

Joyce Chetot
Présidente de la commission
d'enquête

Le jeudi 10 mars 2022

M. le Président de Loire Forez
agglomération
Hôtel d'agglomération Loire Forez
17 Bd de la Préfecture
42600 Montbrison

Objet : Enquête publique conjointe relative au projet de PLUi de 45 des 87 communes du territoire de Loire Forez agglomération et d'abrogation des cartes communales de cinq communes.

Remise du procès-verbal de synthèse

Référence : code de l'environnement – Article R123-18

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'arrêté en date du 30 novembre 2021, qui la prescrivait, l'enquête publique, s'est déroulée du lundi 3 janvier 2022 à 9 h au jeudi 10 février 2022 à 12 h, sans incident majeur.

Elle a mobilisé un public nombreux puisque les 57 permanences ont permis aux membres de la commission d'enquête d'avoir 517 entretiens, dont 14 en distanciel, avec des personnes ou groupes de personnes. De plus, la commission a reçu hors permanences, des représentants d'associations, de sociétés et des élus.

Au cours de l'enquête, 1323 personnes ou groupes de personnes, se sont exprimés et ont déposé 1497 contributions, donnant lieu à 1721 observations. Pour le public, seul le dossier du projet de PLUi a généré des contributions, celui des Cartes Communales n'en ayant entraîné aucune. La grande majorité des contributions, concerne des demandes de changement de zonage, en vue d'obtenir la constructibilité de terrains. Par ailleurs, les personnes publiques associées, et les communes ont exprimé 80 contributions donnant lieu à 1683 observations.

Conformément à l'article visé en référence, la commission doit « *rencontrer, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse* ». Avec votre accord, le délai de remise du procès-verbal de synthèse a été prolongé, et la date de son rendu fixée au 10 mars 2022.

Le document que la commission vous remet synthétise l'ensemble des observations émanant des personnes publiques associées, des communes et du public. Il est assorti des questions de la commission.

Comme le prévoit le code de l'environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour faire part à la commission de vos observations en réponse. Toutefois, compte tenu de votre demande de report de délai pour pouvoir soumettre au bureau communautaire l'analyse des différents sujets dont certains sont complexes, votre réponse est attendue pour le 8 avril 2022. Cette réponse aux observations pourra être transmise par courriel.

Restant à votre disposition et à celles de vos services, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Joyce Chetot
Présidente de la commission
d'enquête

Je soussigné

ch. BAZILLE

Certifie que le procès-verbal
M'a été remis le 10 mars 2022

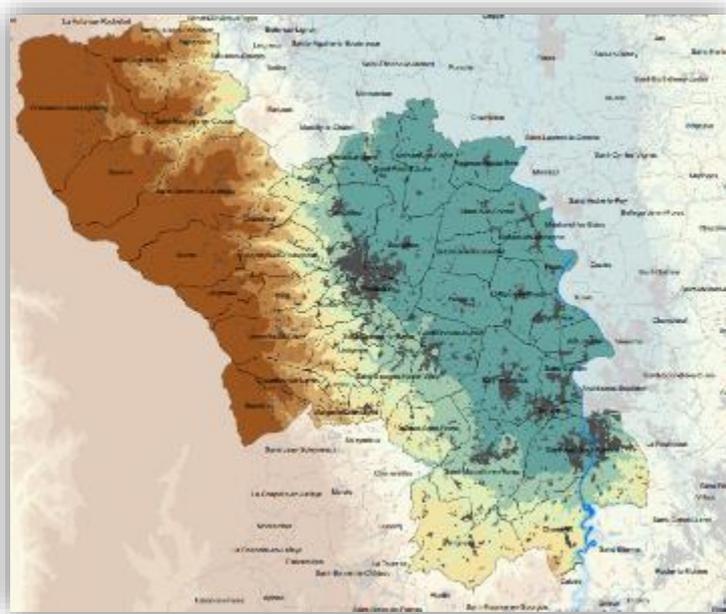


TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
PORTEUR DU PROJET : LOIRE FOREZ AGGLOMÉRATION

Enquête publique

conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté
d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en
vigueur sur le territoire

du lundi 3 janvier 2022 à 9 heures au jeudi 10 février 2022 à 12 heures



Procès-verbal de synthèse

La commission d'enquête

Présidente

Joyce Chetot

Membres titulaires

Gisèle Lamotte — Pierre Favier

Membre suppléant

Michel Correnoz

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS	3
Le contexte réglementaire	3
L'objet du procès-verbal de synthèse :	3
La méthodologie utilisée par la commission :	4
L'organisation du procès-verbal de synthèse :	4
BILAN SUCCINCT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	5
Les permanences	5
Les contributions	5
MÉTHODOLOGIE DE DÉCOMPOSITION DES CONTRIBUTIONS EN OBSERVATIONS	7
Méthodologie générale : de la contribution aux observations	7
Liste des thèmes et sous-thèmes retenus par la commission pour son analyse	8
Répartition des observations par thème	9
Répartition des observations par portée	10
Répartition des observations par commune	11
Commentaires de la commission	12
ÉCONOMIE	13
Sur les zones d'activités	13
Sur les zones commerciales	18
Sur l'agriculture	21
Sur le tourisme	24
Les autres projets touristiques	29
ORGANISATION DU TERRITOIRE	31
Sur les polarités	31
Sur la création de logements	32
Sur la densification et le renouvellement urbain	33
Sur les OAP résidentielles	36
Sur les autres formes d'urbanisation	43
Sur les coefficients de rétention foncière et de division parcellaire	50
HABITAT — LOGEMENT	53
Sur la mixité sociale	53
Sur la densité :	56
MOBILITÉ	60
Sur la planification	60
Sur les dessertes des zones à urbaniser	61
Sur les transports en commun	62
Sur les déplacements modes doux	63

Sur la mobilité électrique	65
Sur le stationnement	65
Sur les emplacements réservés pour les mobilités	67
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	68
Sur la trame verte, bleue et noire	68
Sur les zones humides (ZH).....	69
Sur la nature en ville.....	71
Sur les CBS	73
PAYSAGE ET PATRIMOINE	75
Patrimoine Naturel et Paysage.....	75
Préservation des paysages	76
Patrimoine culturel bâti.....	76
EAU	77
Sur la ressource	77
Sur l'irrigation.....	78
Sur l'assainissement	78
Sur les eaux pluviales.....	79
SANTÉ — RISQUES.....	82
Risques d'inondation.....	82
Risques « technologiques »	83
Risque radon.....	84
Retrait/gonflement des argiles.....	84
Pollution de l'air	84
CLIMAT/ÉNERGIE.....	86
Sur l'émission des gaz à effet de serre	86
Sur la sobriété énergétique	86
Sur la production d'énergies renouvelables.....	87
Sur l'utilisation d'énergie « propre »	89
RÈGLEMENT.....	90
Sur la modification du règlement écrit/forme du règlement.....	90
Sur le fond du règlement/nature de la règle.....	91
PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE	95
Organisation et lisibilité du dossier	95
Organisation de la procédure.....	96
Sur les indicateurs de suivi	97
ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....	98

