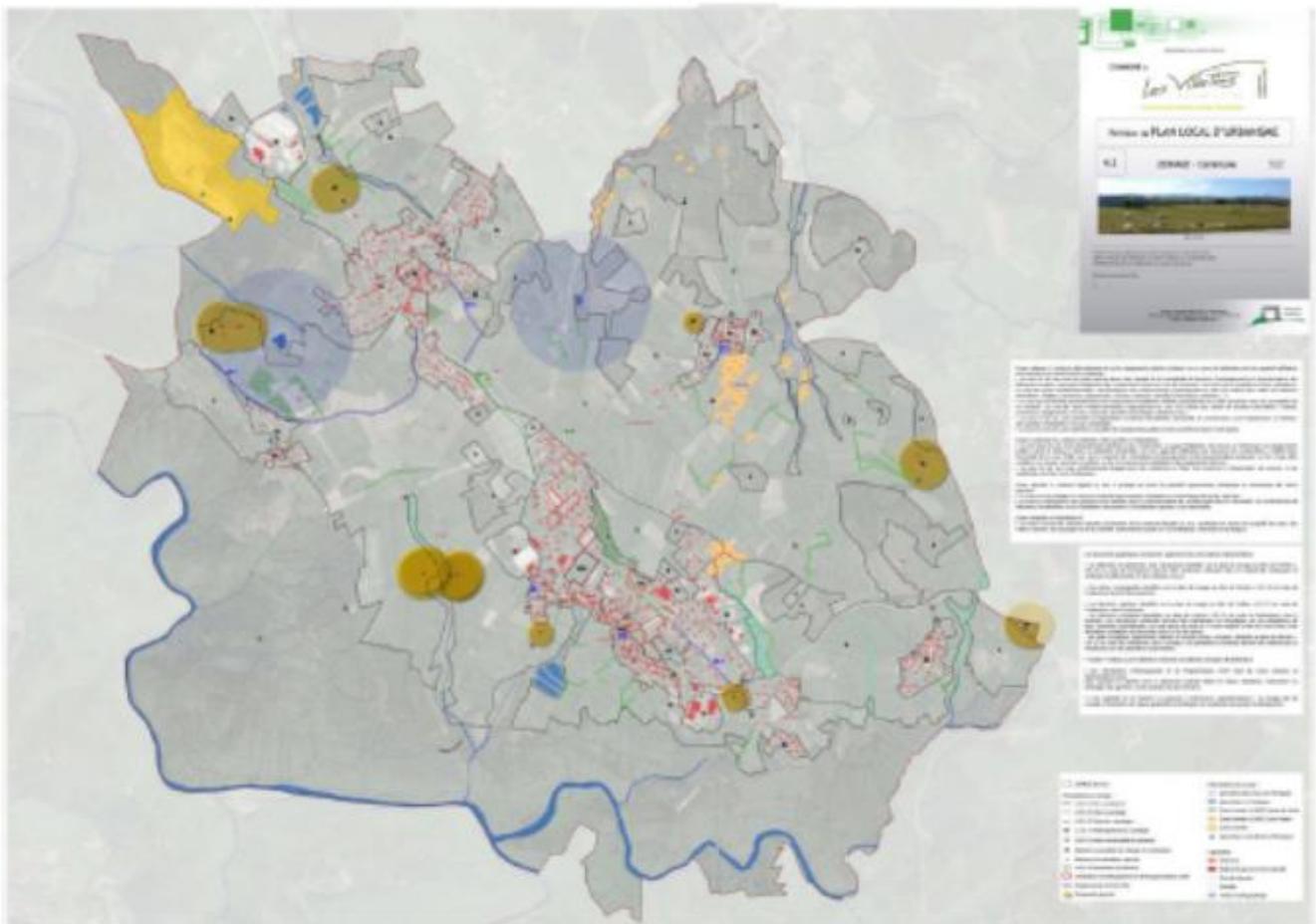
Sous cette condition, l'ouverture à l'urbanisation est immédiate et les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



Le règlement et les plans de zonage précisent les règles de constructibilité et d'aménagement applicables à chaque parcelle.

Les différentes zones du futur PLU représentent :

- 11% pour les zones urbaines
- 44% pour les zones agricoles
- 45% pour les zones naturelles



Le tableau suivant présente les principales zones du PLU de LES VILLETES :

Zones Urbaines U	
Ud	Zone urbaine mixte et dense du centre historique
Ug	Zone urbaine périphérique moins dense
Ui	Zone urbaine destinée à l'implantation d'activités de toutes natures secondaires et tertiaires.
UL	Zone urbaine à vocation d'activités sportives ou de loisirs
Zones A Urbaniser AU	
AUg	Zone à urbaniser à vocation d'habitat
AU	Zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.
Zones Agricoles A	
A	Zone agricole à protéger
Ac	Zone agricole réservée aux exploitants
Zones Naturelles N	

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E2000024/63 en date du 30 juillet 2020, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand m'a désigné pour conduire l'enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune de Les Villettes.

Cette désignation vient en remplacement de Madame Danièle Valléry-Ferret (commissaire enquêteur empêchée) qui avait été désignée en date du 16 juillet 2020, elle-même désignée en remplacement de Monsieur Jean-Philippe Bost, désigné par une décision en date du 19 mai 2020.

3.2 Modalités de l'organisation de l'enquête

3.2.1 Durée de l'enquête

L'arrêté de Monsieur le Maire de Les Villettes N° 35 / 2020 en date du 16 octobre 2020 fixe les dates d'ouvertures et de fin d'enquête : du mardi 10 novembre 14H00 au lundi 14 décembre 2020 à 17H00, soit 35 jours consécutifs.

3.2.2 Organisation des permanences

Les dates et horaires des permanences ont été arrêtés comme ci-dessous :

- mardi 10 novembre 2020, de 14H00 à 18H00
- vendredi 20 novembre 2020, de 14H00 à 18H00
- mardi 24 novembre 2020, de 8H30 à 12H00
- samedi 5 décembre 2020, de 8H30 à 12H00
- jeudi 10 décembre 2020, de 14H00 à 18H00
- lundi 14 décembre 2020, de 14H00 à 17H00.

Les six permanences ont été fixées afin de permettre la plus grande participation possible du public.

Il a été entendu que les permanences soient tenues dans la salle du conseil, ce qui permet de respecter les mesures sanitaires en vigueur et de recevoir les personnes à mobilité réduite.

Au vue de la situation sanitaire, j'ai proposé à Monsieur le Maire que les personnes fragiles ou en quarantaine ou encore qui redouteraient la COVID19, mais qui souhaiteraient échanger avec le commissaire enquêteur, puissent avoir la possibilité de s'entretenir avec moi. Aussi, j'ai proposé la mise en place de prise de leurs coordonnées et de leurs disponibilités afin que je les contacte téléphoniquement.

3.2.3 Registre et messagerie électronique

Avant le début de l'enquête, j'ai procédé au paraphe du registre papier.

Une adresse de messagerie électronique spécifique à l'enquête publique a été mise en place par les soins de la municipalité : plu.lesvillettes@orange.fr

Un renvoi systématique vers ma messagerie personnelle a été mis en place. Un test de bon fonctionnement de ce renvoi a été effectué avec succès dès la création de cette adresse le 20 octobre 2020.

Un test de bon fonctionnement a été fait tout au long de l'enquête.

3.2.4 Publication et affichage réglementaires

3.2.4.1 Affichages légaux





La Chanal



Les Montillons



Lot. Lachaud



Mairie – Le Bourg



Rue de la Grand' Croix



Trevas 1



Trevas 2



ZA Lachaud

3.2.4.2 Les parutions dans les journaux

Les parutions réglementaires ont eu lieu :

- le mercredi 21 octobre 2020, dans l'édition du Progrès
- le mercredi 21 octobre 2020, dans l'édition de l'Eveil de la Haute-Loire
- le dimanche 15 novembre 2020, dans l'édition du Progrès
- le dimanche 15 novembre 2020, dans l'édition de l'Eveil de la Haute-Loire.

3.2.4.3 Les autres mesures de publicité

Le dossier d'enquête publique également consultable sur le portail internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.les-villettes.fr/>

Une publication via l'application ILLIWAP a été faite 2 semaines avant l'ouverture de l'enquête. L'avis d'enquête y est publié ainsi qu'un renvoi vers la page internet rassemblant les éléments du dossier.

L'avis d'enquête a été visible sur le site qui informe de l'ouverture des enquêtes publiques partout en France : <https://www.notre-territoire.com/>.

3.2.5 Réunions et contacts préparatoires

Le vendredi 4 septembre 2020, j'ai rencontré pour la première fois Monsieur Marc Treveys, Maire de Les Villettes, ainsi que Madame Manus Josiane, secrétaire de mairie.

La municipalité ayant changé lors des dernières élections, Monsieur le Maire, nouvellement élu, n'a pas participé à l'élaboration de ce projet de PLU. Si les objectifs définis par le PADD lui semblent pertinents, la déclinaison sur le terrain l'interpelle sur plusieurs points qu'il souhaiterait rectifier.

Monsieur le Maire m'a exposé point par point chacune des modifications qu'il souhaiterait apporter au projet. Une partie de la discussion a porté sur les hypothèses pour les intégrer au dossier d'enquête avant son ouverture et ce, tout en veillant à respecter la procédure.

En conclusion, Monsieur le Maire ne souhaite pas, notamment pour des raisons économiques, reprendre la procédure avec un nouveau dossier d'enquête. Il prendra contact avec le Cabinet Réalités afin de définir la meilleure solution pour intégrer ces modifications au dossier, sans avoir à reprendre la procédure engagée, ceci tout en veillant à la légalité de cette action.

Au cours de cette réunion de prise de contact, nous avons aussi ébauché la rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et évoqué les mesures de publicité légales, ainsi que les mesures complémentaires possibles. La création d'une adresse mail spécifique à l'enquête a été indiquée.

Il a été décidé que les permanences se tiendront dans la salle du conseil qui permet l'accueil des personnes à mobilité réduite.

Il m'a été remis une copie numérique du dossier ainsi qu'un registre d'enquête vierge.

Nous avons convenu d'une prochaine rencontre dont la date sera déterminée suite à la réponse du Cabinet Réalités. Une visite des sites du projet sera réalisée en complément de cette rencontre. Par la suite, j'ai suggéré à Monsieur le Maire de prendre aussi contact avec la DDT, afin de vérifier la légalité et les possibilités de modifications qu'il pourrait être amené à prendre.

Le mardi 15 septembre 2020, j'ai reçu un mail de la commune de Les Villettes m'indiquant que : « *Suite à notre entretien en mairie le vendredi 04 septembre et compte tenu des contacts pris auprès du bureau d'études et du Pays de la Jeune Loire, Monsieur le Maire souhaite poursuivre la procédure de révision du PLU et lancer l'enquête publique.* »

Un nouveau rendez-vous a été pris pour le vendredi 16 octobre 2020.

Le vendredi 16 octobre 2020, je me suis rendu en mairie de Les Villettes pour finaliser les modalités de déroulement de l'enquête publique. Une proposition d'arrêté m'a été proposée, ainsi que les dates de début et de fin d'enquête et des permanences. Les modalités de publicité ont été aussi abordées.

