

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

SYNDICAT DÉPART

Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Troyenne

MODIFICATION N°1 du SCoT de la Région Troyenne

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 13 JANVIER AU 17 FÉVRIER 2017

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CHAPITRE I : GENERALITES OBJET DE L'ENQUETE	03	
I.1	Objet de l'enquête-Présentation du projet	03
I.2	L'arrêté préfectoral	04
I.3	Le dossier d'enquête	04
I.4	Les avis recueillis préalablement à l'enquête	05
CHAPITRE II : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	05	
II.1	Organisation de l'enquête	05
II.1.1	Etude du dossier d'enquête et concertation préalable	06
II.1.2	Permanences du commissaire enquêteur	06
II.2	Information du public- Publicité	06
II.2.1	Par voie de presse	06
II.2.2	Par affichage	06
II.2.3	Par voie électronique	07
II.3	Recueil des observations du public	07
CHAPITRE III : ANALYSE DES OBSERVATIONS	07	

CHAPITRE I : GENERALITES - OBJET DE L'ENQUETE

I.1 Objet de l'enquête Présentation du projet

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne est un document de projet et d'orientations s'inscrivant dans une politique d'aménagement et de développement durables du territoire. Il fait suite au schéma directeur précédemment établi.

Le schéma directeur de la région troyenne, document cadre de la planification, a été approuvé le 20 avril 1999 à l'échelle de 43 communes sur le territoire du bassin troyen. Il a fait l'objet d'une modification le 13 septembre 2004. Le suivi, l'exploitation, la gestion du schéma directeur ainsi que sa révision sont assurés par le syndicat d'Etudes, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (syndicat DEPART) dont la création date du 3 juillet 1990.

Le secteur Chantereigne-Montvillers situé sur le territoire de la commune de la Chapelle ST Luc a fait l'objet depuis 2008 d'un ambitieux programme de rénovation urbaine. Sur ce secteur était implanté un centre commercial important aujourd'hui désaffecté. Ce site est très attractif de par la présence à proximité du nouveau pôle commercial structurant, reconnu comme Zone d'Aménagement Commercial (ZAComn°4) par le SCoT à l'échelle de l'agglomération Troyenne. Sur l'emprise libérée de l'ancien centre commercial, il était prévu la construction d'un programme de 500 logements dont 154 logements sociaux. L'évolution du marché de l'habitat a conduit à rendre caduque ce programme initial.

A l'issue d'une expertise par un cabinet mis à disposition de l'ANRU, l'intérêt de ce site a été mis en évidence avec plusieurs atouts, proximité immédiate d'une sortie de la rocade, forte dynamique issue du nouveau centre commercial et disponibilité foncière. Ainsi, une nouvelle stratégie s'est affirmée pour réorienter l'aménagement de ce site en permettant d'accueillir de l'activité économique et commerciale, en résonnance du nouveau centre commercial en face, mais en maintenant également une emprise tournée vers le quartier pour de la construction de logements sociaux.

C'est donc ce projet de modification n°1 du SCOT d'étendre la ZAComn°4 en y ajoutant le site de l'ancien centre commercial qui est soumis à la présente enquête publique.

I.2 L'arrêté préfectoral

- Par arrêté du 9 décembre 2016, Monsieur le Président du Syndicat DEPART a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour la demande de modification n°1 du SCoT de l'Agglomération Troyenne.

Cet arrêté a repris la désignation du commissaire enquêteur suite à la décision n°E16000146/51 en date du 16 novembre 2016, de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne :

M. Alain SENELET, Ingénieur Divisionnaire des Travaux Publics de l'Etat en retraite

Suppléant : Mr Bernard SIMON

- l'enquête se déroulera durant 36 jours consécutifs du vendredi 13 janvier au Vendredi 17 février 2017
- un dossier sera déposé d'une part au siège du syndicat DEPART, 28 boulevard Victor Hugo, 10000 TROYES, du lundi au vendredi, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures, et d'autre part à la mairie centrale de La Chapelle-Saint-Luc, rue du Maréchal Leclerc, 10600 LA CHAPELLE-SAINT-LUC, le lundi de 8 heures 45 à 12 heures et de 13 heures 30 à 18 heures, du mardi au jeudi de 8 heures 45 à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures, et le vendredi de 9 heures à 17 heures,
- l'avis d'enquête sera publié sur le site Internet du syndicat DEPART.
 - le commissaire enquêteur siègera aux lieux, dates, et horaires suivants :
 - au siège du syndicat DEPART, 28 boulevard Victor Hugo, 10000 TROYES, le vendredi 13 janvier 2017 de 9 heures à 11 heures 30,
 - à la mairie centrale de La Chapelle-Saint-Luc, rue du Maréchal Leclerc, 10600 LA CHAPELLE-SAINT-LUC, le jeudi 2 février 2017 de 9 heures à 11 heures 30,
 - au siège du syndicat DEPART, 28 boulevard Victor Hugo, 10000 TROYES, le vendredi 17 février 2017 de 14 heures à 17 heures.

