

# Département de la Haute-Loire

## Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Victor-Malescours

Arrêté N°2019-24 en date du 12 décembre 2019  
de Monsieur le Maire de Saint Victor-Malescours

Enquête publique du 7 janvier au 7 février 2020

### CONCLUSIONS MOTIVEES



Commissaire-enquêteur : Rémi Boyer

# Généralités

Saint Victor-Malescours est situé à l'Est du Velay, à environ 30 kilomètres de Saint Etienne et d'Yssingeaux et fait partie de la Communauté de Communes Loire Semène.

La commune se situe en limite du Parc Naturel Régional du Pilat, a une altitude minimale de 750 mètres et maximale de 931 mètres. Elle est très influencée par la proximité du bassin stéphanois.

Au recensement de 2014, Saint Victor-Malescours compte 831 habitants pour une superficie de 1447 hectares. La commune compte de nombreux hameaux et est caractérisée par un territoire agricole et des espaces boisés. Elle est drainée par plusieurs cours d'eau qui coulent du nord au sud et qui sont affluents de la Semène, dont le principal est la Genouille à l'ouest du territoire.

La route départementale RD23 est l'axe principal de la commune, elle permet de rejoindre les communes voisines : Saint-Just-Malmont et Firminy à l'ouest et Saint-Romain-Lachalm, Dunières et Sainte-Sigolène dans l'autre sens.

Par délibération en date du 26 octobre 2017, la commune de Saint Victor-Malescours a prescrit **la révision de son plan local d'urbanisme (PLU)**.

Les objectifs de cette révision générale sont :

- adapter le projet actuel pour un nouvel horizon d'une dizaine d'années
- rester un village autour de 1 000 habitants et de porter les efforts sur le bourg, tout en permettant une certaine souplesse pour les principaux hameaux
- grenelliser le PLU suite aux lois Grenelle de 2010
- prendre en compte et mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT de la Jeune Loire et ses rivières, approuvé le 2 février 2017
- étudier la possibilité d'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et prendre en compte les possibilités d'extension des habitations et de leurs annexes en zone agricole
- prendre en compte les aspects environnementaux de manière globale et transversale.

Le 18 juin 2018 a eu lieu le débat en conseil municipal sur les orientations du PADD.

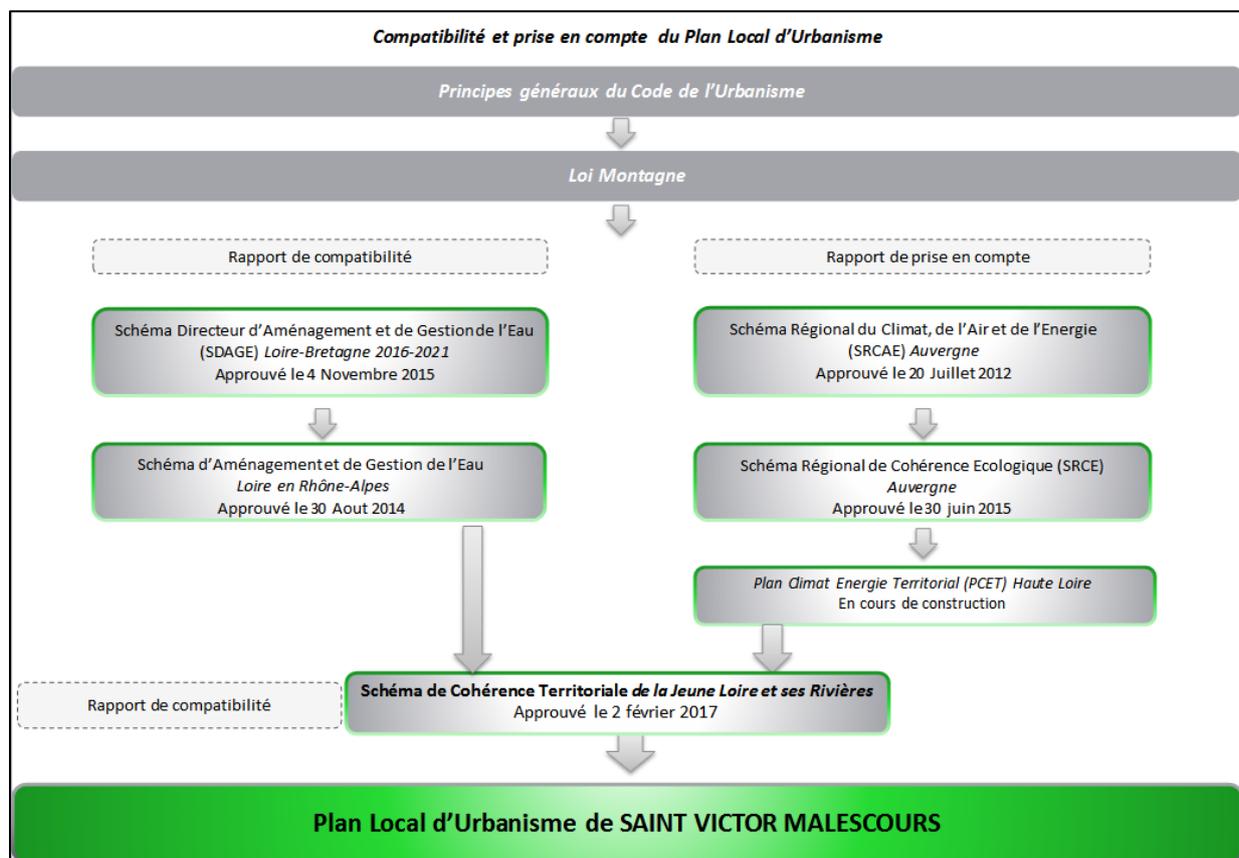
Le 31 juillet 2019, la MRAe a décidé que la révision du PLU de Saint Victor-Malescours n'était pas soumise à évaluation environnementale.