Une visite du territoire de la commune a été faite avec Monsieur le Maire et Monsieur l'adjoint aux travaux. Les principales modifications, que le projet apporte, m'ont été signalées.

Alors que l'annonce de l'enquête publique a été publiée dans deux journaux locaux le 21 octobre, le vendredi 30 octobre 2020 a débuté le 2^{ème} confinement lié à la pandémie de COVID19. Suite à plusieurs échanges téléphoniques, Monsieur le Maire m'a confirmé sa volonté de maintenir l'enquête, sa décision est motivée par le fait que l'attestation de dérogation permet au public de se rendre en mairie, les mesures sanitaires préconisées par les autorités gouvernementales sont mises en place.

J'ai, pour ma part, vérifié qu'il n'y avait pas d'arrêté d'interdiction par la préfecture de la Haute-Loire et pris conseil auprès de la CNCE.

Les conditions réglementaires et sanitaires étant réunies, j'ai décidé de ne pas utiliser mon droit de retrait.

3.3 Déroulement de l'enquête

3.3.1 Climat général

L'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Villettes s'est réalisée dans de bonnes conditions matérielles. Les mesures sanitaires préconisées en raison de la pandémie ont été mises en place et bien respectées.

Les élus concernés et le personnel municipal ont contribué au bon déroulement de cette enquête.

3.3.2 Déroulement des permanences

1 - La première permanence du mardi 7 janvier 2020 a connu une forte participation du public. En effet, dès l'ouverture de la permanence, 6 personnes étaient présentes dans la salle d'attente. Pour pouvoir recevoir toutes les personnes, la permanence a été prolongée de près d'une heure.

A mon arrivée, Madame la secrétaire de mairie m'a montré le dispositif mis en place pour respecter les règles sanitaires prévues.

Durant cette permanence, j'ai reçu au total 14 personnes. Neuf observations ont été écrites sur le registre et il m'a été remis un courrier déposé en mairie à mon attention.

J'ai aussi rencontré 3 personnes qui n'ont pas noté d'observation :

- Monsieur Cornillon qui souhaitait des renseignements sur les parcelles 221 et 222, sur l'OAP qui est projeté sur ces parcelles, sur l'espace réservé sur une autre de ses parcelles numéro 205 à Les Villettes. Monsieur Cornillon fera une observation après une consultation plus approfondie du dossier
- Madame Chovet Valérie pour la parcelle 153 à La Chanal, celle-ci n'est pas constructible, car elle est située dans les 300 mètres de protection des plans d'eau définis par la Loi Montagne
- Monsieur Vignat Cédric, chemin des Gouttes à les Villettes, souhaite faire des extensions (garage et abris bois), sa parcelle 179 est classée en zone Ac.

J'ai vérifié la complétude du dossier papier que j'ai paraphé, et du dossier numérique consultable sur le site internet de la commune. J'ai demandé l'ajout au dossier papier de la note de présentation (21 pages), de l'arrêté de mise en enquête publique, de l'avis de la MRAe et des différents avis CDPENAF, PPA...

J'ai constaté l'absence de plusieurs documents du dossier sur le site internet de la commune : la note de présentation, l'arrêté de mise à l'enquête publique, l'avis de la MRAe et des différents avis CDPENAF, PPA... ceux-ci ont été rajoutés au cours de la journée.

Un essai du renvoi de la messagerie électronique sur ma boîte personnelle a été effectué avec succès depuis la messagerie de la mairie.

2 - La deuxième permanence a eu lieu le vendredi 20 novembre de 14h00 à 18h00.

Un essai du renvoi de la messagerie électronique sur ma boîte personnelle a été effectué avec succès depuis la messagerie de la mairie. Aucun message n'a été reçu sur cette messagerie.

A mon arrivée vers 13h30, j'ai rencontré Monsieur le Maire, un adjoint et Madame la secrétaire de mairie. Nous avons évoqué le planning prévisionnel pour l'après fin d'enquête.

Au vu de la situation sanitaire, j'ai proposé à Monsieur le Maire que les personnes qui redouteraient la COVID19 et qui, de ce fait, ne souhaiteraient ou ne pourraient pas me rencontrer physiquement lors des permanences, puissent avoir la possibilité de s'entretenir avec moi. Aussi, j'ai proposé la mise en place de prise de leurs coordonnées et de leurs disponibilités, afin que je les contacte téléphoniquement. Cette proposition a obtenu l'accord de Monsieur le Maire, elle a été mise en place immédiatement pour répondre à la demande de Madame Bardel Marie.

J'ai pu joindre Madame Bardel et je lui ai apporté les réponses à ses questions concernant les parcelles 89 à Cublaze et 181 aux Rochetons.

Un courrier de Madame Brigitte Robin de Sainte Sigolène m'a été remis bien qu'adressé à Monsieur le Maire. Il est indexé au registre sous « courrier N° 2 ».

Durant cette permanence, j'ai reçu au total 11 personnes et 4 observations ont été écrites sur le registre. Une personne m'a remis un courrier que j'ai annexé au registre sous la référence « courrier N° 3 ».

J'ai reçu deux personnes qui n'ont pas noté d'observation sur le registre :

- Monsieur Romand Claudius pour diverses informations sur ses parcelles, notamment situé au sud du bourg
- Monsieur Faure Alexandre pour des informations d'ordre généraliste sur le PLU et sur le classement des parcelles de son quartier.

3 - Mardi 24 novembre de 8H30 à 12H10, j'ai tenu la 3^{ème} permanence.

A mon arrivée, une observation avait été déposée sur le registre.

J'avais aussi reçu un mail que j'ai intégré dans le registre. Le message manquant d'éléments pour pouvoir répondre, j'ai demandé les informations en mairie et donné réponse par téléphone.

Lors de cette permanence, j'ai reçu 9 personnes, 5 observations ont été déposées, un courrier m'a été remis.

Une personne, Madame Caillet Gisèle est venue chercher des renseignements d'ordre général sur le PLU et sur le classement de sa parcelle AC377 à Trevas.

4 - Samedi 5 décembre de 8H30 à 12H10, j'ai tenu la 4^{ème} permanence qui a connu une belle participation du public.

Une vérification du bon fonctionnement de la messagerie électronique a été effectuée avec succès.

Lors de cette permanence, j'ai reçu au total 16 personnes, 5 observations ont été déposées et 2 courriers m'ont été remis.

Il n'y a pas eu de nouvelle observation écrite sur le registre depuis la dernière permanence. De même aucun courrier ou mail n'ont été reçus dans cet intervalle de temps.

J'ai reçu plusieurs personnes qui n'ont pas noté d'observation sur le registre :

- Mesdames Garnier Joëlle et Robin Brigitte sont venues apporter quelques compléments oraux à leurs contributions (obs. N°14 et courrier N°2).
- Monsieur Guillaumond Jean-Claude du quartier de Blassac souhaite faire un échange de terrain avec la commune (parcelle 8 à Blassac). Je l'ai invité à se rapprocher de la municipalité.

- Monsieur Berthois Gilles est venu chercher des renseignements sur le zonage de sa parcelle 390 à Les Rochetons et les possibilités d'extension sur cette parcelle. Il souhaite faire un garage pour ranger du matériel. Il a consulté le zonage pour sa parcelle 115 proche d'une zone UI.

- Madame Reymondon Delphine souhaite créer un jardin botanique et souhaite acquérir un terrain pour son projet.

- Monsieur Augier Alain a le projet de créer une unité de tourisme composée de 5 gîtes atypiques et de faire des formations d'agro-écologie et de permaculture. Son projet n'a pas été pris en compte dans le projet de PLU.

5 - J'ai tenu la 5^{ème} permanence le jeudi 10 décembre de 14H00 à 18H00. Aucune nouvelle observation n'avait été inscrite sur le registre depuis le samedi 5 décembre.

Lors de cette permanence, j'ai reçu 9 personnes et 5 observations ont été notées sur le registre.

Monsieur Colombet Serge n'a pas inscrit d'observation sur le registre, il s'est renseigné sur le zonage de ses parcelles 78 et 224 à Trevas, ainsi que diverses informations d'ordre général sur le PLU.

Depuis la dernière permanence, deux mails ont été reçus, je les ai annexés au registre (Mail N°2 et 3).

6 - Le lundi 14 décembre 2020, j'ai tenu la dernière permanence de cette enquête de 14H00 à 17H10.

Aucune nouvelle observation n'avait été inscrite sur le registre. Deux courriers avaient été remis en mairie et deux nouveaux mails avaient reçus sur la messagerie électronique.

Lors de cette permanence, j'ai reçu 5 personnes, 3 ont déposé une observation sur le registre et 2 courriers m'ont été remis.

Madame Granger Simone a été reçue une première fois pour avoir divers renseignements d'ordre général et aussi concernant ses parcelles 113 et 251 au bourg (zone AUg) qui constituent l'OAP « RD47 – Rue des Peupliers ». Elle est revenue plus tard pour me remettre un courrier que j'ai annexé au registre.

Tableau récapitulatif des permanences

Permanences	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations déposées	Nombre de courriers ou mails
Mardi 10 novembre	14	9	1
Vendredi 20 novembre	11	4	2
Mardi 24 novembre	9	5	2
Samedi 5 décembre	16	5	2
Jeudi 10 décembre	9	5	2
Lundi 14 décembre	5	3	4
Hors permanence		1	
TOTAL	64	32	15

Rappel téléphonique « COVID » : 2

3.3.3 La clôture de l'enquête

Le lundi 14 décembre 2020 à 17H10, l'heure d'expiration du délai d'enquête étant passée, j'ai clos le registre d'enquête sur lequel **32 observations** ont été consignées, **10 courriers et 5 mails** y ont été annexés, soit au total **47 contributions**.

4 - Présentation et analyse des avis émis

4.1 Avis de l'Autorité Environnementale

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux de ce projet de PLU portent sur :

- la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain
- la préservation des continuités écologiques, des espaces naturels, de la biodiversité et des paysages
- la préservation de la ressource en eau

En synthèse la MRAe juge que le rapport de présentation montre des insuffisances très sérieuses et elle recommande en particulier de :

- *compléter l'état initial de l'environnement et le préciser sur les secteurs où un développement de l'urbanisation est prévu, notamment en ce qui concerne les zones humides*
- *délimiter précisément l'enveloppe effectivement bâtie, et préciser la capacité de densification à l'intérieur de cette enveloppe*
- *compléter la justification de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT*
- *expliquer les choix retenus, en particulier ceux ayant un impact sur la consommation d'espace (choix de densités, de typologies de logements, délimitation des zones U...) au regard des différentes options possibles et de leurs conséquences sur l'environnement*
- *préciser les impacts du projet par une analyse plus précise des secteurs susceptibles d'être touchés de façon notable par la mise en œuvre du PLU, c'est-à-dire tous les espaces actuellement non bâtis que le projet permet d'urbaniser*
- *compléter le résumé non technique de façon à ce qu'il présente une vision globale du projet de PLU et des différents éléments requis au titre de son évaluation environnementale.*

Au global, en l'état, le projet de PLU ne prend pas en compte de façon satisfaisante l'objectif national de modération de consommation de l'espace. L'Autorité Environnementale recommande de réexaminer les dispositions du projet (délimitation des zones urbanisables, OAP, densités, typologie de logements...) et de les faire évoluer de façon à assurer une gestion plus économe du foncier.

