

Département de l'Isère

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 5 MAI 2023 AU 6 JUIN 2023 INCLUS



Enquête publique conjointe du projet de révision du plan local d'urbanisme et du projet d'élaboration de zonages d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de Ville-sous-Anjou



**CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Fascicule 3

Commissaire enquêteur : Jean-Jacques DELORY

Préambule

Aux termes de la décision prise par le président du tribunal administratif de Grenoble (n° E23000013/38) le 25 janvier 2023, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme conjointement au zonage d'assainissement (volets eaux usées et eaux pluviales) de la commune de Ville-sous-Anjou.

Par arrêté en date du 7 avril 2023, il a été prescrit par la présidente de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône une enquête publique pendant 33 jours consécutifs du vendredi 5 mai 2023 au mardi 6 juin 2023 inclus.

Conformément à l'arrêté, j'ai tenu trois permanences dans les locaux de la mairie de Ville-sous-Anjou les 5 mai, 23 mai et 6 juin 2023.

Comme spécifié dans le rapport, l'information du public a été réalisée dans le respect des règles en vigueur et complétée par un accès au dossier non seulement en mairie mais aussi via le site internet de la commune. On trouve également l'information sur le site de la communauté de communes (EBER). Cette information a été pérenne tout au long de la durée de l'enquête.

L'enquête a donné lieu à 27 interventions exprimées principalement dans le registre d'enquête publique (11 observations manuscrites complétées pour 5 d'entre elles par un dossier, 21 courriers ou dossiers annexés au registre). Elles ont fait l'objet du tableau annexé au procès-verbal de synthèse du 14 juin 2023.

Nombre de personnes ayant formulé des observations se sont présentées au commissaire enquêteur lors de ses permanences, ce qui a permis des échanges approfondis et constructifs.

Les interventions sont ordonnées par ordre alphabétique.

1. Rappel succinct de l'objet de l'enquête

L'enquête publique a été diligentée par la présidente de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône (EBER). Cette décision a été prise par un arrêté en date du 7 avril 2023.

L'enquête publique comporte deux volets :

- le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ville-sous-Anjou dont la compétence incombe à EBER ;
- le projet d'élaboration du zonage des eaux usées et du zonage des eaux pluviales dont la compétence incombe également à EBER.

Le PLU en vigueur a été approuvé le 26 janvier 2004 et a fait l'objet d'une révision simplifiée le 9 novembre 2009. Il est aujourd'hui en révision avec une perspective d'approbation par le conseil communautaire lors de l'automne prochain.

L'enquête s'est déroulée entre le 5 mai 2023 et le 6 juin 2023 dans les locaux de la mairie de Ville-sous-Anjou dont les élus et services se sont impliqués dans la démarche.

Le procès-verbal de synthèse a été présenté et remis en mains propres au représentant d'EBER, en présence du maire et de deux élus communaux lors d'une réunion en mairie de Ville-sous-Anjou le 14 juin 2023.

2. Motivations et formulation de l'avis

AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU

L'ancienneté du document d'urbanisme de référence

Le plan local d'urbanisme de la commune de Ville-sous-Anjou est en vigueur depuis le 26 janvier 2004 soit 19 années écoulées. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 9 novembre 2009, il y aura près de 14 ans cette année.

L'écoulement du temps conduisait naturellement à réviser le PLU, la durée moyenne d'application étant de l'ordre d'une douzaine d'années.

La commune a également souhaité une révision du PLU pour tenir compte des évolutions des besoins de la collectivité et de ses habitants dont le nombre s'est accru.

Le changement de paradigme

Les échelles de réflexion et de planification nécessitent, sur le plan local, bien plus que des ajustements. Dans le PLU existant, 25 ha sont classés en zone d'aménagement futur. Dans le futur PLU, ce sont 90 % de ces surfaces qui réintégreront principalement les zones à vocation agricole ou naturelle. Le contexte d'aujourd'hui est tout autre que celui de la fin des années 2000.

Le rôle de la coopération intercommunale

La révision du PLU, placée sous l'égide de la communauté de communes, s'inscrit dans un territoire plus vaste que celui de la commune.