GÉNÉRALITÉS

Le contexte réglementaire

Par décision du président du Tribunal administratif de Lyon en date du 3 août 2021, une commission d'enquête a été désignée pour mener l'enquête publique relative à l'institution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) portant sur 45 des 87 communes de Loire Forez Agglomération (LFa) et sur l'abrogation des cartes communales de Chalmazel-Jeansagnière, Grézieux le Fromental, Lérigneux, Saint Bonnet le Courreau et Saint Paul d'Uzore.

Conformément à l'arrêté en date du 30 novembre 2021 du président de la LFa, l'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 39 jours consécutifs, du lundi 3 janvier à 9 h 00 au jeudi 10 février 2022 à 12 h 00. Après regroupement de tous les registres et vérification de toutes les contributions et de leurs pièces jointes, les registres ont été clos le mercredi 16 février 2022.

La réglementation dispose que le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours après clôture du registre d'enquête, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse et que le rapport d'enquête est remis dans un délai de trente jours. L'article L 123-15 du code de l'environnement stipule que, si ce délai de remise du rapport ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête.

Compte tenu de l'envergure du projet, du nombre particulièrement élevé des contributions recueillies et du temps nécessaire à leur dépouillement et à leur analyse, la présidente de la commission d'enquête, conformément à la faculté octroyée par la législation, a sollicité auprès du président de LFa, par lettre du 18 janvier 2022, un report du délai de remise du procès-verbal de synthèse au 10 mars 2022 et du délai de remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées courant avril 2022.

Par lettre du 3 février 2022, le président de LFa a donné son accord à ces reports de délais et a indiqué que, pour des raisons similaires, il ne sera pas en mesure de transmettre ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse avant le 8 avril 2022.

Les courriers concernant les reports de délai ont été transmis par courriels pour information au président du tribunal administratif.

L'objet du procès-verbal de synthèse :

Ce document doit permettre au responsable du projet ou plan d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public. Il est aussi le moyen pour la commission de lui faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations nées de son analyse du dossier, des avis des PPA, des communes et des observations recueillies.

Par le procès-verbal de synthèse, la commission sollicite les observations en réponse du maître d'ouvrage sur les différents points soulevés.

La méthodologie utilisée par la commission :

Les contributions du public ont été décomposées en observations et classées par thèmes et sous-thèmes et par territoires par la commission puis saisies et résumées dans l'application informatique que la commission partage avec LFa.

Les avis exprimés sur le projet, lors de la phase de consultation officielle préalable à l'enquête, par les communes concernées, les personnes publiques associées (PPA), la MRAe, les personnes et organismes consultés, avaient été décomposées en observations thématiques selon la grille proposée par la commission. Ces observations sont intégrées dans l'application informatique que la commission partage avec LFa.

La commission a établi une synthèse, par thèmes et sous-thèmes des observations formulées et des sujets principaux sur lesquels elles ont porté, en la complétant le cas échéant, par ses propres questions.

L'organisation du procès-verbal de synthèse :

Après un bilan chiffré succinct de l'enquête publique, le présent procès-verbal établit une synthèse des avis du public et des PPA, de la MRAe sous la forme d'une succession de chapitres, chacun étant consacré à l'un des treize thèmes retenus pour la classification et l'analyse des observations.

La commission d'enquête demande à LFa de bien vouloir lui apporter ses observations en réponse :

- à chacune des observations du public présentes dans l'application informatique partagée, en utilisant cette application,
- à chacune des observations des communes, des PPA, de la MRAe présentes dans l'application informatique partagée, en utilisant cette application,
- à chacune des questions formulées dans les chapitres thématiques. Ces questions sont de deux types :
 - soit il s'agit d'une reformulation et/ou d'une généralisation d'une question du public ou des PPA qui, à son sens, réclament une réponse argumentée dont le volume est incompatible avec le format volontairement étroit de l'outil informatique partagé,
 - soit il s'agit d'une question propre à la commission.

BILAN SUCCINCT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les permanences

57 permanences au total dont 4 en distanciel ont été tenues par les trois membres de la commission d'enquête dans les mairies des 45 communes concernées, ainsi qu'au siège de LFa à Montbrison.

Compte tenu des contraintes sanitaires, les rencontres avec les commissaires devaient faire l'objet d'une prise de rendez-vous soit par téléphone, soit en ligne sur le site dédié à l'enquête. Toutefois, une plage de quarante minutes était laissée libre en fin de permanence pour accueillir le public se présentant sans rendez-vous. Compte tenu de la très forte demande de rendez-vous, la commission en lien avec vos services a décidé dès le 5 janvier 2022 d'ajouter un créneau supplémentaire de 20 minutes en début de matinée pour 13 communes et de prolonger les permanences de l'après-midi. 20 permanences ont dû être prolongées au-delà de l'heure initialement prévue pour recevoir toutes les personnes souhaitant rencontrer la commission. Le temps total consacré à la réception du public a été de 189 heures.

L'enquête publique s'est bien déroulée. Les conditions d'accueil du public et de consultation du dossier ont été de bonne qualité dans les différentes mairies hormis celles de Saint-Just-Saint-Rambert en raison du site ne se prêtant pas à la réception du public (plusieurs accès) et où un problème de chauffage a rendu une permanence particulièrement inconfortable.

Toutes ces permanences ont permis aux membres de la commission d'enquête d'avoir 517 entretiens avec des personnes ou des groupes de personnes, dont 14 en distanciel. De plus, la commission a reçu hors permanences des représentants de deux associations (le syndicat agricole des propriétaires et exploitants des étangs du Forez, le collectif de Chambles "avant qu'il ne soit trop tard") et de la société d'économie mixte NOVIM, porteur du projet de la ZAC des Plaines.

Certains élus ont souhaité rencontrer un membre de la commission au cours de l'enquête. Ainsi 9 réunions ont été effectuées avec les élus des communes de Bonson, Champdieu, Mornand en Forez, Saint Cyprien, Saint-Just Saint-Rambert, Saint Thomas la Garde, Sury le Comtal, Saint Romain le Puy, Saint-Marcellin en Forez.