Si la MRAe estime que le projet affirme la volonté de préserver les espaces naturels majeurs et la trame verte et bleue, il comporte un certain nombre de dispositions bien adaptées pour ce faire. Elle note cependant : les insuffisances du rapport de présentation ne permettent pas d'être assuré que le projet préserve correctement les zones humides, et quelques autres points méritent d'être améliorés.

L'Autorité Environnementale se pose aussi la question de la capacité de traitement des eaux usées.

Elle souligne que les éléments présentés, en ce qui concerne la consommation d'espace, paraissent insuffisants pour démontrer la compatibilité du projet avec le SCoT. L'augmentation pour rétention foncière semble douteuse à la MRAe par rapport au DOO du SCoT.

Pour la MRAe, la modération de consommation d'espace n'apparaît guère probante et la consommation annuelle prévue est supérieure à celle observée ces dernières années. La densité d'habitation prévue par les OAP est peu ambitieuse et est nettement inférieure à la densité moyenne attendue.

L'Autorité Environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir « les critères, indicateurs et modalités retenus » pour le suivi des effets du plan.

Les éléments naturels contribuant à la qualité paysagère (haies, arbres isolés) sont correctement pris en compte par le règlement graphique du PLU.

La MRAe signale que *le PLU rétrécit de presque 20 % de sa largeur le corridor écologique existant de façon évidente entre le hameau de Trevas et le Bourg, en classant en zone urbaine un espace partiellement boisé en extension de l'enveloppe bâtie.*

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note des recommandations de la MRAe. Il partage en grande partie ces remarques, notamment celles sur la prise en compte de la limitation de consommation de l'espace, la densité d'habitation dans les OAP, la continuité écologique entre Trevas et le bourg et la capacité de traitement des eaux usées.

4.2 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF considère que, dans les zones naturelles (N) et agricoles (A et AC), le règlement du PLU n'aura pas d'incidence sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle émet un avis favorable aux dispositions permettant les constructions d'extension et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants dans zones naturelles et agricoles de la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis favorable concernant les dispositions d'extensions ou d'annexes.

4.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)

4.3.1 Avis de l'État (DDT)

En date du 12 mai 2020, Monsieur le Préfet de la Haute-Loire a transmis l'avis de l'État sur le projet de révision du PLU de la commune de Les Villettes.

L'avis de l'État confirme que la procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les services de l'État jugent l'hypothèse de croissance retenue très ambitieuse mais néanmoins compatible avec les besoins estimés par le SCoT de la Jeune Loire et ses rivières.

Par contre, l'hypothèse de densité retenue pour le calcul des besoins foncier constructible (1000 m² par logement) est jugée peu ambitieuse bien que supérieure à la densité moyenne constatée ces dernières années sur la commune (1213 m² par logement), elle correspond à celle retenue par le SCoT.

L'État note que le zonage du projet de PLU, bien qu'encore perfectible, fait bien ressortir l'effort consenti en matière de consommation d'espace.

L'avis annonce qu'en termes de consommation de surface agricole et d'économie agricole, le projet de PLU a peu d'incidence sur l'activité agricole.

L'attention est portée sur le respect des distances de réciprocité (100 m) entre les bâtiments agricoles et les zones dédiées à l'habitat.

L'État signale que le réseau hydrographique mentionné dans les documents ne correspond pas à la cartographie des cours d'eau réalisée sur la commune. Celle-ci devra être intégrée au projet. Néanmoins, il n'y a pas d'impact sur le projet.

L'avis pointe le fait que le projet de PLU ne détaille pas suffisamment les impacts chiffrés des possibilités d'urbanisation sur chaque système d'assainissement collectif.

L'avis indique que la commune est concernée par le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne. Le document d'urbanisme doit faire référence à ce PGRI avec lequel il doit démontrer sa compatibilité.

De même, une nouvelle carte des risques de mouvement de terrain a été publiée en août 2019, elle apporte des modifications qui devront être prises en compte.

Le projet de PLU est jugé complet au regard des domaines : évaluation d'incidences Natura 2000 et prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le maintien d'une zone verte entre Trevas et le bourg est jugé important.

L'espace boisé classé inscrit sur le plan de zonage aux alentours du poste 225kv du Trevas devra être supprimé du document définitif car incompatible.

L'État émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve que les observations de son avis soient impérativement prises en compte.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis favorable et des observations émises.

4.3.2 Avis du Département de la Haute-Loire

En date du 6 mars 2020, le Directeur des Services Techniques fait part d'une remarque relative aux règles de recul par rapport aux routes départementales hors agglomération.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis.

4.3.3 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture trouve contestable l'explication du taux de rétention. Elle demande que *« soit clairement indiqué en zone Ac les exhaussements et les affouillements soient autorisés sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole »*.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de sa demande.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis.

4.3.4 Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Le CNPF juge que le projet de PLU intègre la majorité des enjeux : biodiversité, patrimoine et économique de la partie boisée. Elle formule quelques remarques sur le choix des essences forestières, les Espaces Boisés Classés (EBC) et le fait que les boisements sont déjà réglementés par le code forestier et la réglementation des boisements dont est dotée la commune.

Un document relatif à l'urbanisme et la forêt privée est joint à l'avis.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces remarques.

4.3.5 Avis de la commune de Saint Maurice de Lignon

La commune de Saint Maurice de Lignon émet un avis favorable.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis favorable.

4.3.6 Avis de la commune de Monistrol sur Loire

La commune de Monistrol sur Loire émet un avis favorable avec une réserve concernant la zone du Rousset, le conseil municipal estimant qu'il faudra prendre en compte l'impact sur la circulation de cette zone au niveau du secteur du Regard et les dangers qui peuvent être liés.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis favorable et de la réserve qui l'accompagne.

4.3.7 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO informe qu'elle n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis.

4.3.8 Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS, en ce qui la concerne, relève plusieurs éléments notamment le fait que le maillage envisagé par bouclage des réseaux d'eau potable ne soit pas présenté. L'ARS regrette aussi que le projet d'axe traversant le bourg ne fasse pas l'objet d'une présentation. Elle attire l'attention sur le fait que pour la remobilisation d'une friche industrielle, une compatibilité sanitaire avec les usages projetés devra être préalablement étudiée et justifiée.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces remarques.

4.3.9 Avis de la Direction des Opérations GRTgaz

Une canalisation de transport de gaz naturel haute pression traverse le territoire de la commune. GRTgaz rappelle que cela entraîne des précautions particulières en matière d'urbanisme et entre dans les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

GRTgaz émet des remarques sur la prise en compte partiellement de l'ouvrage de transport de gaz dans le PLU et demande à ce qu'elles soient intégrées dans la documentation.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces remarques.

4.3.10 Avis de la Rte

Rte demande le déclassement des Espaces Boisés Classés(EBC) aux alentours du poste 225kv-Trevas qui se situe à proximité du lieu-dit « La Chanal ».

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a pris note de cette demande et de la réponse du cabinet Réalités & Descoeur qui donne une suite favorable à cette demande. L'EBC sera supprimé au lieu-dit La Chanal.

4.3.11 Avis du Pays de la Jeune Loire et ses rivières

Monsieur Romain Gayton informe par mail de l'avis favorable tacite, celui-ci n'appelle pas de critiques ou de problèmes vis-à-vis du SCoT.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis favorable.

5 - Présentation et analyse des observations recueillies

5.1 Participation du public

La participation du public aux permanences que j'ai tenues en mairie, a été très soutenue compte tenu de la population de la commune. Lors de toutes les permanences, j'ai reçu du public sans interruption.

La forte participation du public a fait que certaines permanences ont été prolongées, c'est notamment le cas de la première qui a dû être rallongée d'une heure pour répondre aux attentes.

Tableau de participation du public

Permanences	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations déposées	Nombre de courriers ou mails
Mardi 10 novembre	14	9	1
Vendredi 20 novembre	11	4	2
Mardi 24 novembre	9	5	2
Samedi 5 décembre	16	5	2
Jeudi 10 décembre	9	5	2
Lundi 14 décembre	5	3	4
Hors permanence		1	
TOTAL	64	32	15

5.2 Synthèse des observations du public

Obs. N°1	Modification zonage	Madame EPALLE Marie-Josèphe	Madame Epalle souhaiterait le passage en zone constructible d'une partie de ses parcelles 447 et 351 dans le prolongement de la parcelle 442 à Crossac
Obs. N°2	Modification zonage	Monsieur GILIBERT Auguste 42230 Roche la Molière	Monsieur Gilibert demande la constructibilité pour une partie de son terrain (parcelle 101) à Cublaise (voir schéma joint). Celui-ci est viabilisé, il souhaite construire une petite maison car il est très attaché à ce village. <i>(un plan joint)</i>
Obs. N°3	OAP	Madame et Monsieur HAVETTE Pascal 43620 Saint Pal de Mons	Madame et Monsieur Havette sont propriétaires des parcelles 34 / 231 et 28 à Les Villettes. Ils ont un projet de construction à court terme sur la partie haute de ce groupe de parcelles. Le projet d'OAP prévu leur impose des contraintes qui ne leur conviennent pas. Par ailleurs, ils sont aussi propriétaires de la parcelle 239 située juste en dessous. Celle-ci est d'une surface sensiblement identique à la totalité de celle de l'OAP et ceci pour un seul propriétaire. Ils estiment qu'elle serait plus apte à recevoir l'OAP prévu sur les autres terrains.

Obs. N°4	Modification zonage	Madame NAYME Josiane Crossac Les Villettes	Madame Nayme, propriétaire de la parcelle 90 à Crossac, demande à ce que cette parcelle reste constructible en totalité. Elle a en sa possession un certificat d'urbanisme récent pour la construction de deux maisons. <i>Voir le mail N°3 transmis par de potentiels acquéreurs.</i>
Obs. N°5	Modification zonage	Monsieur BRUNON Sébastien Les Villettes	Monsieur Brunon demande à ce que sa parcelle 794 à Trevas passe constructible au cas où il souhaiterait faire une extension de la construction en cours.
Obs. N°6	Modification zonage	Monsieur COLOMBET Paul Les Villettes	Monsieur Colombet demande à ce que sa parcelle 29 à Les Villettes reste constructible dans sa totalité. Il évoque une mauvaise relation avec l'ancien maire, son épouse ayant été première adjointe lors d'un précédent mandat.
Obs. N°7	Divers	Madame COLOMBET Jeanine Les Villettes	Madame Colombet, propriétaire de la parcelle 29 à Les Villettes (<i>voir Obs. N°6</i>), reste dubitative devant les motivations et les intentions du conseil municipal de la précédente mandature.

