

COMMUNE DE VITRY LE FRANCOIS

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUETE PUBLIQUE

du 11 avril au 12 mai 2016

RAPPORT SUR LA PROCEDURE

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-MR MICHEL ROYER-

Le 02 juin 2016

RAPPORT: LE PROJET ET LA PROCEDURE

I – PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DESCRIPTION DU PROJET

11- nature de l'enquête publique ;

La commune de VITRY le FRANCOIS, ville située au sud du département de la Marne , envisage une modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure pour y parvenir nécessite logiquement une Enquête Publique.

12- Historique, objectif et description du projet :

De longue date, le conseil municipal de VITRY le FRANCOIS s'est préoccupé d'organiser le développement des habitations, des commerces et des industries sur son territoire en tenant compte, bien sûr, de son environnement immédiat, et en particulier des axes de communication (RN4, voies ferrées, canal, espaces naturels, rivières etc....).

Depuis fort longtemps, cette commune, où la pression foncière est importante, a élaboré régulièrement des documents d'urbanisme:

- Le P.L.U. actuel a été approuvé le 09 décembre 2010
- Une modification est intervenue le 23 mai 2013.

Le présent projet de modification vise à intégrer des aménagements pour tenir compte de l'évolution de la situation locale en matière d'occupation des sols.

L'objectif concret affiché pour la mise en œuvre de cette procédure est la possibilité d'accueillir un projet de construction d'une caserne de gendarmerie dans le quartier du Hamois avec un programme adjacent de logements neufs. Pour cela, il est nécessaire de modifier le règlement du PLU sur les zones UB.

L'ensemble du projet sera conçu avec une nature de « éco-cité jardin ».

Le projet nécessite :

- La démolition de 11 bâtiments et de garages
- La construction d'un bâtiment administratif
- La construction de 50 logements individuels et 22 en semi-collectifs.

13- Spécificités du projet:

Pour atteindre les objectifs cités ci-dessus, les dispositions suivantes sont envisagées dans les zones classées UB :

- Des conditions de desserte à prévoir : largeur des voies à sens unique en particulier.
- Les règles du recul des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives à préciser.
- La nature et les aspects des matériaux à déterminer en prenant en compte les techniques modernes de construction ainsi que les clôtures en alignement des voies.
- Le ratio d'un arbre pour 150m² prévu dans le règlement précédent à revoir.

14 Contenu du dossier technique :

Le dossier mis à la disposition du public est constitué par les documents suivants :

- ❖ Le P.L.U. de 2010 (plans, orientations d'aménagement et servitudes)
- ❖ Un plan de situation
- ❖ Une note de présentation avec le détail des modifications ponctuelles proposées,
- ❖ un plan de zonage au 1/2000
- ❖ le projet de règlement littéral modifié .

II - PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2 1 – Nature, qualité et compétence du maitre d'ouvrage :

La demande est formulée par la ville de Vitry le François. Cette commune appartient à la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der.

La répartition de compétences, en matière d'aménagement, entre les deux entités est la suivante :

Pour la communauté de communes : schéma de cohérence territorial (SCOT) , zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, appui technique aux communes pour autorisations diverses.

Pour les communes : responsabilité des documents d'urbanisme (PLU) et des autorisations d'occupations des sols.

En conséquence , la ville de Vitry le François dispose bien de la compétence « maitrise d'ouvrage » nécessaire pour procéder à une modification du P.L.U.

2 2 – Références réglementaires :

La procédure est issue du code de l'urbanisme (modifié par les lois 2004.338 du 21/04/2004 et 2006-436 du 14/04/2006) et notamment les articles L122-10 ; L123-10 ; L123-13 à 16 , L153-40, L153-41; R122-10 et R123-19.

2 3 Organisation de la procédure :

Conformément aux dispositions des textes ci-dessus nommés, le maire a saisi le Président du Tribunal Administratif le 09/03/2016 pour lui demander de désigner un Commissaire Enquêteur afin de réaliser une enquête publique. Cette désignation est intervenue le 16 mars 2016.