Les contributions

1497 contributions ont été déposées dans les délais de l'enquête. La commission a décidé d'y ajouter trois contributions envoyées par voie postale et arrivées dans les 24 heures suivant l'heure de clôture, portant ainsi le nombre de contributions prises en compte à 1500.

Après élimination des contributions identiques déposées plusieurs fois par des moyens identiques ou différents et par la même personne (doublons), au nombre de 113 et retrait des contributions constituant des compléments ou des reformulations de contributions déjà déposées, au nombre de 64, ce sont 1323 personnes ou groupes de personnes (couples, indivisions, associations, représentants d'entreprises...), appelés dans ce procès-verbal « contributeurs », qui se sont exprimés au cours de l'enquête publique.

Trois de ces contributions comportaient une pétition, textes signés par un nombre significatif de personnes (de quelques dizaines ou plusieurs centaines).

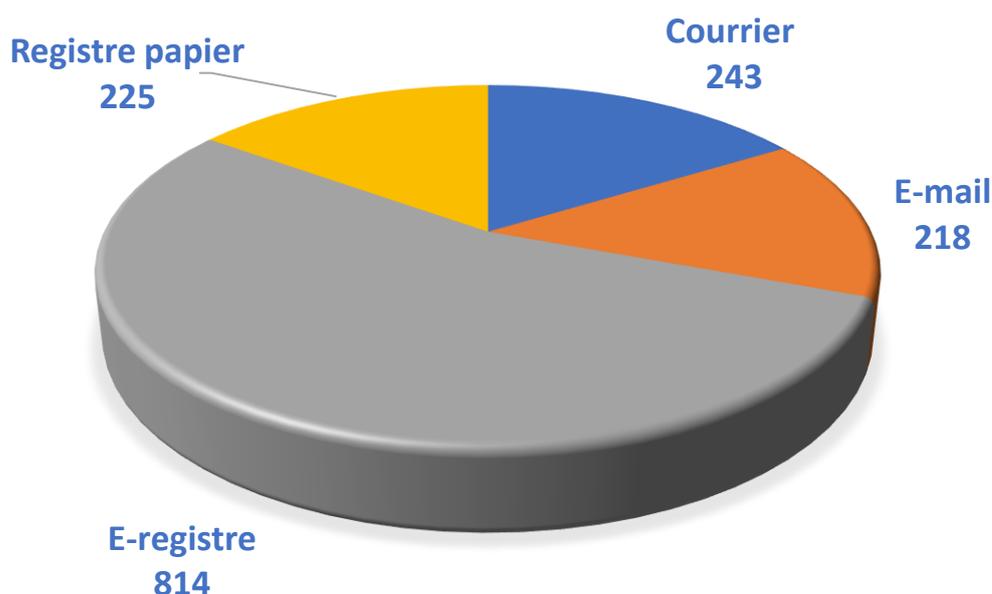
Par ailleurs, parmi ces 1323 contributions uniques, quelques-unes, pour en faciliter le traitement et l'analyse ont été rattachées à un « phénomène quasi-pétitionnaire », notion qui correspond à une ou plusieurs observations portant sur le même sujet, formulées de manière plus ou moins similaires mais partageant visiblement une source commune.

La répartition des contributeurs par type ou statut se présente ainsi :

Particulier	1220
Partenaire socio-éco/organisation professionnelle	48
Élu/collectivité	35
Association	20

Le graphique ci-après montre la répartition des contributions selon le moyen d'expression utilisé :

RÉPARTITION DES CONTRIBUTIONS SELON LEUR SOURCE



Il apparaît de manière nette que le moyen d'expression le plus prisé par le public a été le registre numérique qui, ajouté à la possibilité de consultation en ligne du dossier, a offert d'incontestables facilités de participation et a provoqué une mobilisation significative du public sur le projet.

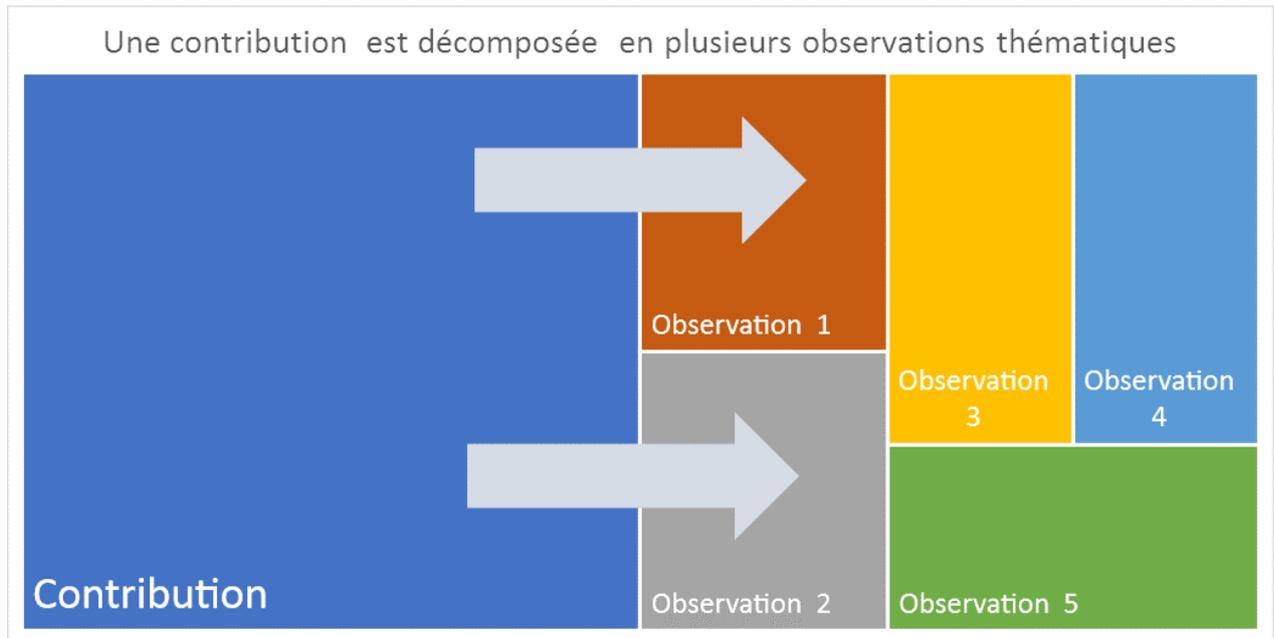
La répartition des contributions en fonction des communes se révèle très hétérogène et n'est nullement proportionnelle à la population concernée.