Obs. N°8	Modification zonage	<p>Madame et Monsieur COLOMBET Muriel et Jean-Luc</p> <p>La Chanal</p> <p>Les Villettes</p>	<p>Madame et Monsieur Colombet expriment leur désaccord avec le nouveau PLU en ce qui concerne leur parcelle 277 à La Chanal. Cette parcelle n'est plus constructible car elle entre dans la zone des 300 mètres de protection autour des plans d'eau (loi Montagne).</p>
Obs. N°9	Divers	<p>Mademoiselle BOYER Émilie</p> <p>Trevas</p> <p>Les Villettes</p>	<p>Mademoiselle Boyer est propriétaire des parcelles 576 et 580. La superficie de la parcelle 576 en zone Ug où est implantée son habitation, ne permet pas la construction d'une piscine. Elle demande à ce qu'une partie de sa parcelle 580 en zone Ac soit constructible ou bien une modification du règlement sur le point des extensions, car celui-ci prête à interprétation. L'ancien maire lui a signifié la non-possibilité pour ce projet, alors que le service de gestion des permis de construire lui a répondu que cela était possible.</p> <p>Par conséquent, une clarification est souhaitable, ce qui permettrait à Mademoiselle Boyer de mener à bien son projet</p>
<p>Courrier N°1</p> <p>1 page</p>	Sans suite	<p>Madame BARDEL Marie</p> <p>Les Villettes</p>	<p>Madame Bardel souhaite savoir si les parcelles 89 à Cublaise et 181 à Rochetons sont constructibles</p> <p><i>Une réponse téléphonique a été apportée à Madame Bardel le 20 novembre.</i></p> <p><i>Madame Bardel n'a pas d'autre observation à formuler.</i></p>

Obs. N°10	Modification zonage	Madame et Monsieur FOURNEL Andrée et Jean-Paul Sainte Sigolène	Madame et Monsieur Fournel demandent la constructibilité sur la totalité de la parcelle 91 située à Crossac. Ils souhaitent vendre cette parcelle en terrain à construire.
Obs. N°11	Modification zonage	Monsieur COLOMBET Raphaël Les Villettes	Monsieur Colombet demande que les parcelles A40 et A41 proches du bourg soient constructibles, pour mener bien son projet de construction.
Obs. N°12	Modification zonage	Monsieur GRANGER Jean-Paul Monistrol sur Loire	Monsieur Granger est propriétaire de la parcelle AC594 à Trevas qui jouxte une zone d'habitation et qui était auparavant en zone AU. Il souhaiterait que cette parcelle passe en zone constructible. Il précise qu'il a cédé une partie de ce terrain à la commune pour créer une voie d'accès.

Obs. N°13	Modification zonage	Madame et Monsieur TREVEYS Louise et Jean Les Villettes	<p>Monsieur et Madame Treveys demande à ce que la parcelle AC172 à Trevas reste constructible, au moins en partie. Cette parcelle est desservie en eau, électricité et assainissement, il n'y a donc aucun aménagement à apporter et donc il n'y a aucune raison de la déclasser.</p> <p>Le maintien d'une partie constructible pour cette parcelle permettra d'envisager sereinement leur succession.</p> <p>Ils précisent qu'une autre de leur parcelle (AC270) est aussi déclassée par ce projet. <i>(un plan joint)</i></p>
Courrier N°2 3 pages	Modification zonage	Madame ROBIN Brigitte Sainte Sigolène	<p>Madame Robin, propriétaire de 3 parcelles sur le secteur de Trevas, demande la modification de classement en passage en zone constructible pour ses 3 parcelles (E 311 et 312 ainsi que la E 202). Ses terrains sont facilement viabilisables car proches d'habitations et des réseaux.</p> <p>Madame Robin a fait une observation (<i>Obs. N°17</i>) en complément de son courrier pour signaler que la ligne électrique HT qui traversait sa parcelle E202 avait été déplacée.</p> <p><i>Madame Robin est aussi passée lors de la permanence du samedi 5 décembre 2020.</i></p>

<p>Courrier N°3</p> <p>2 pages</p>	<p>OAP</p>	<p>Monsieur CORNILLON Hugues Yssingaux</p>	<p>Le courrier de Monsieur Cornillon porte sur 2 points :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'ER3 est prévu sur sa parcelle 205 au bourg, il ne lui permettra pas la réalisation de constructions dans de bonnes conditions. Il signale la dangerosité de la sortie du parking projeté pour seulement 8 places possibles. Il signale que le projet initial de ce parking devait se faire devant les parcelles 196, 197 et 198 et sur son terrain 205. Il rappelle la présence d'arbre remarquable et de mur à préserver dans ce secteur. Il note qu'il n'y a pas eu de réelle volonté de réaliser ce parking et demande la suppression de cet emplacement réservé. 2. L'OAP au Bourg (RD47 – Rue du Merisier), qui par la création d'une voie sud/nord créerait un étranglement de moins de 7 mètres entre les parcelles 205 et 211. La parcelle 205 qui permet l'installation de 2 maisons serait diminuée par cette voie qui rendrait une partie de la parcelle 225 inexploitable. Il propose de passer par la rue du Baou et de remonter vers la rue du Merisier. Il demande la suppression de cette OAP. <p>Il tient à préciser avoir déposé une demande de certificat d'urbanisme pour un projet de construction de maison individuelle à cheval sur le haut des parcelles 221 et 222. Cette demande a été déposée le 17/08/2017, refusée le 12/10/2017 mais reste d'actualité.</p>
--	------------	--	--

Mail N°1	Sans suite	<p>Madame RULLIERE Léa Huelles Les Villettes</p>	<p><i>« Je vous écris pour avoir quelques renseignements. En effet, nous rénovons, à Huelles aux Villettes, la propriété de Baptiste Januel. Une personne de la mairie est passée pour nous informer que des terrains jusqu'à présent non constructibles pouvait être réévalués et donc passer constructibles. C'est donc le cas du terrain de la propriété. C'est pourquoi je m'adresse à vous, j'aurai voulu connaître les démarches à entreprendre, s'il y avait une date limite et si le fait de passer d'un terrain non constructible à un à un terrain constructible avait une incidence sur une taxe. »</i></p> <p><i>Une réponse téléphonique a été apportée à Monsieur Januel (compagnon de Madame Rullière) le 24 novembre concernant l'impact du PLU sur les parcelles AH44 – AH45 – AH47 à Huelles.</i></p> <p><i>Monsieur Januel n'a pas d'autre observation à formuler.</i></p>
Obs. N°14	Modification zonage	<p>Madame GARNIER Joëlle Saint Didier en Velay</p>	<p>Madame Garnier est propriétaire de la parcelle 116 située à Trevas, elle souhaite sa classification en zone constructible.</p> <p><i>(un plan joint)</i></p> <p><i>Madame Garnier est passée lors de la permanence du samedi 5 décembre 2020 pour commenter sa contribution.</i></p>

Obs. N°15	Modification zonage	Monsieur MOURGUE Gilbert Les Villettes	Monsieur Mourgue demande que sa parcelle 453 (sud du bourg) passe constructible sur la partie verte de la pièce jointe. Les conduits des égouts passent sur cette parcelle. De plus, il signale avoir cédé des parties de terrains pour la création de voies de randonnées. <i>(un plan joint)</i>
Courrier N°4 3 pages	Modification zonage	Madame RIVAT épouse GUILLAUMOND Régine Sainte Sigolène	Courrier remis par Monsieur Guillaumond Jean Jacques. Madame Guillaumond est propriétaire de 3 parcelles (E106- E107 – E751) à Trevas, elle souhaite qu'au moins une partie de ces parcelles soient en zone constructible, un de leurs enfants ayant un projet de construction. <i>Monsieur Guillaumond a apporté un complément (courrier N°5) à son observation lors de la permanence du samedi 5 décembre 2020.</i>
Obs. N°16	Divers	Monsieur GUILLOT Gilbert Cublaize Les Villettes	Monsieur Guillot souhaite que les parcelles « bien de section » N°351 et 357 à Cublaize (classées en zone Ug au projet) ne soient pas utilisées pour des constructions pavillonnaires.

Obs. N°17	Modification zonage	Madame et Monsieur ROBIN Brigitte Sainte Sigolène	<i>Voir courrier N°2</i> Complément à son courrier pour signaler que la ligne électrique HT qui traversait sa parcelle E202 avait été déplacée.
Obs. N°18	Divers	Monsieur DUFAU William Trevas Les Villettes	Monsieur Dufau demande confirmation concernant l'application du périmètre protégé (loi Montagne par rapport au plan d'eau) aux parcelles E79 et E80. Il est en possession d'un CU en date du 12/09/2019 pour un projet de construction sur ces parcelles.
Obs. N°19	Divers	Messieurs BERTHOIS Pierre et Nicolas Cublaize Les Villettes	Monsieur Berthois Nicolas, jeune agriculteur à Cublaize, est en manque de terrain agricole. Il signale que la distance entre les parcelles constructibles 45, 46, 48, 49 et son bâtiment d'exploitation ne respectent pas le périmètre de protection.
Obs. N°20	OAP	Monsieur SABATIER René Trevas Les Villettes	Monsieur Sabatier est propriétaire des parcelles AL 152 et 153 au bourg qui sont incluses dans le projet d'une OAP. Il souhaite avoir divers renseignements sur les OAP et notamment connaître les contraintes et obligations que cela génère.

Obs. N°21	Modification zonage	Messieurs THIAULT Hervé et David Trevas Les Villettes	Messieurs Thiault souhaiteraient que la parcelle 439 à Trevas, dont ils sont propriétaires, soit constructible. Cette parcelle est proche des habitations existantes de Trevas.
Obs. N°22	Modification zonage	Monsieur DEVEAUX Jean-Claude La Séauve sur Semène	Monsieur Deveaux demande le maintien en zone constructible de sa parcelle 436 au Bourg. Elle est accessible par un chemin et est proche du réseau d'assainissement.
Obs. N°23	Modification zonage	Monsieur BRUN Bernard Les Villettes	Monsieur Brun demande que les parcelles AK200 et AK35 soient reclassées en zone constructible. Il souligne la proximité actuelle des habitations et le peu de valeur du terrain.
Obs. N°24	Modification zonage	Madame QUIBLIER Arlette Trevas Les Villettes	Madame Quiblier demande que la parcelle AD196 à Les Rochetons soit en zone constructible.