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

L'arrêté n° 2019-24 de Monsieur le Maire en date du 12 décembre 2019 fixe l'ouverture et les modalités de la présente enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Saint Victor-Malescours.

Saint Victor-Malescours est soumis 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.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose la politique de la commune qui, pour Saint Victor-Malescours, est déclinée sous 2 axes :

- 1 - préserver le caractère rural de Saint Victor-Malescours
- 2 - assurer un développement urbain de Saint Victor-Malescours dans ce contexte paysager.

Il est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux dont le SCoT de la Jeune Loire et ses rivières et le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI – PPRI de la Semène).

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues à proximité du bourg au nombre de 5 :

- ✓ zone UBa à l'Est du bourg (2 zones, mini 2 logements par zone)
- ✓ zone AUa au Sud-Est du bourg (mini 6 logements)
- ✓ zone AUb et zone AU au Nord-Ouest du bourg (mini 7 logements, la zone AU est réservée à une urbanisation future après évolution du PLU)
- ✓ zone AUb au centre du bourg (mini 5 logements)
- ✓ zone AUb au Sud-Ouest du bourg (mini 15 logements)

Pour les zones opérationnelles, c'est 65 logements qui seront possibles sur 5,31 ha, soit 12 logements/ ha. A ceux-là, s'ajouteront 13 logements sur 1,35 ha, soit 10 logements / ha pour la zone non opérationnelle. Au total, le PLU pourra permettre la construction de 78 logements.

Le projet de PLU permet une économie de surface de 5,98 ha au profit de l'agriculture par rapport au PLU de 2007.

## Déroulement de l'enquête

Les locaux mis à disposition ont permis la réception du public dans de bonnes conditions. L'enquête s'est déroulée sans difficulté particulière et conformément à l'arrêté municipal du 12 décembre 2019. Le climat entourant l'enquête a été tout à fait serein.

En concertation avec Monsieur le Maire, le nombre de permanences a été fixé à 4, réparties sur différents jours de la semaine. Une adresse internet dédiée a été mise en place par les soins du porteur de projet.

L'information du public a été exemplaire. La population avait déjà été sensibilisée au PLU par la concertation durant son élaboration. La publicité réglementaire a été complétée par un affichage dans les principaux hameaux, par la communication sur le site internet, par le bulletin municipal de décembre 2019, par l'annonce lors des vœux 2020 du maire, ainsi que par un article en page locale du principal quotidien.

Le dossier comprenait toutes les pièces réglementaires et permettait de bien comprendre les enjeux pour la commune.

La participation du public aux permanences (22 personnes) a été soutenue, compte tenu de la population de la commune. Elle a été bien répartie sur toutes les permanences, ce qui a rendu l'attente acceptable.

Au total, 11 contributions ont été faites par le public : 8 observations ont été écrites sur le registre d'enquête auquel j'ai annexé 2 courriers et un mail.

Le dossier mis en ligne et accessible depuis le site internet de la mairie a été consulté par 233 personnes ; celui papier, disponible aux heures d'ouverture de la mairie a été consulté par 13 personnes en dehors des permanences.

## Avis émis

Après examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a pris la décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision de PLU de la commune de Saint Victor-Malescours.

La CDPENAF n'a pas rédigé un avis spécifique pour ce projet. Cependant dans son avis, l'État mentionne la décision de la CDPENAF en date du 10 octobre 2019, donnant un avis favorable concernant les 3 secteurs STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités).