Le fort de taux de participation sur deux communes s'explique, mais seulement pour partie, par l'émergence de points de cristallisation des oppositions (Saint-Just Saint-Rambert, Saint-Marcellin en Forez) et de constructibilité (Lézigneux), phénomène que l'utilisation de technologie numérique a évidemment facilité.

MÉTHODOLOGIE DE DÉCOMPOSITION DES CONTRIBUTIONS EN OBSERVATIONS

Méthodologie générale : de la contribution aux observations

Comme mentionné dans le préambule, les contributions portant sur plusieurs sujets ont été décomposées en autant d'observations que de sujets abordés.



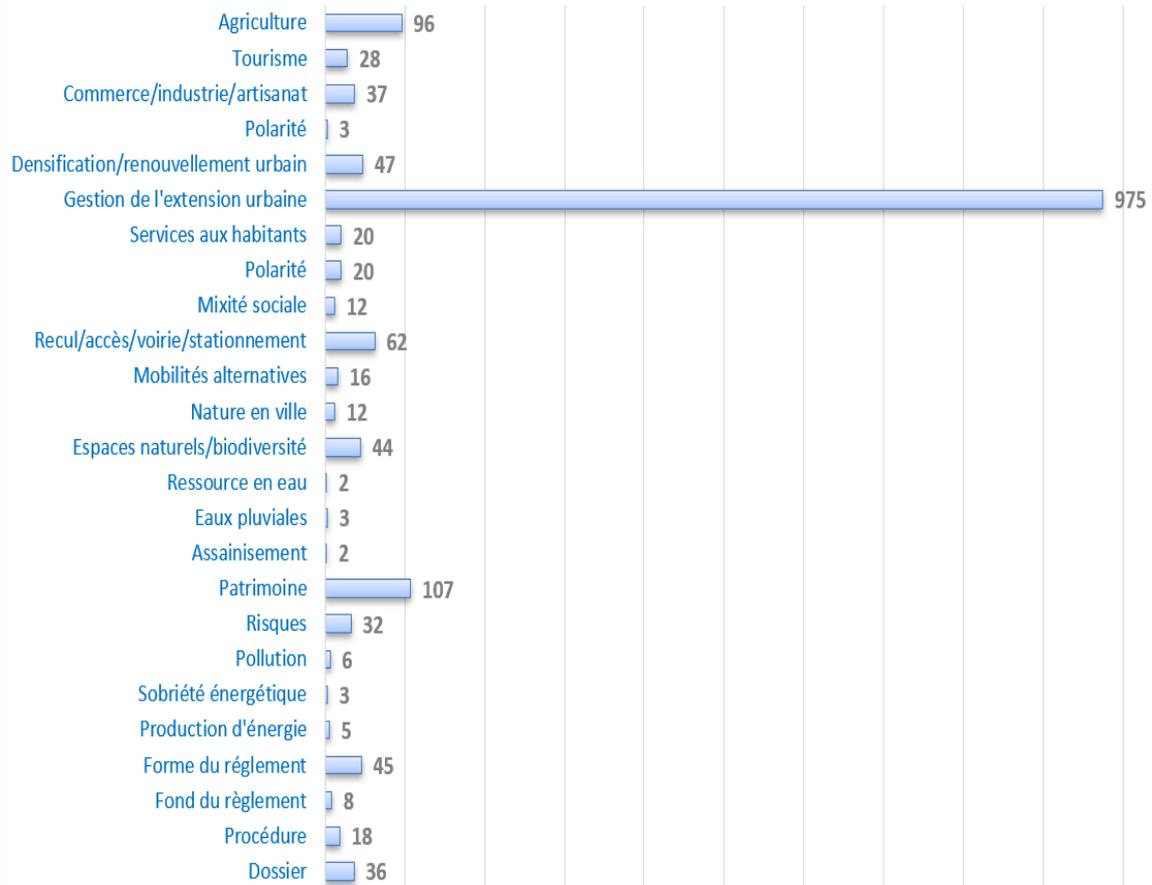
Cette opération de décomposition a conduit à isoler **1 721 observations thématiques venant du public**, dont **55** ont porté sur le même objet et sont à considérer comme des phénomènes quasi-pétitionnaires, soit **1 666 hors phénomènes quasi-pétitionnaires**.

Les observations ainsi dégagées ont pu être répertoriées, classifiées par territoire et par thèmes et sous-thèmes puis résumées dans l'outil informatique que partagent la commission d'enquête et LFa.

Liste des thèmes et sous-thèmes retenus par la commission pour son analyse

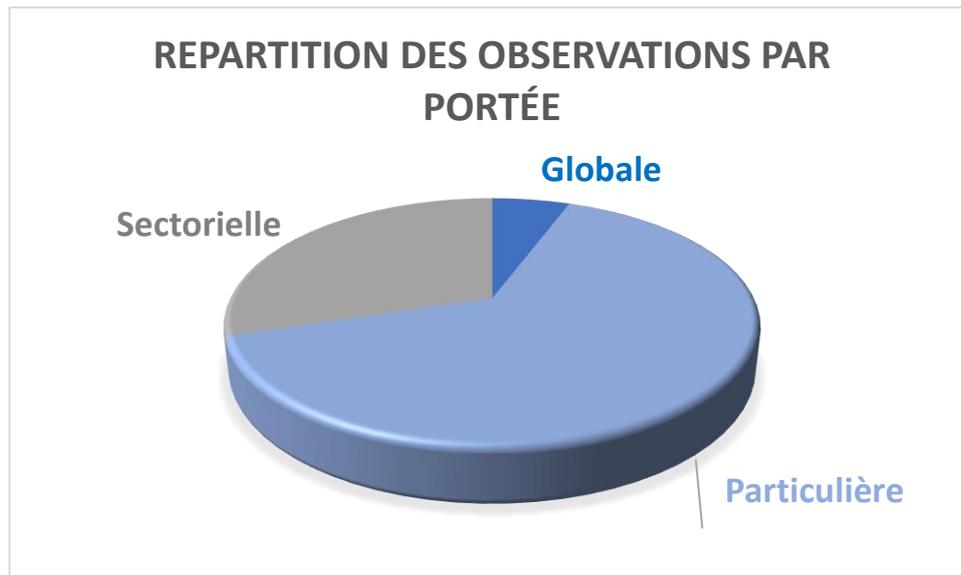
THÈME	SOUS-THEME
Économie	- Commerce/industrie/artisanat
	- Tourisme
	- Agriculture/sylviculture
	- Numérique et nouvelles technologies
Organisation des territoires/extensions urbaine, sobriété foncière	- Polarités/centralités
	- Coefficient de division et de rétention
	- Densification/renouvellement urbain
	- Gestion de l'extension urbaine
Habitat/logement	- Densité/capacités
	- Mixité
	- Services aux habitants/revitalisation urbaine
Mobilité	- Mobilités alternatives
	- Recul/emplacements réservés pour de la voirie, parking
Milieux naturels et biodiversité	- Espaces naturels/biodiversité
	- Nature en ville
Eau	- Ressources
	- Assainissement
	- Eaux pluviales
Paysage/patrimoine	- Patrimoine naturel
	- Patrimoine culture/bâti
Santé/risques	- Risques naturels et technologiques
	- Pollution de l'eau, air, bruit, déchets
Climat/énergie	- Sobriété
	- Production d'énergie
	- Émission de GES
Règlement	- Fond du règlement/nature de la règle
	- Modification du règlement écrit/forme du règlement
Procédure de l'enquête	- Dossier
	- Procédure
	- Indicateurs
Cas particulier	- Doublet
	- Phénomène pétitionnaire
	- Hors sujet
	- Contribution vide
Abrogation des cartes communales	