<p>Courrier N°5</p> <p>2 pages</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Madame et Monsieur GUILLAUMOND Régine</p> <p>Sainte Sigolène</p>	<p>Monsieur Guillaumond apporte un courrier complémentaire à son courrier N°4. Il précise ses préférences en termes de surface à classer en zone constructible. Ce courrier est accompagné d'un plan explicatif.</p>
<p>Courrier N°6</p> <p>7 pages</p>	<p>Règlement</p>	<p>Monsieur le Maire</p> <p>Les Villettes</p>	<p>Monsieur le Maire et son adjoint aux travaux me remettent un document de 7 pages concernant des modifications qu'ils souhaitent apporter au document «règlement d'urbanisme» du projet.</p> <p>Ces modifications concernent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - l'extension des habitations existantes - la hauteur des bâtiments - la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - la construction à usage d'habitation en zone Ac pour les agriculteurs. <p>Le lundi 14 décembre, il m'a été remis un courrier N°7 (7 pages) qui annule et remplace ce courrier N°6</p>

Mail N°2	Patrimoine	<p>Monsieur CHAVENT Yves Vice-président de la Société d'Histoire de Monistrol sur Loire</p>	<p>Monsieur Chavent « <i>souhaiterais évoquer la traversée du territoire des Villettes par l'aqueduc du Lignon ouvrage réalisé en 1906 (il s'agit du premier aqueduc). Cet ouvrage est régulièrement entretenu par la Ville de Saint-Etienne ou son délégataire.</i></p> <p><i>Sauf erreur de ma part, cet aqueduc n'est évoqué ni dans la partie « patrimoine », ni dans la partie « servitudes ».</i></p> <p><i>L'inventaire du patrimoine est par ailleurs très bien fait. Or l'aqueduc, qui traverse les Villettes, puis Sainte-Sigolène, Monistrol sur Loire et La Chapelle d'Aurec, présente un caractère patrimonial, par son tracé, ses ouvrages (ponts, siphons). Il a souvent été envisagé d'y faire un aménagement de loisir, qui pourrait concerner la Communauté de Communes.</i></p> <p><i>Aux Villettes sa présence est peu visible (en dehors de la vallée de la Dunières - siphon, et de Cublaise - petit ouvrage technique, canalisation en surface, et siphon à la limite de Sainte-Sigolène) car il passe en souterrain. Il a bien sûr un développement plus important à Monistrol et à La Chapelle d'Aurec.</i></p> <p><i>Mais ne serait-il pas utile de rappeler l'existence de cet ouvrage dans le dossier du PLU, par ailleurs fort bien fait, puisqu'il présente un potentiel d'aménagement touristique et de loisirs ? il convient en effet d'éviter qu'il soit altéré. »</i></p>
----------	------------	---	---

Mail N°3	Divers	Madame BRUNON Charlotte et Monsieur DRIOT Mathis	<p><i>Nous nous permettons de vous contacter car nous avons visité un terrain avec une agence sur la commune des Villettes à Crossac (parcelle OA 0090).</i></p> <p><i>Nous nous questionnons car ce terrain est actuellement en vente pour une surface constructible de 2 300 m² mais nous avons pris connaissance du projet de révision du PLU et le terrain semble concerné par un déclassement faisant passer une partie du terrain en zone agricole.</i></p> <p><i>Un certificat d'urbanisme a été demandé il y a environ un mois.</i></p> <p><i>Notre question est donc :</i></p> <p><i>Est ce qu'un certificat d'urbanisme réalisé avec les données de l'ancien PLU nous garantie pendant une période donnée de la nature du terrain ? (Constructible dans notre cas)</i></p>
Obs. N°25	Modification zonage	Madame et Monsieur BOEN - BARDEL Marie-Thérèse Saint Etienne	<p>Madame Boen-Bardel est propriétaire des parcelles 1 et 890 à Trevas, elle souhaite le maintien de la constructibilité sur ces parcelles, ainsi qu'une extension de constructibilité sur la parcelle 1 jusqu'à alignement avec la parcelle voisine 748.</p>
Obs. N°26	Divers	Madame BAURE Solange Les Villettes	<p>Madame Baure pose la question de savoir s'il y a une imposition supplémentaire lorsqu'une parcelle passe en zone constructible. Si tel est le cas, elle demande à ce que sa parcelle 114 ne soit pas classée en zone constructible.</p> <p>Elle évoque un conflit avec l'usine voisine qui lui apporte de nombreuses nuisances et se renseigne sur les impacts du projet pour celle-ci.</p> <p><i>Nota : Cette observation est complétée par un courrier N°8 et un mail N°5.</i></p>

Obs. N°27	Modification zonage	Monsieur MASSARD Robert Blassac Les Villettes	Monsieur Massard souhaite que sa parcelle 276 à Blassac soit en zone constructible.
Obs. N°28	Modification zonage	Madame SAMUEL Gisèle Cublaise Les Villettes	Madame Samuel souhaite que ses parcelles 86 / 87 et 88 passent en zone constructible.
Obs. N°29	OAP	Madame MANUS Josiane et Monsieur BARDEL Laurent Les Villettes	Madame Manus et son frère Monsieur Bardel signalent que l'OAP prévue au bourg « RD47 / Rue du Merisier » prévoit une voie de desserte en utilisant un chemin qui est leur propriété (parcelle AL209). D'autre part, la voie prévue dans OAP qui longe la parcelle AL219 va lui apporter des nuisances. Ils demandent que ces OAP soient réétudiées ou supprimées.
Mail N°4	Modification zonage	Monsieur ORTIS Henri-Pierre	<i>« Nous possédons les parcelles 0471 et 0473, 14 rue du Montillon 43600 Les Villettes. Nous avons un projet de construction d'ici 2 ans sur ce terrain, qui est déjà encadré d'habitations, et qui possède tous les réseaux en bordure du terrain. Aussi nous vous demandons de maintenir ce terrain en zone UB. »</i>

Mail N°5	Divers	Madame BAURE Solange Les Villettes	<p>En complément de l'observation N° 26, Madame Baure transmet plusieurs observations en tant que riveraine de l'entreprise Villettes Plastiques.</p> <p>Ces observations portent essentiellement sur la pollution de l'air et des nuisances sonores émanant de cette entreprise.</p> <p>Elle demande si des analyses de la qualité de l'air ont été faites ?</p> <p>Madame Baure pose des questions sur la pérennité de cette entreprise dans la zone urbaine.</p> <p><i>« Faut-il en conclure que Villettes Plastiques continuera à prospérer sur son site actuel et éventuellement à procéder encore à des extensions sur ce même site ? »</i></p> <p><i>« Dans l'ensemble, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne relevant pas des exploitations agricoles, ni de services de proximité participant à la mixité des fonctions urbaines, sont localisées préférentiellement dans des zones dédiées (zones d'activités) afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels ; la commune est concernée par ce point mais que compte-t-elle faire avec Villettes Plastiques ? »</i></p> <p>La conclusion du message de Madame Baure est :</p> <p><i>« Ces documents du PLU auraient dû être plus précis sur la situation actuelle en termes de nuisances et sur les orientations qui pourraient être prises pour l'usine Villettes Plastiques, pour que les futurs acquéreurs des terrains constructibles, en périphérie de cette usine, réalisent cette opération en toute connaissance de cause. »</i></p> <p><i>Nota : Un courrier N°8 vient compléter l'observation N°26</i></p>
----------	--------	---------------------------------------	--

Obs. N°30	Divers	Monsieur COSTE Emmanuel Les Roux de La Chanal Les Villettes	Monsieur Coste demande la possibilité d'extension de son habitation afin de créer un logement pour son fils et sa belle fille qui travaillent sur l'exploitation agricole. Leurs présences au plus près des bâtiments de la ferme est nécessaire aux soins. <i>Nota : le projet est dans la zone d'inconstructibilité de 300m autour du plan d'eau (loi Montagne).</i>
Obs. N°31	Modification zonage	Monsieur CELLE Jean-Paul Valprivas	Monsieur Celle demande que sa parcelle N° 18 (sortie du bourg vers Crossac) passe en zone constructible.
Obs. N°32	Modification zonage	Monsieur LAURENSEN Patrice Saint Didier en Velay	Monsieur Laurenson est propriétaire des parcelles 472 et 474 rue du Montillon. Il demande à ce que ces 2 parcelles passent en zone constructible car son fils a un projet de construction dans un proche avenir.
Courrier N°8	Divers	Madame BAURE Solange Les Villettes	Madame Baure a remis en mairie un courrier qui complète son observation N°26, voir aussi mail N° 5. Madame Baure indique que si le classement en zone Ug entraîne une augmentation de la taxe foncière, elle s'oppose à ce classement.

<p>Courrier N°9</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Monsieur CORNU Bruno Monistrol sur Loire</p>	<p>Monsieur Cornu est propriétaire de la parcelle 152 au bourg, celle-ci est classée en zone Ug pour une grande partie et en zone AU pour une bande qui devrait servir à créer la voirie desservant la zone AU qui est enclavée. Il souhaitait au départ demander le classement de cette partie AU en espace réservée. Suite à notre discussion, il renonce à cette demande mais souhaite un classement de la totalité de sa parcelle en zone Ug. Il va se renseigner sur l'existence d'un droit de passage qu'il n'avait pas envisagé.</p>
<p>Courrier N°10</p>	<p>OAP</p>	<p>Madame GRANGER Simone Sainte Sigolène</p>	<p>Madame Granger pose plusieurs questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - y-a-t-il une bande de terrain (parcelle 251) non constructible le long du mur du cimetière ? - la proximité de Villettes Plastiques ne sera-t-elle pas un frein à la vente et à la réalisation de 9 maisons (OAP) sur ses parcelles ? - l'activité de Villettes Plastiques va-t-elle perdurer sur son site actuel ?

6 - Le procès-verbal de synthèse

Le mardi 15 décembre 2020, j'ai remis et commenté à Monsieur Marc Treveys (maire) et Monsieur Thierry Vacher (adjoint) le PV de synthèse en mairie de Les Villettes.

J'ai également remis à Monsieur le Maire le registre d'enquête clos par mes soins. Le dossier d'enquête a été laissé en mairie à la fin de la dernière permanence le lundi 14 décembre 2020.

7 - Le mémoire en réponse au P.V. de synthèse

Le mémoire en réponse au PV de synthèse m'a été communiqué le mardi 22 décembre 2020, il amène des réponses aux réserves et remarques des avis donnés et aux observations du public. Il est regrettable que les réponses données ne soient pas plus motivées.