L'arrêté a également rappelé les modalités d'affichage et de publicité applicables en l'espèce, et les suites à donner par le commissaire enquêteur.

I.3 Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête a été élaboré par les services du syndicat DEPART, il comprenait les pièces suivantes :

- une Annexe au rapport de présentation, exposant les modifications apportées,
- le Document d'Aménagement Commercial modifié
- d'une annexe composée :
- d'une note de présentation sur le projet, l'enquête et la procédure administrative,
- des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification n°1 du SCoT.

Le dossier proposé au public comprend également l'arrêté du syndicat DEPART du 9 décembre 2016 ordonnant l'ouverture de l'enquête. Un registre d'enquête, dûment coté, paraphé et complété par le Commissaire enquêteur sera déposé au siège du syndicat DEPART et à la Mairie de La Chapelle St Luc,

Ces dossiers ont été disponibles et consultables pendant 36 jours consécutifs, du vendredi 13 janvier au Vendredi 17 Février 2017 aux heures habituelles d'ouverture, et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

- Le public a pu prendre connaissance du dossier, et mentionner ses observations, propositions et contre-propositions, soit sur les registres mis à disposition au siège du syndicat DEPART et à la mairie de la Chapelle St Luc, soit en les adressant par correspondance au commissaire enquêteur au siège du syndicat DEPART.

I.4 les avis recueillis préalablement à l'enquête publique

L'instruction de ce dossier a été conduite dans le respect des procédures prévues par la réglementation. Ainsi, le dossier a été soumis à l'avis des services suivants :

Préfecture de l'Aube (DDT), Conseil Régional du Grand EST, Conseil Départemental de l'Aube, Grand Troyes, SMAG PNRFO (Parc Naturel de la Forêt d'Orient), Chambre de commerce et d'industrie de Troyes et de l'Aube, Chambre des Métiers de l'Aube, Chambre d'agriculture de l'Aube.

Seule la DDT a fait une remarque dans le cadre de cette consultation, elle signale une contradiction entre le rapport de présentation et le Document d'Aménagement Commercial qui ne mentionne que la vocation commerciale de cette extension projetée de la ZAComn°4, et demande de vérifier la compatibilité de la modification du SCoT avec les projets de logements sociaux (par exemple un tiers de la ZAC pourrait être occupée par des logements sociaux).

Le syndicat DEPART précise que l'affichage 'ZACom', dont la vocation doit être à dominante économique et commerciale n'exclut en rien la possibilité d'autres activités. Ceci est confirmé dans le projet de PLU de la commune de La Chapelle St Luc récemment arrêté le 24 mai 2016, où ce secteur est classé en zone UBZ, zone mixte à vocation d'habitat individuel dense et de commerces. Pour éviter toute ambiguïté d'interprétation, le syndicat propose d'ajouter un paragraphe en page 20 du DAC ainsi rédigé : *(il est précisé que la délimitation des espaces en ZACom n'exclut en rien la possibilité d'accueillir d'autres types d'occupation du sol, dans un objectif de diversité des fonctions urbaines).*

CHAPITRE II : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 Organisation de l'enquête

- L'enquête a été ordonnée par l'arrêté du 9 décembre 2016, fixant une permanence du commissaire enquêteur au Syndicat DEPART et à la Mairie de La Chapelle St Luc.

- l'enquête s'est déroulée durant 36 jours consécutifs du vendredi 13 janvier au vendredi 17 février 2017.
- un dossier a été déposé au siège du Syndicat DEPART et à la Mairie de La Chapelle St Luc.
- l'avis d'enquête a été publié sur le site Internet syndicat DEPART.
- un registre a été ouvert au siège du Syndicat DEPART et à la Mairie de La Chapelle St Luc pour y recevoir les observations du public, celles-ci pouvant également être adressées pendant toute la durée de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur au siège du Syndicat DEPART.

II.1.1 Etude du dossier d'enquête

- A la demande du commissaire enquêteur, une réunion de présentation du projet par le maître d'ouvrage s'est tenue 6 décembre 2016 au siège du Syndicat DEPART, avec la présence de Madame Claudie Leitz, directrice du Syndicat DEPART, Mme Amandine Bucci, chef de projet rénovation urbaine à la mairie de La Chapelle St Luc et de Mr Bernard Simon Commissaire enquêteur suppléant.

II.1.2 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a siégé aux lieux, dates, et horaires suivants :

- Au syndicat DEPART le vendredi 13 janvier de 9H00 à 11H30 (ouverture de l'enquête)
- A la mairie de La Chapelle St Luc le jeudi 2 février de 9H00 à 11H30
- Au Syndicat DEPART le vendredi 17 février de 14H00 à 17H00 (clôture de l'enquête)

II.2 Information du Public - Publicité

II.2.1 Par voie de presse

Les avis de publicité sont parus dans le journal L'Est Eclair et Libération Champagne

En première insertion, le 21 décembre 2016

En deuxième insertion, le 14 janvier 2016

II.2.2 Par affichage

L'avis d'enquête a été affiché au siège du syndicat DEPART, à la Mairie de la Chapelle St Luc, ainsi que sur le site.