Répartition des observations par thème

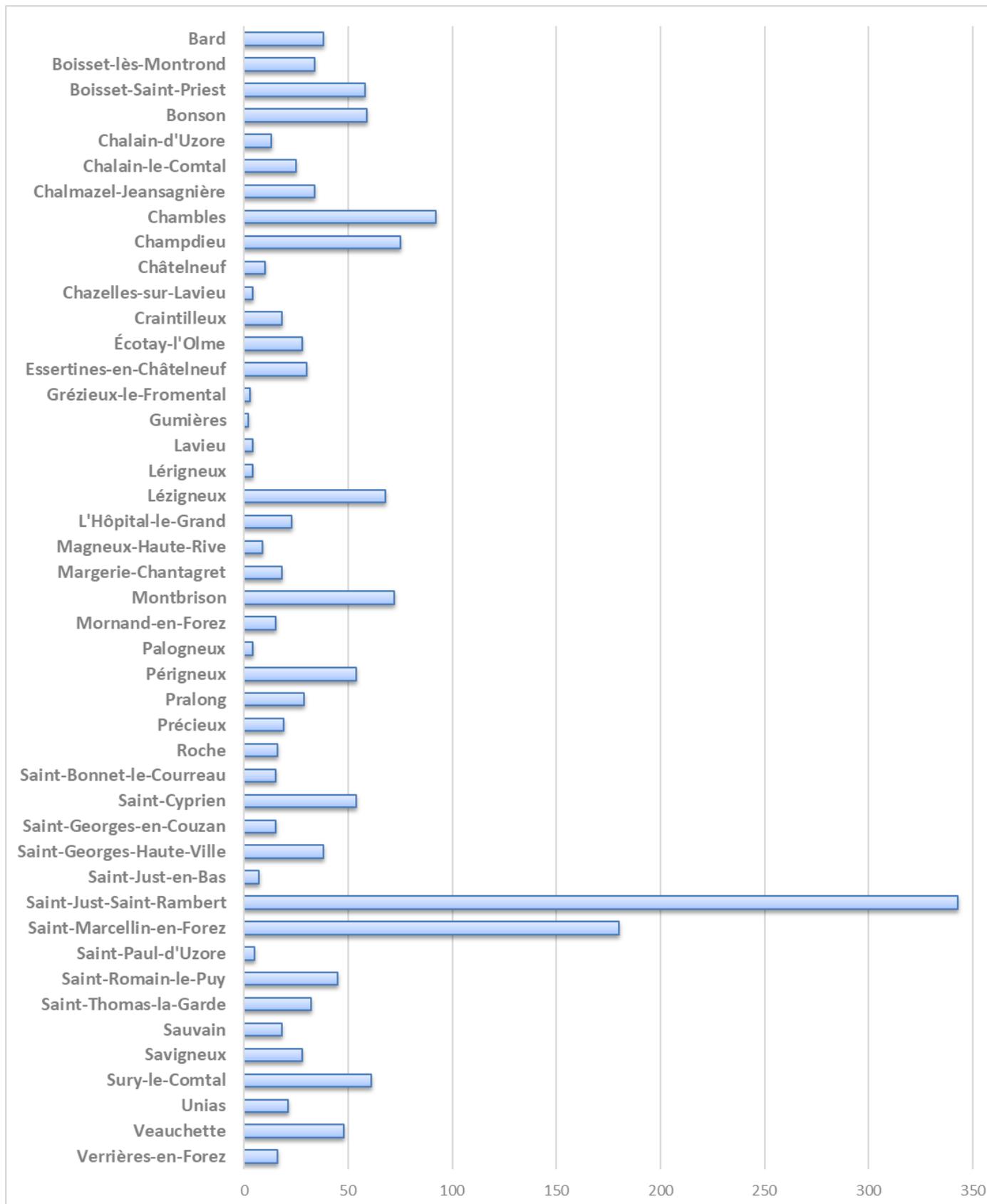


Pour son analyse, la commission a jugé utile de distinguer 3 catégories d'observations :

- Celles qui portaient sur l'ensemble du territoire (portée globale)
- Celles qui ne concernaient qu'une partie du territoire : une commune, une OAP, un secteur déterminé (portée sectorielle)
- Celles dont l'objet était une parcelle, un ensemble de parcelles connexes ou un bâtiment. (portée particulière)



Répartition des observations par commune



Enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

Avant de procéder à l'analyse détaillée des observations, la commission tient à souligner quelques éléments généraux sur le résultat de l'enquête publique.

Deux constats méritent d'être faits :

- 1- Le nombre de contributions lui paraît particulièrement élevé pour un projet de cette nature. La plupart émane de particuliers et — sans trop anticiper sur l'analyse — il est frappant de constater que la grande majorité sont des demandes de changement de zonage en vue de constructibilité et font très souvent état, de manière plus ou moins courtoise, de l'absence d'information et de communication de la part des communes concernant le devenir de leurs parcelles qu'ils découvrent, à l'occasion de l'enquête, inscrites à leur insu dans une OAP, ou couverte par une prescription « parcs et jardins », ou bien objet d'un déclassement en zone A ou N, ou frappée d'une réduction de la constructibilité.