8 - Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les observations

Obs. N°1	Modification zonage	Madame EPALLE Marie-Josèphe	<p>Madame Epalle souhaiterait le passage en zone constructible d'une partie de ses parcelles 447 et 351 dans le prolongement de la parcelle 442 à Crossac</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>
Obs. N°2	Modification zonage	Monsieur GILIBERT Auguste 42230 Roche la Molière	<p>Monsieur Gilibert demande la constructibilité pour une partie de son terrain (parcelle 101) à Cublaise (voir schéma joint). Celui-ci est viabilisé, il souhaite construire une petite maison car il est très attaché à ce village.</p> <p><i>(un plan joint)</i></p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>

Obs. N°4	Modification zonage	Madame NAYME Josiane Crossac Les Villettes	<p>Madame Nayme, propriétaire de la parcelle 90 à Crossac, demande à ce que cette parcelle reste constructible en totalité. Elle a en sa possession un certificat d'urbanisme récent pour la construction de deux maisons.</p> <p><i>Voir le mail N°3 transmis par de potentiels acquéreurs.</i></p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces. Une partie de la parcelle reste constructible.</p>
Obs. N°5	Modification zonage	Monsieur BRUNON Sébastien Les Villettes	<p>Monsieur Brunon demande à ce que sa parcelle 794 à Trevas passe constructible au cas où il souhaiterait faire une extension de la construction en cours.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>

Obs. N°6	Modification zonage	Monsieur COLOMBET Paul Les Villettes	<p>Monsieur Colombet demande à ce que sa parcelle 29 à Les Villettes reste constructible dans sa totalité.</p> <p>Il évoque une mauvaise relation avec l'ancien maire, son épouse ayant été première adjointe lors d'un précédent mandat.</p> <p><i>Mairie : avis favorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Avis favorable, modification mineure, cette parcelle était en zone UB.</p>
Obs. N°7	Divers	Madame COLOMBET Jeanine Les Villettes	<p>Madame Colombet, propriétaire de la parcelle 29 à Les Villettes (<i>voir Obs. N°6</i>), reste dubitative devant les motivations et les intentions du conseil municipal de la précédente mandature.</p> <p><i>Mairie : avis favorable</i></p> <p>Sans commentaire du commissaire enquêteur</p>

Obs. N°8	Modification zonage	Madame et Monsieur COLOMBET Muriel et Jean-Luc La Chanale Les Villettes	<p>Madame et Monsieur Colombet expriment leur désaccord avec le nouveau PLU en ce qui concerne leur parcelle 277 à La Chanale. Cette parcelle n'est plus constructible car elle entre dans la zone des 300 mètres de protection autour des plans d'eau (loi Montagne).</p> <p><i>Mairie : avis favorable</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Avis favorable, modification mineure, cette parcelle était en zone UB. Il m'a été indiqué qu'une cession de terrain a été faite pour l'aménagement du carrefour en bout de cette parcelle.</p>
Obs. N°9	Divers	Mademoiselle BOYER Émilie Trevas Les Villettes	<p>Mademoiselle Boyer est propriétaire des parcelles 576 et 580. La superficie de la parcelle 576 en zone Ug où est implantée son habitation, ne permet pas la construction d'une piscine. Elle demande à ce qu'une partie de sa parcelle 580 en zone Ac soit constructible ou bien une modification du règlement sur le point des extensions, car celui-ci prête à interprétation. L'ancien maire lui a signifié la non-possibilité pour ce projet, alors que le service de gestion des permis de construire lui a répondu que cela était possible.</p> <p>Par conséquent, une clarification est souhaitable, ce qui permettrait à Mademoiselle Boyer de mener à bien son projet</p> <p><i>Mairie : avis favorable pour modifier le règlement.</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Avis favorable, la clarification du règlement évitera qu'il y ait diverses interprétations.</p>

<p>Courrier N°1</p> <p>1 page</p>	<p>Sans suite</p>	<p>Madame BARDEL Marie Les Villettes</p>	<p>Madame Bardel souhaite savoir si les parcelles 89 à Cublaise et 181 à Rochetons sont constructibles</p> <p><i>Une réponse téléphonique a été apportée à Madame Bardel le 20 novembre.</i></p> <p><i>Madame Bardel n'a pas d'autre observation à formuler.</i></p>
<p>Obs. N°10</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Madame et Monsieur FOURNEL Andrée et Jean-Paul Sainte Sigolène</p>	<p>Madame et Monsieur Fournel demandent la constructibilité sur la totalité de la parcelle 91 située à Crossac. Ils souhaitent vendre cette parcelle en terrain à construire.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces. Une partie de la parcelle reste constructible.</p>

Obs. N°11	Modification zonage	Monsieur COLOMBET Raphaël Les Villettes	<p>Monsieur Colombet demande que les parcelles A40 et A41 proches du bourg soient constructibles, pour mener bien son projet de construction.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>
Obs. N°12	Modification zonage	Monsieur GRANGER Jean-Paul Monistrol sur Loire	<p>Monsieur Granger est propriétaire de la parcelle AC594 à Trevas qui jouxte une zone d'habitation et qui était auparavant en zone AU. Il souhaiterait que cette parcelle passe en zone constructible. Il précise qu'il a cédé une partie de ce terrain à la commune pour créer une voie d'accès.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>

Obs.
N°13

Modification
zonage

Madame et Monsieur TREVEYS
Louise et Jean
Les Villetes

Monsieur et Madame Treveys demande à ce que la parcelle AC172 à Trevas reste constructible, au moins en partie. Cette parcelle est desservie en eau, électricité et assainissement, il n'y a donc aucun aménagement à apporter et donc il n'y a aucune raison de la déclasser.

Le maintien d'une partie constructible pour cette parcelle permettra d'envisager sereinement leur succession.

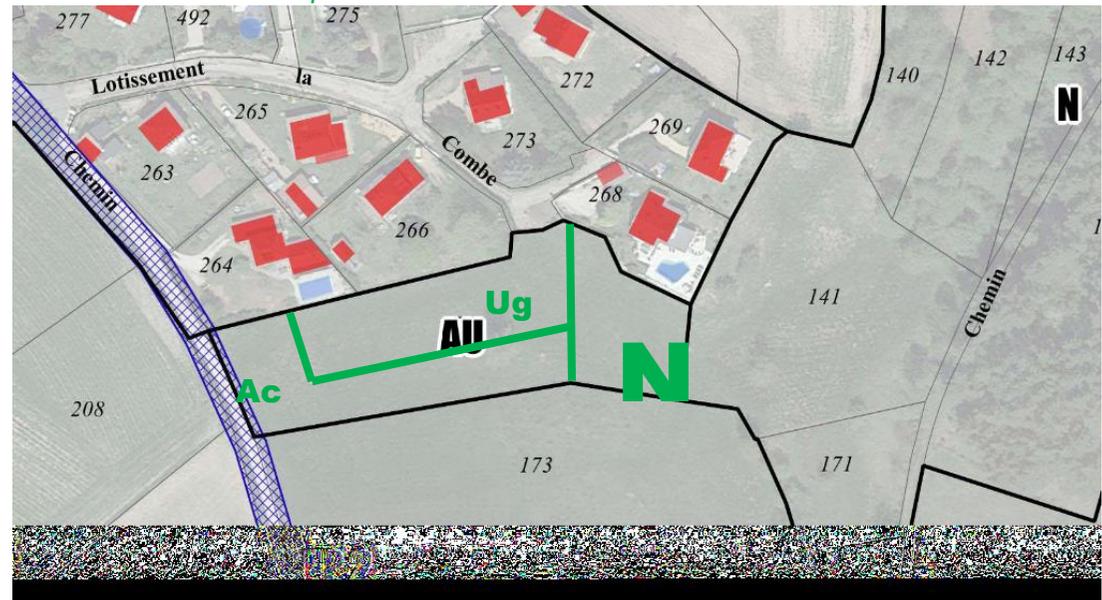
Ils précisent qu'une autre de leur parcelle (AC270) est aussi déclassée par ce projet.
(un plan joint)

Mairie : avis favorable pour

-supprimer la zone AU,

-agrandir la zone Ug pour intégrer une partie de la parcelle 172,

-reclasser le reste de la parcelle en zones N et Ac.



Commentaire du commissaire enquêteur :

Avis favorable pour la suppression de la zone Au et au classement en zone Ug d'une partie de la parcelle 172. Le classement d'une partie en zone N s'impose par la présence évidente d'une zone humide.

<p>Courrier N°2</p> <p>3 pages</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Madame ROBIN Brigitte Sainte Sigolène</p>	<p>Madame Robin, propriétaire de 3 parcelles sur le secteur de Trevas, demande la modification de classement en passage en zone constructible pour ses 3 parcelles (E 311 et 312 ainsi que la E 202). Ses terrains sont facilement viabilisables car proches d'habitations et des réseaux.</p> <p>Madame Robin a fait une observation (<i>Obs. N°17</i>) en complément de son courrier pour signaler que la ligne électrique HT qui traversait sa parcelle E202 avait été déplacée.</p> <p><i>Madame Robin est aussi passée lors de la permanence du samedi 5 décembre 2020.</i></p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>
--	--------------------------------	--	--

<p>Courrier N°3</p> <p>2 pages</p>	<p>OAP</p>	<p>Monsieur CORNILLON Hugues Yssingeaux</p>	<p>Le courrier de Monsieur Cornillon porte sur 2 points :</p> <p>3. L'ER3 est prévu sur sa parcelle 205 au bourg, il ne lui permettra pas la réalisation de constructions dans de bonnes conditions. Il signale la dangerosité de la sortie du parking projeté pour seulement 8 places possibles. Il signale que le projet initial de ce parking devait se faire devant les parcelles 196, 197 et 198 et sur son terrain 205.</p> <p>Il rappelle la présence d'arbre remarquable et de mur à préserver dans ce secteur. Il note qu'il n'y a pas eu de réelle volonté de réaliser ce parking et demande la suppression de cet emplacement réservé.</p> <p>4. L'OAP au Bourg (RD47 – Rue du Merisier), qui par la création d'une voie sud/nord créerait un étranglement de moins de 7 mètres entre les parcelles 205 et 211. La parcelle 205 qui permet l'installation de 2 maisons serait diminuée par cette voie qui rendrait une partie de la parcelle 225 inexploitable. Il propose de passer par la rue du Baou et de remonter vers la rue du Merisier. Il demande la suppression de cette OAP.</p> <p>Il tient à préciser avoir déposé une demande de certificat d'urbanisme pour un projet de construction de maison individuelle à cheval sur le haut des parcelles 221 et 222.</p> <p>Cette demande a été déposée le 17/08/2017, refusée le 12/10/2017 mais reste d'actualité.</p> <p><i>Mairie :</i> <i>Avis défavorable concernant l'ER3.</i> <i>Avis favorable pour modifier l'OAP. Sont proposées pour approbation :</i> <i>-Une OAP sur la parcelle 205 pour la réalisation de logements collectifs sociaux,</i> <i>-Une OAP sur les parcelles 221 et 222 pour la réalisation à minima de 4 logements.</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : Avis favorable pour le maintien de ER3 ainsi que la réalisation des 2 OAP, dans la mesure où l'une de ces OAP sera consacrée à la réalisation de logements collectifs sociaux.</p>
--	------------	---	--

Mail N°1	Sans suite	Madame RULLIERE Léa Huelles Les Villettes	<p><i>« Je vous écris pour avoir quelques renseignements. En effet, nous rénovons, à Huelles aux Villettes, la propriété de Baptiste Januel. Une personne de la mairie est passée pour nous informer que des terrains jusqu'à présent non constructibles pouvait être réévalués et donc passer constructibles. C'est donc le cas du terrain de la propriété. C'est pourquoi je m'adresse à vous, j'aurai voulu connaître les démarches à entreprendre, s'il y avait une date limite et si le fait de passer d'un terrain non constructible à un à un terrain constructible avait une incidence sur une taxe. »</i></p> <p><i>Une réponse téléphonique a été apportée à Monsieur Januel (compagnon de Madame Rullière) le 24 novembre concernant l'impact du PLU sur les parcelles AH44 – AH45 – AH47 à Huelles.</i></p> <p><i>Monsieur Januel n'a pas d'autre observation à formuler.</i></p>
----------	------------	---	---