Ces avis ont été apposés, quinze jours avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de l'enquête.

Ces affiches de 42cmx59,4 cm (format A2) étaient conformes aux indications de l'arrêté.

Le procès-verbal de constat a été communiqué au Commissaire enquêteur.

II.2.3 Par voie électronique

L'avis d'enquête au public a été publié sur le site internet du syndicat DEPART

II.3 Recueil des observations du Public

Les registres d'enquête ont été clos par le commissaire enquêteur le 17 février, jour de clôture de l'enquête.

Une seule observation a été relevée sur le registre déposé au siège du syndicat, observation qui donne son accord sur le projet de modification n°1 du SCoT de l'agglomération Troyenne.

CHAPITRE III : ANALYSE DES OBSERVATIONS

Une seule observation relevée lors de cette enquête qui donne son accord sur le projet de modification n°1 du ScoT de l'agglomération Troyenne.

Fait à Merrey sur Arce le 22 février 2017

Le commissaire enquêteur,

Alain Senelet



Pièces jointes : Registre d'enquête du syndicat DEPART
Registre d'enquête de La Chapelle St Luc
Certificat de publicité du 17 février 2017
PV de synthèse du 20 février 2017

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

SYNDICAT DÉPART

Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Troyenne

MODIFICATION N°1 du SCoT de la Région Troyenne

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 13 JANVIER AU 17 FÉVRIER 2017

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet soumis à enquête publique concernait le projet de modification du SCoT n° 1 de l'agglomération Troyenne. Cette modification propose le rattachement du site de l'ancien centre commercial à la ZACom n° 4 (Zone d'Aménagement Commerciale).

Le commissaire enquêteur :

- se fondant sur le contenu du projet présenté et sur les éléments des dossiers tels qu'ils ont été réglementairement constitués pour être présentés au public
- constatant qu'une seule observation donnant son accord au projet a été présentée par le public pendant toute la durée de l'enquête,
- émet les appréciations suivantes :

Sur le déroulement de l'enquête :

- l'information du public, par voie de presse et par affichages dans les mairies ou sur site, a été conforme aux prescriptions réglementaires.
- la durée de l'enquête a été fixée à 36 jours, le minimum réglementaire étant de 30
- le déroulement de l'enquête s'est effectué dans le respect des dispositions de l'arrêté précité.
- le dossier complet a été consultable au siège du Syndicat DEPART et à la Mairie de La Chapelle St Luc.

Sur la participation du public :

Cette enquête n'a pas provoqué une grande mobilisation du public. Le projet ne modifie pas profondément le ScotT initial et la population n'est pas impactée directement, le PLU n'est pas modifié.

La publicité concernant cette enquête a respecté les dispositifs réglementaires, et le public a eu toute possibilité d'être informé de son déroulement. En particulier, les panneaux jaunes de format A2 disposés à proximité du site d'implantation, les affichages en mairie et au siège du syndicat DEPART, les annonces dans les journaux et l'insertion sur le site internet du syndicat. Le dispositif d'information du public a donc offert toute possibilité de participation à cette consultation.

Sur les dossiers présentés au public :

La composition des dossiers est conforme au dispositif réglementaire.

Ces dossiers sont complets et très explicites pour une bonne compréhension par le public.

Sur le projet:

Après la construction de la déviation de la rocade, l'espace compris entre ancienne et nouvelle rocade a été utilisé pour l'implantation d'un nouveau centre commercial. A cette époque, le site de l'ancien centre commercial désaffecté a été retenu pour y implanter un important programme d'habitat. L'évolution du marché de l'habitat a conduit les responsables à réexaminer la vocation de cette zone qui présente de nombreux atouts, proximité de l'accès à la rocade et du nouveau centre commercial, disponibilité foncière. Le rattachement de ce site à la ZACom n°4 nous semble parfaitement justifié, cela représente environ 10 hectares de surface supplémentaires pour l'aménagement commercial, soit environ 2% de la totalité des ZACom délimitées dans le DAC (Document d'Aménagement Commercial). De plus, ces terrains correspondent à un espace de reconquête dans le tissu urbanisé existant, avec donc un impact nul sur la consommation d'espace agricole et naturel.

En conclusion, j'émet **UN AVIS FAVORABLE** sur la demande de modification n° 1 du SCoT de l'agglomération Troyenne.

J'ai noté que pour faire suite à la remarque présentée par la DDT, et pour éviter toute ambiguïté, le DAC (Document d'Aménagement Commercial) sera complété pour préciser que la délimitation des espaces en ZACom n'exclut en rien la possibilité d'accueillir d'autres types d'occupation du sol, dans un objectif de diversité des fonctions urbaines.

A Merrey sur Arce le 22 Février 2017

Le commissaire enquêteur,

Alain Senelet