Deux conclusions peuvent être tirées de ces chiffres :

- La communication sur l'enquête publique semble avoir été plutôt efficace,
 - En revanche, la consultation préalable, fléchée sur les communes, n'a sans doute pas suffisamment atteint les citoyens « de base ».
- 2- Par ailleurs, il est topique de constater que pour une même demande le même contributeur a pu, successivement, rencontrer le commissaire enquêteur (certains se sont inscrits à plusieurs permanences physiques ou distancielles), transmettre sa contribution par voie postale et/ou courriel, déposer sa demande sur le registre dématérialisé, engendrant ainsi un nombre très significatif de doublons.

Ce constat tendrait à montrer le très fort attachement de ces contributeurs, découvrant les conséquences du projet sur leur situation ou leurs projets personnels, à être certains de voir leur requête bien prise en compte par la commission.

ÉCONOMIE

Ce thème a fait l'objet de 282 observations des PPA, des communes et de 161 émanant du public.

Sur les zones d'activités

Sur le site d'intérêt métropolitain et les sites stratégiques

Les sites concernés sont ceux de l'Opéra Parc les Plaines, Tournel à Champdieu, de Vaure et Survaure, Champs de Mars, les Granges, Four à Chaux et la Croix Meyssant à Montbrison et Savigneux, les espaces économiques en zone Ue7.

Le SCoT observe un manque de lisibilité en constatant que les activités de services et de commerces y seraient autorisées, ce qui ne correspond pas aux objectifs et orientations qu'il a formulées.

La commission note que le PADD met l'accent sur la création d'emplois locaux en corrélation avec le développement résidentiel, mais que parallèlement il ne se fixe aucun objectif chiffré sur le nombre d'emplois attendus et vise même à pouvoir accueillir des activités logistiques très peu génératrices d'emplois.

Question N° 1. *Quelles modifications pourraient être envisagées pour répondre aux orientations du SCoT en termes de réglementation voire d'interdiction des activités de services et de commerces ainsi que de leurs éventuelles extensions sur les zones où le SCoT le prohibe ?*

Réponse de LFa : *De manière générale, le règlement des zones économiques du PLUi n'autorise les commerces et activités de services que sous certaines conditions. Celles-ci permettent d'interdire les activités pouvant concurrencer les centres-villes et centres-bourgs avec notamment l'application de seuils de surfaces minimales pour les commerces de détail, y compris dans les ZACOM identifiées par le SCoT.*

Selon les zones, seuls les showrooms liés à une activité de production sont autorisés, et les commerces ou services sont interdits ou autorisés sous conditions strictes permettant de ne pas concurrencer les activités de centres-villes et centres-bourgs.

Le règlement de la zone Ue6, destinée à l'accueil d'activités industrielles lourdes (la verrerie de Saint-Romain-le-Puy et la zone de Croix Meyssant à Savigneux), pourrait également évoluer afin d'interdire les showrooms et les bureaux et locaux des administrations publiques et assimilés qui n'ont pas vocation à s'implanter sur les deux secteurs concernés par cet indice.

Le règlement de la zone Ue7 autorise uniquement l'extension limitée des commerces déjà existants, les commerces de gros qui n'ont pas vocation à s'implanter dans les centres bourgs / villes et les showrooms liés à une activité de production.

Enfin, des secteurs pourraient voir leur indice évoluer (comme la zone Ue2 de la Bruyère en entrée de ville à Savigneux) afin de ne pas concurrencer l'activité commerciale du centre-ville.

Question N° 2. *La fixation d'objectifs de création d'emplois assortis de densités d'emplois à l'hectare pourrait-elle être envisagée afin d'améliorer la cohérence du PADD ?*

Réponse de LFa : *Le PLUi n'a pas pour vocation de fixer des objectifs en matière de création d'emplois en fonction de la localisation et de la vocation des zones d'activités. Assortir le document de planification d'objectifs chiffrés en matière d'emplois et les corrélés à une densité d'emplois à l'hectare n'est donc pas possible puisque la réalisation de ces objectifs ne dépend pas des auteurs du PLUi. En revanche, le PLUi traduit spatialement et règlementairement le schéma d'accueil des entreprises (SAE) élaboré par LFa, dont l'ambition politique est de rééquilibrer l'offre foncière économique à l'échelle du territoire, tant en termes de localisation que de typologie d'entreprises accueillies, et donc d'emplois.*

La thématique de l'emploi est traitée dans un cadre plus large, celui de la politique intercommunale de développement économique de LFa. Dans ce contexte, les élus sont vigilants et conscients de l'enjeu de maîtriser le foncier afin que l'implantation de nouvelles entreprises soit pourvoyeuse d'emplois pour le territoire, notamment sur le secteur de la ZAC des Plaines dédié à l'accueil d'activités de logistique.

De plus, l'activité logistique constitue une activité support indissociable du bon fonctionnement du reste des activités économiques, plus créatrices d'emplois. Il est cohérent de prévoir de lui réserver une place, encore qu'elle reste limitée à l'échelle du territoire dans son ensemble, voire à celle du sud Loire.

Sur les sites économiques de niveau local et microlocal

Sur leur justification :

Le SCoT signale le manque de lisibilité des espaces économiques de niveau local et microlocal en termes de consommation foncière et de répartition et de justification au regard des besoins du territoire. Il redoute que la superficie des 50 ha nets commercialisables identifiés par le SCoT risque d'être dépassée. L'État partage ce constat en indiquant que les zones microlocales représentent une offre quasi équivalente à celles de niveau local.

Eu égard au nombre de zones concernées et à leur volume, les services de l'État, la région Rhône-Alpes et la MRAe demandent que leur ouverture réponde à une démarche de priorisation.

France Nature Environnement s'interroge aussi sur la justification de toutes ces zones, fortement consommatrices d'espaces de ces sites (Bonson — Saint Cyprien : Intermarché ; zone les Chaux à Sury le Comtal).

Question N° 3. *Pouvez-vous proposer une hiérarchisation des zones d'activités économiques en précisant les critères retenus, dont ceux relevant de la maîtrise publique ?*

Réponse de LFa : *Pour donner suite aux avis des personnes publiques associées et notamment des services de l'Etat, une hiérarchisation des zones à urbaniser sera réalisée afin d'échelonner dans le temps leurs aménagements et l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. Cette hiérarchisation sera notamment opérée pour les zones à urbaniser à vocation économique.*

Aussi, devraient être classés en zone à urbaniser immédiatement (AUe), les secteurs de développement économique dont la maîtrise foncière publique est effective (commune ou LFa). A l'inverse, seraient classées en AU (urbanisation à moyen et long termes, nécessitant une modification ou révision du PLUi), les secteurs ne faisant pas encore l'objet d'une maîtrise foncière publique. Ce critère de hiérarchisation permet à la fois d'échelonner le développement urbain à vocation économique, mais également

d'assurer une maîtrise de ce développement tant en termes de foncier que d'activités venant s'implanter sur ces secteurs. Cette hiérarchisation permet ainsi d'assurer une continuité avec la politique de LFa menée ces dernières années qui tend vers une rationalisation du développement des zones économiques au regard des besoins territoriaux prioritaires et un échelonnement dans le temps du développement économique par l'acquisition publique des secteurs en fonction des besoins réels du territoire.