Obs. N°14	Modification zonage	Madame GARNIER Joëlle Saint Didier en Velay	<p>Madame Garnier est propriétaire de la parcelle 116 située à Trevas, elle souhaite sa classification en zone constructible.</p> <p><i>(un plan joint)</i></p> <p><i>Madame Garnier est passée lors de la permanence du samedi 5 décembre 2020 pour commenter sa contribution.</i></p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>
Obs. N°15	Modification zonage	Monsieur MOURGUE Gilbert Les Villettes	<p>Monsieur Mourgue demande que sa parcelle 453 (sud du bourg) passe constructible sur la partie verte de la pièce jointe. Les conduits des égouts passent sur cette parcelle. De plus, il signale avoir cédé des parties de terrains pour la création de voies de randonnées.</p> <p><i>(un plan joint)</i></p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>

<p>Courrier N°4</p> <p>3 pages</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Madame RIVAT épouse GUILLAUMOND Régine</p> <p>Sainte Sigolène</p>	<p>Courrier remis par Monsieur Guillaumond Jean Jacques. Madame Guillaumond est propriétaire de 3 parcelles (E106- E107 – E751) à Trevas, elle souhaite qu’au moins une partie de ces parcelles soient en zone constructible, un de leurs enfants ayant un projet de construction.</p> <p><i>Monsieur Guillaumond a apporté un complément (courrier N°5) à son observation lors de la permanence du samedi 5 décembre 2020.</i></p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p> <p>Ces parcelles ont du potentiel pour la création future d’une OAP, à étudier lors d’une prochaine révision du PLU.</p>
<p>Obs. N°16</p>	<p>Divers</p>	<p>Monsieur GUILLOT Gilbert</p> <p>Cublaize</p> <p>Les Villettes</p>	<p>Monsieur Guillot souhaite que les parcelles « bien de section » N°351 et 357 à Cublaize (classées en zone Ug au projet) ne soient pas utilisées pour des constructions pavillonnaires.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p><i>Pas de commentaire du commissaire enquêteur.</i></p>

Obs. N°17	Modification zonage	Madame et Monsieur ROBIN Brigitte Sainte Sigolène	<p><i>Voir courrier N°2</i></p> <p>Complément à son courrier pour signaler que la ligne électrique HT qui traversait sa parcelle E202 avait été déplacée.</p> <p><i>Voir commentaire du commissaire enquêteur « courrier N°2 »</i></p>
Obs. N°18	Divers	Monsieur DUFAU William Trevas Les Villettes	<p>Monsieur Dufau demande confirmation concernant l'application du périmètre protégé (loi Montagne par rapport au plan d'eau) aux parcelles E79 et E80.</p> <p>Il est en possession d'un CU en date du 12/09/2019 pour un projet de construction sur ces parcelles.</p> <p><i>Mairie : avis favorable du fait de la suppression du périmètre plan d'eau loi Montagne.</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Monsieur le Maire m'a confirmé la non-application du périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau (loi Montagne) lors de la remise du PV de synthèse.</p>

Obs. N°19	Divers	Messieurs BERTHOIS Pierre et Nicolas Cublaize Les Villettes	<p>Monsieur Berthois Nicolas, jeune agriculteur à Cublaize, est en manque de terrain agricole. Il signale que la distance entre les parcelles constructibles 45, 46, 48, 49 et son bâtiment d'exploitation ne respectent pas le périmètre de protection.</p> <p><i>Mairie : avis favorable pour ajustement du périmètre de réciprocité agricole à 100m.</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Avis favorable à l'application d'un périmètre de réciprocité de 100 mètres tel que défini par le SCoT.</p>
Obs. N°20	OAP	Monsieur SABATIER René Trevas Les Villettes	<p>Monsieur Sabatier est propriétaire des parcelles AL 152 et 153 au bourg qui sont incluses dans le projet d'une OAP. Il souhaite avoir divers renseignements sur les OAP et notamment connaître les contraintes et obligations que cela génère.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Des réponses ont été apportées lors de la réception de Monsieur Sabatier durant la permanence.</p>

Obs. N°21	Modification zonage	Messieurs THIAULT Hervé et David Trevas Les Villettes	<p>Messieurs Thiault souhaiteraient que la parcelle 439 à Trevas, dont ils sont propriétaires, soit constructible. Cette parcelle est proche des habitations existantes de Trevas.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>
Obs. N°22	Modification zonage	Monsieur DEVEAUX Jean-Claude La Séauve sur Semène	<p>Monsieur Deveaux demande le maintien en zone constructible de sa parcelle 436 au Bourg. Elle est accessible par un chemin et est proche du réseau d'assainissement.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>

Obs. N°23	Modification zonage	Monsieur BRUN Bernard Les Villettes	<p>Monsieur Brun demande que les parcelles AK200 et AK35 soient reclassées en zone constructible. Il souligne la proximité actuelle des habitations et le peu de valeur du terrain.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>
Obs. N°24	Modification zonage	Madame QUIBLIER Arlette Trevas Les Villettes	<p>Madame Quiblier demande que la parcelle AD196 à Les Rochetons soit en zone constructible.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>
Courrier N°5 2 pages	Modification zonage	Madame et Monsieur GUILLAUMOND Régine Sainte Sigolène	<p>Monsieur Guillaumond apporte un courrier complémentaire à son courrier N°4. Il précise ses préférences en termes de surface à classer en zone constructible. Ce courrier est accompagné d'un plan explicatif.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Voir commentaire du commissaire enquêteur « courrier N°4 »</p>

<p>Courrier N°6 7 pages</p>	<p>Règlement</p>	<p>Monsieur le Maire Les Villettes</p>	<p>Monsieur le Maire et son adjoint aux travaux me remettent un document de 7 pages concernant des modifications qu'ils souhaitent apporter au document «règlement d'urbanisme» du projet.</p> <p>Ces modifications concernent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - l'extension des habitations existantes - la hauteur des bâtiments - la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - la construction à usage d'habitation en zone Ac pour les agriculteurs. <p>Le lundi 14 décembre, il m'a été remis un courrier N°7 (7 pages) qui annule et remplace ce courrier N°6</p> <p><i>Les modifications de règlement seront prises en compte dans l'approbation.</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Avis favorable à ces changements.</p>
-------------------------------------	------------------	--	---

Mail N°2	Patrimoine	<p>Monsieur CHAVENT Yves Vice-président de la Société d'Histoire de Monistrol sur Loire</p>	<p>Monsieur Chavent « <i>souhaiterais évoquer la traversée du territoire des Villettes par l'aqueduc du Lignon ouvrage réalisé en 1906 (il s'agit du premier aqueduc). Cet ouvrage est régulièrement entretenu par la Ville de Saint-Etienne ou son délégataire.</i></p> <p><i>Sauf erreur de ma part, cet aqueduc n'est évoqué ni dans la partie « patrimoine », ni dans la partie « servitudes ».</i></p> <p><i>L'inventaire du patrimoine est par ailleurs très bien fait. Or l'aqueduc, qui traverse les Villettes, puis Sainte-Sigolène, Monistrol sur Loire et La Chapelle d'Aurec, présente un caractère patrimonial, par son tracé, ses ouvrages (ponts, siphons). Il a souvent été envisagé d'y faire un aménagement de loisir, qui pourrait concerner la Communauté de Communes.</i></p> <p><i>Aux Villettes sa présence est peu visible (en dehors de la vallée de la Dunières - siphon, et de Cublaise - petit ouvrage technique, canalisation en surface, et siphon à la limite de Sainte-Sigolène) car il passe en souterrain. Il a bien sûr un développement plus important à Monistrol et à La Chapelle d'Aurec.</i></p> <p><i>Mais ne serait-il pas utile de rappeler l'existence de cet ouvrage dans le dossier du PLU, par ailleurs fort bien fait, puisqu'il présente un potentiel d'aménagement touristique et de loisirs ? il convient en effet d'éviter qu'il soit altéré. »</i></p> <p><i>Mairie : avis favorable pour prendre en compte ces éléments dans l'approbation.</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Avis favorable, la révision du PLU doit aussi permettre le recensement du patrimoine de la commune.</p>
----------	------------	---	---

Mail N°3	Divers	Madame BRUNON Charlotte et Monsieur DRIOT Mathis	<p><i>Nous nous permettons de vous contacter car nous avons visité un terrain avec une agence sur la commune des Villettes à Crossac (parcelle OA 0090).</i></p> <p><i>Nous nous questionnons car ce terrain est actuellement en vente pour une surface constructible de 2 300 m² mais nous avons pris connaissance du projet de révision du PLU et le terrain semble concerné par un déclassement faisant passer une partie du terrain en zone agricole.</i></p> <p><i>Un certificat d'urbanisme a été demandé il y a environ un mois.</i></p> <p><i>Notre question est donc :</i></p> <p><i>Est ce qu'un certificat d'urbanisme réalisé avec les données de l'ancien PLU nous garantie pendant une période donnée de la nature du terrain ? (Constructible dans notre cas)</i></p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Pas de commentaire du commissaire enquêteur</p>
----------	--------	---	--

Obs. N°25	Modification zonage	Madame et Monsieur BOEN - BARDEL Marie-Thérèse Saint Etienne	<p>Madame Boen-Bardel est propriétaire des parcelles 1 et 890 à Trevas, elle souhaite le maintien de la constructibilité sur ces parcelles, ainsi qu'une extension de constructibilité sur la parcelle 1 jusqu'à alignement avec la parcelle voisine 748.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Avis défavorable à l'extension de la zone constructible.</p> <p>Le SCoT et le PADD annoncent le maintien d'une zone verte entre Trevas et le bourg, le classement de la parcelle 890 et d'une partie de la parcelle 1 en zone Ug n'est pas en cohérence avec cet objectif.</p>
Obs. N°26	Divers	Madame BAURE Solange Les Villettes	<p>Madame Baure pose la question de savoir s'il y a une imposition supplémentaire lorsqu'une parcelle passe en zone constructible. Si tel est le cas, elle demande à ce que sa parcelle 114 ne soit pas classée en zone constructible.</p> <p>Elle évoque un conflit avec l'usine voisine qui lui apporte de nombreuses nuisances et se renseigne sur les impacts du projet pour celle-ci.</p> <p><i>Nota : Cette observation est complétée par un courrier N°8 et un mail N°5.</i></p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Voir commentaire du commissaire enquêteur au « courrier N°8 »</p>

Obs. N°27	Modification zonage	Monsieur MASSARD Robert Blassac Les Villettes	<p>Monsieur Massard souhaite que sa parcelle 276 à Blassac soit en zone constructible.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>
Obs. N°28	Modification zonage	Madame SAMUEL Gisèle Cublaise Les Villettes	<p>Madame Samuel souhaite que ses parcelles 86 / 87 et 88 passent en zone constructible.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>