Le lieu de dialogue des élus locaux à un niveau supracommunal permet de mieux appréhender les problématiques à l'échelle d'un territoire dépassant le seul cadre communal.

L'articulation entre les niveaux

Le projet de PLU de Ville-sous-Anjou est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 28 novembre 2019. Ce projet a bien pris en compte les prescriptions du nouveau SCoT.

Le fil conducteur communal

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), document établi sur 20 pages, traduit quatre orientations clés du projet communal.

- La protection du patrimoine bâti et paysager :
il s'agit de préserver les espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue ;
est affirmée l'accompagnement de la structure paysagère et bâtie du bourg lors de son développement ;
la qualité environnementale et architecturale des constructions et des aménagements est un axe fort pour les décisions à venir ;
la commune, riche de sites bâtis historiques (château, église) entend préserver son patrimoine.
- Le développement encadré et organisé de la commune :
est affirmé le centre-bourg comme lieu privilégié de développement (2 zones AU) ;
en parallèle, la collectivité entend stopper la diffusion de l'habitat sur le reste du territoire ;
de façon cohérente, le projet entend modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
le développement entend s'appuyer sur une démarche structurée (hiérarchie des voies dans l'esprit de la structure historique), développement autour des équipements et développement équilibré entre accueil de population et équipements.
- La prise en compte des déplacements, des modes doux et le maillage des voies :
il s'agit de valoriser et renforcer le maillage des modes doux et de hiérarchiser et organiser les déplacements dans le bourg.
- La dynamisation de l'activité locale et l'emploi :
il s'agit de maintenir et garantir la pérennité des activités agricoles et favoriser la diversité des services et commerces.

L'affichage des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Trois OAP sont dites de secteur : Terre Basse, Les Aires et Chantabot.

La première est sous maîtrise de la commune et les études démarreront fin 2023. La seconde est un enjeu de développement d'importance au cœur du bourg qui nécessitera un travail d'une grande finesse et de concertation voire de médiation.

La troisième devrait être retirée par suite des décisions prises avec les services de l'État.

Trois autres OAP dites thématiques concernent l'évolution des parcelles bâties dans le village, le cadre pour les divisions parcellaires, le paysage et la trame verte et bleue.

La participation des habitants

Au titre de la concertation, il faut observer les éléments suivants :

- le bilan de la concertation a été tiré par le conseil communautaire lors de sa réunion du 24 octobre 2022.

Les modalités de la concertation ont été respectées.

Environ 80 personnes ont participé à chacune de ces réunions publiques. 38 doléances ont été recensées. Différentes requêtes d'administrés ont également été répertoriées par courriers adressés à la commune. Au total, ce sont 64

demandes et observations qui ont été examinées (incluant parfois plusieurs courriers pour la même demande).

- les permanences organisées pour l'enquête publique, au nombre de trois, ont connu une participation sans aucun temps mort. En plus de cette participation soutenue, on peut ajouter la contribution des habitants lors de visites inter-permanences.

L'accès au dossier

Le dossier, bien structuré, comporte une cartographie en trois volets : nord, sud et centre-bourg). Il serait judicieux, s'agissant des données cadastrales, de disposer de l'indication des sections en sus des numéros de parcelles.

Pour toutes les raisons exposées ci-dessus, Après avoir :

- collationné les pièces du dossier constitutif du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ville-sous-Anjou ;
- analysé les éléments du dossier mis à disposition du public et complété mon information par différents moyens ;
- entendu le maître d'ouvrage et le maire de Ville-sous-Anjou ;
- examiné la compatibilité du projet au regard des documents d'urbanisme tels que le SCoT ;
- tenu les permanences prévues par l'arrêté de la présidente d'EBER en date du 7 avril 2023 ;
- constaté que le déroulement de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Ville-sous-Anjou et conjointement le zonage du réseau d'eaux usées et du réseau d'eau potable est conforme à la réglementation ;

Je considère :

- que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ville-sous-Anjou s'imposait compte tenu de l'ancienneté de l'actuel PLU et des évolutions en matière de protection des ressources naturelles du territoire ;
- que le développement de la commune s'inscrit dans le périmètre du centre-bourg avec les OAP 1 (Terre Basse) et OAP 2 (Les Aires), étant précisé qu'il est désormais renoncé à l'OAP 3 (Chantabot) ;
- que le projet de révision de PLU prend en compte toutes les dimensions des problématiques d'aménagement et de développement au regard de la préservation des ressources naturelles (trame verte et bleue, zones naturelles, agricoles, etc.) ;

En conclusion :

J'émet un **avis favorable** au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ville-sous-Anjou, la communauté de communes EBER étant maître d'ouvrage ;

À titre de **réserve**, il convient de modifier le projet en matérialisant la renonciation à l'OAP 3 Chantabot.