L'ouverture des zones AU fera l'objet d'une priorisation et d'une programmation dans le cadre du schéma d'accueil des entreprises de Loire Forez agglomération en lien avec :

- La demande des entreprises, dans une logique de ciblage et de cohérence de la nouvelle offre foncière,*
- La maîtrise foncière et le niveau d'aménagement des zones, les délais d'acquisition des terrains, les études préalables et les procédures d'urbanisme impactant nécessairement le calendrier de réalisation d'une opération d'aménagement,*
- Les capacités financières et les moyens techniques de Loire Forez agglomération, dans un souci de réalisme opérationnel des investissements.*

Question N° 4. *Pouvez-vous justifier la nécessité d'ouvrir de nouvelles surfaces économiques par rapport aux besoins réels du territoire ?*

Réponse de LFa : *La hiérarchisation des zones à urbaniser à vocation économique permettra de réduire les surfaces économiques immédiatement urbanisables et d'adapter la réponse aux besoins (besoins immédiats ou à plus ou moins long termes). Seuls seront immédiatement ouverts à l'urbanisation les secteurs faisant l'objet d'une maîtrise foncière publique. Or, l'acquisition foncière publique n'est opérée pour l'aménagement des zones que lorsque des besoins sont avérés. Par ailleurs, LFa a lancé une étude fine visant à identifier et qualifier les gisements fonciers potentiellement encore mobilisables dans les zones existantes (délaissés, par exemple).*

L'élaboration du schéma d'accueil des entreprises en 2020 faisait apparaître que 70% des ZAE étaient en effet en phase de maturation (commercialisées à plus de 70%) ou de suivi (zones entièrement occupées), et faisait état de 34 ha immédiatement commercialisables. Au regard des transactions foncières intervenues depuis 2020, ce niveau de maturation a augmenté et le niveau de disponibilité a diminué. Or le niveau de demandes d'implantation par l'acquisition de terrains à bâtir reste élevé, principalement pour des projets de relocalisation/développement (70% endogène) mais également pour l'implantation de nouvelles activités (30% exogène). Le secteur Centre (Montbrison-Savigneux) concentre plus de la moitié des demandes.

La saturation actuelle de l'offre foncière à la fois publique et privée a pour effet mécanique d'augmenter les prix de cessions des terrains privés, atteignant aujourd'hui plus de 100€/m² sur les secteurs les plus en tension, limitant d'autant plus l'accessibilité foncière de certaines entreprises et bloquant leurs projets de développement.

Sur leur localisation

L'État précise qu'un reclassement est attendu sur de nombreuses zones économiques microlocales qui ne respectent pas l'enjeu d'implantation en continuité du tissu urbanisé notamment sur les communes de Saint-Georges-Haute-Ville, Périgneux, Saint-Just Saint-Rambert, L'Hôpital-le-Grand, Saint — Romain-le-Puy, Savigneux, Montbrison, Saint Cyprien.

Question N° 5. *Quels sont les reclassements envisagés sur les communes sus-citées ainsi que sur toutes celles faisant l'objet de la même problématique de discontinuité avec le tissu urbain et en particulier sur les communes de montagne ?*

Réponse de LFa : *Les zones de niveau micro-local maillent l'offre d'accueil de proximité des zones rurales et de montagne, et privilégient la localisation des activités artisanales et du bâtiment et travaux publics (BTP). Elles contribuent à rapprocher l'emploi de l'habitat.*

Les zones de développement économique pointées par les personnes publiques associées seront analysées au regard des critères de hiérarchisation développés plus haut, et des projets en cours ou connus à très court terme (avant ou parallèlement à l'approbation du PLUi). Cela permettra à la fois de répondre aux remarques des PPA en matière de consommation foncière à vocation économique, et d'aboutir à un projet plus en adéquation avec les besoins avérés et immédiats du territoire.

A travers la prise en compte du SAE dans le projet de PLUi, une rationalisation des zones économiques micro-locales (inférieures à 3ha, localisées plus particulièrement en zone rurale et historiquement plutôt développées par les communes) a été opérée. Les zones Ue8 et Aue8 ont été identifiées dans des proportions adaptées au territoire et à ses besoins. De plus, le projet de création de la future zone d'activité de Saint-Georges-Haute-Ville, dite zone de La Roche, d'une surface d'environ 8 500m² devrait être supprimée dans le projet de PLUi approuvé, au profit du projet d'exploitation agricole du propriétaire.

Dans un sens opposé, un certain nombre de communes demandent des extensions de zones économiques (Montbrison, Périgneux, Saint Romain le Puy), des transformations de STECAL en zone économique (Saint Georges en Couzan : zone artisanale, Chalmazel — Jeansagnière : station-service garage), des créations de zones d'activité (Sauvain, pour une laiterie Périgneux).

Ces demandes ne sont pas toujours approuvées par le public. Ainsi quelques contributeurs de Sauvain s'élèvent contre l'emplacement choisi pour l'accueil de la nouvelle laiterie en raison de la destruction d'espaces naturels et de la proximité de riverains et suggèrent une localisation alternative.

En ce qui concerne les STECAL, l'État précise que ceux destinés à de nouvelles activités sans justifications solides devront être supprimés (ex : Chalmazel Jeansagnière) et qu'un STECAL ne peut pas être accolé à une zone U comme à Unias.

Question N° 6. *Quelles suites pourraient être données aux demandes supplémentaires des communes et quelles en seront les conséquences sur les zones inscrites au projet ?*

Réponse de LFa : *Les demandes des communes seront étudiées au cas par cas, au regard de la faisabilité et de la temporalité des projets, mais également au regard des besoins réels du territoire, et dans le respect du schéma d'accueil des entreprises.*

Concernant les STECAL, un tri sera réalisé au regard de la réalité et de l'avancement des projets, et les périmètres seront réinterrogés au regard des besoins réels, voir supprimés. Les nouvelles demandes exprimées par les communes seront soumises aux mêmes critères d'analyse.