Pour l'État, il apparaît que le projet de PLU de la commune de Saint-Victor-Malescours satisfait globalement aux différentes lois d'aménagement et d'urbanisme, ainsi qu'aux politiques publiques en matière d'aménagement du territoire. Il émet un avis favorable sur ce projet, sous réserve de la prise en compte des observations développées dans l'avis. Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, le porteur de projet annonce la prise en compte des observations émises dans l'avis de l'État qui sont de sa compétence, notamment celles concernant l'eau et les milieux aquatiques, les zones humides, les risques (PPRI)... Après avoir été informée de la prise en compte de ses observations, la DDT 43 a confirmé par mail du 20 février 2020 à la mairie de Saint Victor-Malescours que le PLU pouvait être approuvé ainsi.

La Chambre d'Agriculture constate une économie de surface qui profite à l'agriculture. Une demande est faite pour le hameau de La Mure. Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, le porteur projet annonce la prise en compte de cette demande et change la zone Ap concernée en zone A. Le 19 février 2020, après avoir été informée de cette modification, la Chambre d'Agriculture a fait part, par mail à la mairie de Saint Victor-Malescours, de sa satisfaction.

Le département de la Haute-Loire rappelle dans son avis les règles départementales en terme de marges de recul par rapport au RD, ainsi que le recul pour les plantations le long des RD. Ces règles sont prises en compte dans le PLU ou la réglementation boisements.

Les avis du SCoT de la Jeune Loire et ses rivières, de la chambre de Commerce et d'Industrie, de la commune de Jonzieux sont favorables.

A la date de début de l'enquête, le délai de 3 mois après réception du dossier étant passé, les avis des autres PPA et PPC n'ayant pas répondu, sont réputés favorables.

## Observations du public

Les observations du public recueillies durant l'enquête n'ont pas révélé de contestation majeure sur l'intérêt général du PLU, mais plus sur les conséquences que ce projet avait sur quelques intérêts particuliers.

Plusieurs personnes ont exprimé leur approbation et ont apporté leur soutien au projet.

L'ensemble des questions soulevées ont été traitées par le porteur de projet.

Les réponses négatives de la commune aux demandes de modification de classement de certaines parcelles sont en cohérence avec les objectifs du PADD, et ont reçu un avis favorable du commissaire enquêteur (Cf. le Rapport d'enquête – 8 Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les observations).

La commune a accordé une modification mineure de 150 m<sup>2</sup> d'ajout en zone UH et une régularisation sur une parcelle avec un permis de construire déjà accordé. Ces modifications ont reçu un avis favorable du commissaire.

## Conclusions motivées

Au terme de cette enquête, je constate que :

- l'avis de l'État confirme que la procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires
- le projet est compatible avec le SCoT du Pays de la Jeune Loire et ses rivières, ce qui implique sa compatibilité avec les documents de rang supérieur, tels que le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Loire en Rhône-Alpes, le PPRI de la Semène...
- l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial établis dans le cadre de la phase d'élaboration du PLU, ont permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal.

Au vu de l'analyse du dossier, des observations recueillies, des avis émis par les différents organismes et des réponses faites par le porteur de projet, je considère que :

- la publicité sur l'enquête publique a été très satisfaisante, chacun des habitants de la commune ayant pu prendre connaissance du dossier en mairie ou sur son site internet, et s'exprimer soit sur le registre d'enquête, soit au cours des permanences mises en place durant toute la durée de l'enquête ou encore par messagerie électronique
- le dossier est complet au sens de la réglementation et permet de comprendre les enjeux de la commune en terme d'urbanisme. On peut regretter cependant que certaines cartes et illustrations du dossier soient de trop petite taille et parfois avec des nuances de couleurs qui ne favorisent pas la clarté de l'illustration
- les réponses apportées par la commune aux questions soulevées par les diverses personnes qui ont contribué à cette enquête et aux remarques formulées par les personnes publiques associées, sont en cohérence avec les objectifs du projet
- ce projet de PLU est l'outil qui permettra de préserver le caractère rural de Saint Victor-Malescours, ainsi que ses paysages agricoles et forestiers pour les prochaines années
- la protection des espaces agricoles et naturels est satisfaisante. La réduction des zones constructibles témoigne de la volonté de la commune de maîtriser son urbanisation, ce qui est unanimement reconnu par les partenaires publics qui se sont prononcés sur ce point
- les risques sont bien pris en compte, le zonage respecte les directives du PPRI de la Semène
- les indicateurs de suivi prévus sont pertinents.

Suite à mon analyse globale du projet, à l'examen approfondi des remarques et informations recueillies lors de l'enquête, à mes visites des lieux, j'émet un **avis favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Victor-Malescours.

**Je recommande** l'amélioration de la qualité des documents en corrigeant les erreurs matérielles et remarques signalées par les différentes PPA et le commissaire enquêteur.

**Je recommande** aussi l'intégration du marquage de la zone de protection des 100 mètres autour des exploitations agricoles sur les plans de zonages.

Fait à Espaly-Saint-Marcel, le 25 février 2020-02-22

Le Commissaire enquêteur



Rémi Boyer