À titre de **recommandation**, il convient d'attacher un soin particulier à la réalisation d'études fines d'aménagement de la zone Les Aires (OAP 2). En l'état actuel des positions des propriétaires, ce projet serait compromis alors qu'il constitue un enjeu de développement du centre-bourg. Ce développement devra être équilibré entre logements (densité, typologie) et conservation d'espaces naturels.

Une approche participative des propriétaires sous l'égide des pouvoirs publics (municipalité et intercommunalité) est indispensable. Je complète en suggérant le recours à un processus de médiation indépendante.

AVIS SUR LE ZONAGE DES EAUX USÉES ET LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

Conjointement à la révision du PLU, a été mis à l'enquête publique le projet d'élaboration du zonage des eaux usées et du zonage des eaux pluviales par arrêté du 7 avril 2023 de la présidente de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône (EBER).

Cette procédure est prévue par l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Cette partie de l'enquête publique est concentrée dans les rubriques 5.2.2. et 5.2.3. du dossier d'enquête publique.

Zonage d'assainissement des eaux usées

Le zonage d'assainissement des eaux usées a été modifié et mise à jour le 2 novembre 2021 dans la perspective de l'approbation du PLU révisé. L'étude confiée à ALP'Études a été réalisée à la suite du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, lequel a été élaboré entre 2005 et 2007.

S'agissant de l'assainissement collectif, l'urbanisation prévue sur le territoire de la commune est compatible avec la capacité de traitement de la station d'épuration. Le service donne satisfaction et des travaux conséquents ne sont pas signalés dans l'étude.

S'agissant de l'assainissement autonome, les propriétaires sont responsables de leurs installations et la collectivité procède aux contrôles. Un quart des contrôles concluent à des améliorations à prévoir.

La carte d'aptitude des sols établie en 2005 est jointe à l'étude de mise à jour, de même que la carte de zonage des eaux usées et les scénarios d'assainissement des eaux usées. Sept sites ont fait l'objet d'une étude comparative entre assainissement autonome et assainissement collectif. Le bureau d'études propose l'assainissement autonome dans tous les cas.

L'assainissement des eaux usées, collectif ou autonome, est satisfaisant et comporte des marges pour l'avenir.

Zonage des eaux pluviales

Le plan de zonage des eaux pluviales a mis à jour les zones U et AU du PLU le 25 octobre 2021. Le document de base a été élaboré en 2012.

Le plan de zonage comporte des zones de gestion des eaux pluviales à la parcelle (beige), des zones de collecte et de stockage des eaux pluviales (rose) et des zones de ruissellement à préserver (bleu). Deux emplacements sont réservés pour la création d'ouvrage de rétention (limite nord de la commune).

La notice explicative est exhaustive sur les manières de gérer les eaux pluviales y compris les fiches techniques.

Je considère :

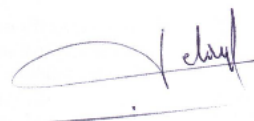
- que le projet de zonage d'assainissement de la commune de Ville-sous-Anjou correspond à la situation de la commune et répond aux besoins des habitants en matière d'assainissement collectif ou d'installation autonome ;
- que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales est adapté aux besoins de la collectivité et de ses habitants ;

En conclusion :

J'émet un **avis favorable** :

- au projet de zonage des eaux usées (collectif, non collectif et cas par cas pour les zones naturelles et agricoles), la communauté de communes EBER étant maître d'ouvrage ;
- au projet de zonage des eaux pluviales, la communauté de communes EBER étant maître d'ouvrage.

Fait à Moidieu-Détourbe, le 4 juillet 2023.
Le commissaire enquêteur,



Jean-Jacques DELORY