L'organisation de la procédure repose sur l'**Arrêté Municipal du 18 mars 2016** –voir pièce jointe- qui prévoit les dispositions suivantes:

- un avis annonçant l'Enquête Publique se déroulant du 11 avril au 12 mai 2016 à paraître dans deux publications.
- un affichage en mairie,
- un dossier disponible et consultable en mairie,
- un registre d'enquête publique,
- des permanences du Commissaire Enquêteur.

2 4 Contacts en amont et pendant la procédure :

Au-delà de toutes les réunions et démarches organisées pour encadrer l'urbanisme de cette commune, des contacts ont été pris avec les organismes et services concernés par ce projet (DDT, ARS, DRAC, Département...)

Des réponses ont été exprimées : elles seront évoquées dans l'analyse du dossier

2 5 Déroulement de la procédure :

En application de l'arrêté municipal rappelé ci-dessus, les mesures suivantes ont été prises et observées:

- ➔ avis dans les journaux = «**Matot-Braine** » n°7647 du 21/03/2016 , avec rappel dans l'édition n°7650 du 11/04/2016 ; « **L'UNION** » du 22/03/2016 avec rappel le 12/04/2016.
- ➔ Affichage en mairie = établi par la mairie de VITRY LE FRANCOIS = constat fait que lors des permanences du Commissaire Enquêteur, cet affichage était bien effectif.
- ➔ Permanences du Commissaire Enquêteur: selon calendrier de l'Arrêté Municipal soit :

◆ le lundi 18 avril 2016 de 9H00 à 11H00

◆ le jeudi 12 mai 2016 de 15h00 à 17h00

Un bureau fut mis à la disposition du commissaire enquêteur et du public à chacune d'elles.

→ Les pièces laissées à la disposition du public étaient:

- le dossier technique décrit ci-dessus,
- le registre d'enquête publique,
- L'arrêté municipal du 18 mars 2016,
- La copie des annonces légales dans les journaux,
- Les avis administratifs et courriers divers relatifs à ce dossier,
- La décision de désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif du 16 mars 2016.

Lors de l'enquête et durant les permanences, j'ai pu évoquer ce dossier avec les services d'urbanisme de la mairie de VITRY LE FRANCOIS. Ils ont précisé que la commune de VITRY le FRANCOIS doit sans cesse adapter sa politique urbanistique aux programmes ou contraintes externes (projets d'infrastructures ; SCOT- schéma de cohérence territoriale- etc.....) ainsi qu'aux sollicitations internes (projets de construction; équipements publics....).

Ce dossier ne suscite pas de polémique particulière au sein de la population locale.

2 6 Résultats et achèvement de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, j'ai indiqué au maître d'ouvrage, par procès verbal du 12 mai 2012, les remarques formulées lors de celle-ci à savoir : -voir pièce jointe-

- *Remarques figurant sur le registre d'enquête : néant*
- *Remarques verbales formulées durant l'enquête : néant*
- *Remarques écrites parvenues durant l'enquête : néant*

J'ai précisé néanmoins qu'il paraissait important de vérifier que les dispositions de cette modification établies « sur mesure » pour un projet particulier – la caserne de gendarmerie -- pouvaient également être appliquées sans difficultés aux divers autres quartiers situés dans le même zonage –UB-

Enfin, j'ai signalé que la norme établie à 1 arbre pour 150 m² (norme portée à 1 pour 200 m² apparaissait peu explicite (nature, taille, essence...) et pouvait, dès lors faire l'objet de conflit.

2 7 Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage ayant pris connaissance de ces remarques indique dans un courrier daté du 24 mai 2016 et signé du maire, monsieur Jean Pierre BOUQUET, les éléments de réponse suivants : -voir pièce jointe-

« - Les modifications de la zone UB ont été prises en considération et une densification du tissu urbain ne va pas à l'encontre des objectifs.....

- *Les indications pour les plantations ont été formulées dans le même format que les autres zones mais concrètement des indications fournies aux pétitionnaires privilégieront les essences locales »*

A Châlons en Champagne, le 02 juin 2016

Le commissaire enquêteur,

Michel ROYER

ANNEXES

ARRETE MUNICIPAL DU 18 MARS 2016

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES REMARQUES DU 12 MAI
2016**

REPONSE DE LA VILLE DE VITRYLE FRANCOIS DU 24 MAI 2016