Obs. N°29	OAP	Madame MANUS Josiane et Monsieur BARDEL Laurent Les Villettes	<p>Madame Manus et son frère Monsieur Bardel signalent que l'OAP prévue au bourg « RD47 / Rue du Merisier » prévoit une voie de desserte en utilisant un chemin qui est leur propriété (parcelle AL209).</p> <p>D'autre part, la voie prévue dans OAP qui longe la parcelle AL219 va lui apporter des nuisances.</p> <p>Ils demandent que ces OAP soient réétudiées ou supprimées.</p> <p><i>Mairie : avis favorable pour modifier l'OAP.</i></p> <p><i>-Les parcelles 220 et 210 sont laissées en zone Ug. Elles sont desservies par la rue du Baou (parcelle 209).</i></p> <p><i>-Une OAP sur les parcelles 153 et 152 pour la réalisation à minima de 2 constructions.</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Avis favorable, cela vient en complément de la réponse au courrier N°3.</p>
--------------	-----	---	--

Mail N°4	Modification zonage	Monsieur ORTIS Henri-Pierre	<p>« Nous possédons les parcelles 0471 et 0473, 14 rue du Montillon 43600 Les Villettes. Nous avons un projet de construction d'ici 2 ans sur ce terrain, qui est déjà encadré d'habitations, et qui possède tous les réseaux en bordure du terrain. Aussi nous vous demandons de maintenir ce terrain en zone UB. »</p> <p><i>Mairie : avis favorable pour la parcelle 0471, avis défavorable pour la parcelle 0473.</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>La municipalité considère le secteur du Montillon comme un quartier du bourg et non comme un hameau, en ce sens la réponse est cohérente. Avis favorable pour la parcelle 471. La parcelle boisée 473 doit rester en zone Ac.</p>
----------	---------------------	-----------------------------	---

Mail N°5	Divers	Madame BAURE Solange Les Villettes	<p>En complément de l'observation N° 26, Madame Baure transmet plusieurs observations en tant que riveraine de l'entreprise Villettes Plastiques.</p> <p>Ces observations portent essentiellement sur la pollution de l'air et des nuisances sonores émanant de cette entreprise.</p> <p>Elle demande si des analyses de la qualité de l'air ont été faites ?</p> <p>Madame Baure pose des questions sur la pérennité de cette entreprise dans la zone urbaine.</p> <p><i>« Faut-il en conclure que Villettes Plastiques continuera à prospérer sur son site actuel et éventuellement à procéder encore à des extensions sur ce même site ? »</i></p> <p><i>« Dans l'ensemble, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne relevant pas des exploitations agricoles, ni de services de proximité participant à la mixité des fonctions urbaines, sont localisées préférentiellement dans des zones dédiées (zones d'activités) afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels ; la commune est concernée par ce point mais que compte-t-elle faire avec Villettes Plastiques ? »</i></p> <p>La conclusion du message de Madame Baure est :</p> <p><i>« Ces documents du PLU auraient dû être plus précis sur la situation actuelle en termes de nuisances et sur les orientations qui pourraient être prises pour l'usine Villettes Plastiques, pour que les futurs acquéreurs des terrains constructibles, en périphérie de cette usine, réalisent cette opération en toute connaissance de cause. »</i></p> <p>Nota : Un courrier N°8 vient compléter l'observation N°26</p> <p>Pas de commentaire du commissaire enquêteur, ce problème de voisinage ne relève pas de l'enquête.</p>
----------	--------	---------------------------------------	---

Obs. N°30	Divers	Monsieur COSTE Emmanuel Les Roux de La Chanale Les Villettes	<p>Monsieur Coste demande la possibilité d'extension de son habitation afin de créer un logement pour son fils et sa belle fille qui travaillent sur l'exploitation agricole. Leurs présences au plus près des bâtiments de la ferme est nécessaire aux soins.</p> <p><i>Nota : le projet est dans la zone d'inconstructibilité de 300m autour du plan d'eau (loi Montagne).</i></p> <p><i>Mairie : le règlement de la zone Ac autorise les extensions. D'autre part, le périmètre de protection du plan d'eau est à supprimer à l'approbation.</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Monsieur le Maire m'a confirmé la non-application du périmètre de 300 mètres autour du plan d'eau (loi Montagne) lors de la remise du PV de synthèse. L'extension est alors possible dans le respect des règles fixées par le règlement de la zone Ac.</p>
Obs. N°31	Modification zonage	Monsieur CELLE Jean-Paul Valprivas	<p>Monsieur Celle demande que sa parcelle N° 18 (sortie du bourg vers Crossac) passe en zone constructible.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Même avis, la réponse est en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT qui sont de réduire la consommation des espaces.</p>

Obs. N°32	Modification zonage	Monsieur LAURENSON Patrice Saint Didier en Velay	<p>Monsieur Laurensen est propriétaire des parcelles 472 et 474 rue du Montillon. Il demande à ce que ces 2 parcelles passent en zone constructible car son fils a un projet de construction dans un proche avenir.</p> <p><i>Mairie : avis favorable pour la parcelle 472.</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>La municipalité considère le secteur du Montillon comme un quartier du bourg et non comme un hameau, en ce sens la réponse est cohérente. Avis favorable pour la parcelle 472. La parcelle boisée 474 doit rester en zone Ac.</p>
Courrier N°8	Divers	Madame BAURE Solange Les Villettes	<p>Madame Baure a remis en mairie un courrier qui complète son observation N°26, voir aussi mail N° 5.</p> <p>Madame Baure indique que si le classement en zone Ug entraîne une augmentation de la taxe foncière, elle s'oppose à ce classement.</p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p> <p>Monsieur le Maire m'a indiqué lors de la remise du PV de synthèse qu'il n'existe pas, à ce jour, d'imposition différenciée pour les zones constructibles.</p>

<p>Courrier N°9</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Monsieur CORNU Bruno Monistrol sur Loire</p>	<p>Monsieur Cornu est propriétaire de la parcelle 152 au bourg, celle-ci est classée en zone Ug pour une grande partie et en zone AU pour une bande qui devrait servir à créer la voirie desservant la zone AU qui est enclavée. Il souhaitait au départ demander le classement de cette partie AU en espace réservée. Suite à notre discussion, il renonce à cette demande mais souhaite un classement de la totalité de sa parcelle en zone Ug. Il va se renseigner sur l'existence d'un droit de passage qu'il n'avait pas envisagé.</p> <p><i>Mairie : avis défavorable</i></p> <p>Pas de commentaire du commissaire enquêteur.</p>
<p>Courrier N°10</p>	<p>OAP</p>	<p>Madame GRANGER Simone Sainte Sigolène</p>	<p>Madame Granger pose plusieurs questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - y-a-t-il une bande de terrain (parcelle 251) non constructible le long du mur du cimetière ? - la proximité de Villettes Plastiques ne sera-t-elle pas un frein à la vente et à la réalisation de 9 maisons (OAP) sur ses parcelles ? - l'activité de Villettes Plastiques va-t-elle perdurer sur son site actuel ? <p>Il n'existe pas de bande non constructible le long du mur du cimetière sur la parcelle 251.</p> <p>Pas de commentaire du commissaire enquêteur sur les autres points qui ne relèvent pas de l'enquête.</p>

Questions du commissaire enquêteur faisant suite aux réserves et remarques des avis donnés :

<p>Avis du département de la Haute-Loire</p>	<p>En date du 6 mars 2020, le Directeur des Services Techniques fait part d'une remarque relative aux règles de recul par rapport aux routes départementales hors agglomération.</p> <p>Quelle suite allez-vous donner à cette remarque ?</p> <p><i>Mairie : les modifications de règlements souhaités pour l'approbation répondent à cette observation.</i></p> <p>Le commissaire enquêteur approuve la prise en compte de cette remarque des services du département.</p>
<p>Avis MRAe Avis de l'État</p>	<p>Dans son avis, la MRAe « <i>recommande de revoir le projet de zonage de façon à ne pas dégrader la fonctionnalité de la continuité écologique locale existant entre le hameau de Trevas et le Bourg.</i> »</p> <p>« <i>On peut cependant noter que le projet de PLU rétrécit de presque 20 % de sa largeur le corridor écologique existant de façon évidente entre le hameau de Trevas et le Bourg, en classant en zone urbaine un espace partiellement boisé en extension de l'enveloppe bâtie*.</i> »</p> <p><i>* Ce passage avait pourtant été identifié dans la carte de synthèse du PADD avec l'objectif « Conserver une coupure verte ».</i></p> <p>De même, dans son avis, l'État juge important le maintien d'une zone verte entre Trevas et le bourg.</p> <p>Quelle suite allez-vous donner à ces remarques ?</p> <p><i>Mairie : la coupure verte entre le Bourg et Trevas est maintenue à l'identique (voir zonage pour arrêt).</i></p> <p><i>Concernant les parcelles classées Ug à Trevas (parcelles 890 et 1) : la photo aérienne n'apparaît pas être à jour. Le boisement sur la partie nord de la parcelle 1 n'existe plus.</i></p>



Le commissaire enquêteur regrette que la zone de coupure entre Trevas et le bourg n'ait pas été agrandie par rapport au PLU actuel. La partie boisée de la parcelle 1 a été coupée durant l'enquête publique.

Avis MRAe

Dans son avis la MRAe note l'ancienneté du zonage d'assainissement, ce qui est souligné dans le rapport de présentation : il est indiqué qu'il n'est plus compatible avec la situation actuelle.

Elle pose aussi la question des capacités de traitement des eaux usées de la commune.

Quelles sont les réponses de la commune à ces questions ?

Mairie : consciente de cette problématique, la commune s'engage à terme à refaire le zonage d'assainissement.

Le commissaire enquêteur note cet engagement.

<p>Avis de l'État</p>	<p>L'État demande qu'une attention particulière soit accordée au respect des distances de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les zones dédiées à l'habitat. Au lieu-dit Cublaise et au sud du bourg, la distance de réciprocité de 100 mètres devra être respectée pour ne pas obérer le développement des exploitations agricoles.</p> <p>Quelle suite allez-vous donner à cette demande qui a par ailleurs fait l'objet de l'observation N°19 ?</p> <p><i>Mairie : le périmètre de réciprocité agricole est agrandi à 100m.</i></p> <p><i>Le commissaire enquêteur note avec satisfaction la réponse de la mairie. Ce point a fait l'objet d'une observation par l'agriculteur concerné.</i></p>
<p>CE</p>	<p>La densité des logements (y compris pour les OAP) fait l'objet de plusieurs remarques dans différents avis donnés.</p> <p>L'OAP de la zone Ug au bourg de Les Villettes (RD47 – Rue du Merisier) fait l'objet de plusieurs observations.</p> <p>Si cette OAP est modifiée, ne serait-il pas judicieux d'utiliser la partie la plus proche de l'ancien bourg pour y implanter des petites habitations collectives jumelées sur de petites surfaces au sol</p> <p>Un office public d'habitat peut être porteur de ce type de projet.</p> <p>Pour la commune, ce type de logement peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre de garder sa population âgée qui ne peut plus entretenir de grand espace - accueillir des jeunes couples... <p><i>Le commissaire enquêteur note avec satisfaction la prise en compte de sa proposition.</i></p>

Annexes

Les annexes font l'objet d'un document à part.

Conclusions motivées

Les conclusions motivées font l'objet d'un document à part.

Fait à Espaly-Saint-Marcel, le 6 janvier 2021

Le commissaire enquêteur

Rémi Boyer