Le public a formulé diverses observations concernant principalement :

- Des classements ou maintiens de parcelles en zone économique pour permettre des extensions d'activités ou l'accueil de nouvelles entreprises (Boisset les Montrond, Chalain le Comtal, Champdieu : les Poyottes, Chatelneuf, Craintilleux, Veauchette, Montbrison, Saint-Marcellin en Forez, Saint Romain le Puy),
- Une adaptation pour accueillir une activité d'extraction de matériaux (Craintilleux : 77 ha) et classement de parcelles en secteur protégé pour la richesse du sol et sous-sol (Veauchette),
- Des déclassements de parcelles (Bard : pérennisation de l'activité agricole),
- Des oppositions (Chalain le Comtal pour extension de carrières sur un site soumis aux risques d'inondation, l'OAP Gare à Périgneux, Sauvain pour l'implantation d'une laiterie).

Question N° 7. *Quelles suites pourraient être données aux demandes supplémentaires formulées par les particuliers et quelles en seront les conséquences sur les zones inscrites au projet ?*

Réponse de LFa : *Comme pour les demandes communales, les demandes des particuliers pour l'implantation de nouvelles activités économiques seront étudiées au cas par cas au regard de la faisabilité et de la temporalité des projets mais également au regard des besoins avérés du territoire, tout en assurant une compatibilité avec le SAE.*

Concernant l'extension des secteurs d'extraction de matériaux, des échanges ont été menés par LFa avec les communes et les carriers afin de définir les besoins futurs. L'identification d'un surzonage « secteur protégé pour la richesse du sol et du sous-sol » ne présage toutefois en rien de l'autorisation d'exploitation des terrains. Cette dernière est en effet liée à des procédures d'autorisation souvent longues. Si l'identification dans le PLUi de secteurs d'extraction est prise en compte dans le dossier d'autorisation, elle ne garantit pas l'acceptation de la demande d'autorisation par les services de l'Etat.

Sur la desserte des zones d'activité

Le conseil départemental fait de nombreuses remarques concernant la desserte des sites via les voies départementales. Le SCoT constate que les extensions de zones économiques sont sans liaisons mode doux existantes ou programmées avec les centres et que l'impact paysager n'est pas traité en entrée d'agglomération. Les communes concernées sont principalement Savigneux, Saint-Just Saint - Rambert, Saint-Marcellin-en-Forez, Sury le Comtal, Saint Romain le Puy, Boisset Saint-Priest, Chatelneuf, Essertines en Châtelneuf, Périgneux, L'Hôpital le Grand, Saint Bonnet, le Courreau, Pralong, Saint Georges Haute Ville et Unias.

L'association de sauvegarde de la nature et de l'environnement rejoint l'avis du SCoT et du Conseil départemental et demande qu'un schéma de desserte des zones d'activités soit prévu, afin de s'assurer que l'implantation des entreprises, à proximité des zones urbaines, ne soit pas source de nuisances pour les habitants et de détérioration sauvage de l'habitat de la faune et de la flore.

Question N° 8. *De quelle manière les considérations relatives à leur accès routier et leurs conséquences sur le trafic et les nuisances ont-elles été intégrées dans les réflexions préalables à la définition des zones d'activité (localisation, volume) et quelle sera la place de ces questions dans les critères conditionnant leur ouverture ?*

Réponse de LFa : *La question des accès, des dessertes et des modes doux est prise en compte à l'échelle de la zone lorsque celle-ci est urbanisable immédiatement et fait donc l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La communauté d'agglomération étant compétente en la matière, des études plus fines seront menées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation et de l'aménagement opérationnel de nouvelles zones économiques.*

La prise en compte des modes doux et des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle est réalisée plus globalement à travers la politique de LFa en la matière. Ainsi, le schéma directeur cyclable, récemment approuvé par la communauté d'agglomération, sera annexé au PLUi approuvé. Il permettra de répondre en partie à la question des liaisons modes doux entre les zones d'activités et entre les zones d'habitat et d'emploi.

Sur les zones commerciales

Les services de l'État et le SCoT constatent que la localisation prioritaire du développement commercial en centres-villes et bourgs n'est pas favorisée et qu'un périmètre de centre-ville pourrait être défini pour les communes de Saint-Marcellin, Sury - le -Comtal, Bonson et St-Just-St-Rambert (notamment coté Saint-Rambert).

Le SCoT regrette l'absence d'amélioration qualitative des espaces commerciaux en termes de création de trames vertes urbaines, d'orientation en matière de déplacement en particulier mode doux, d'orientation architecturale, de mesures environnementales exigées, de demandes d'études spécifiques pour les zones les plus exposées au niveau paysager (ex : Bonson, Montbrison, Savigneux, Sury le Comtal).

Il souligne que certaines zones locales Ue3 sur Saint-Just-Saint-Rambert et Savigneux permettant l'installation de bureaux (administrations et entreprises) et des centres de congrès en lien avec du public sont implantées en périphérie des villes et contribuent à la perte d'attractivité des centres-villes et aux commerces de proximité des centres.

Il signale également qu'en zone Ue2 la possibilité de changement de destination de bâtiments pour une vocation commerciale de plus de 700 m² va à l'encontre du principe de limitation de commerces en dehors des centres-villes et attire l'attention sur la zone Ue2 de Savigneux en entrée de ville qui ne doit pas avoir vocation à devenir un espace commercial dédié.

L'État signale que certains emplacements réservés sont prévus pour des projets qui ne sont pas permis par le code de l'urbanisme (art. L151-41) tels que les commerces (exemple : ER n° 5 à Lézigneux) et de s'assurer que l'interdiction de changement de destination des locaux économiques soit cohérente avec les éléments identifiés dans les études de revitalisation des centres-bourgs (Chalmazel et Saint-Bonnet-le-Courreau).

Question N° 9. *Quelles dispositions concrètes, au niveau du zonage et de la rédaction du règlement par exemple, pourraient être envisagées afin d'assurer la compatibilité du projet avec les dispositions du SCoT et sa propre cohérence interne dans le but de :*

- *Renforcer le développement commercial des centres-villes et centres-bourgs en précisant les dispositions prévues pour les zones Ue2 et Ue3 ?*
- *Limiter les activités commerciales implantées en zones d'activités économiques (implantation de show-room, drives...)?*
- *Assurer la cohérence des changements de destination des locaux économiques avec les éléments identifiés dans les études de revitalisation des centres-bourgs (Chalmazel, Saint Bonnet le Courreau) ?*
- *Apporter une amélioration qualitative des espaces commerciaux notamment en termes d'intégration paysagère ?*

Réponse de LFa : *Le règlement des zones économiques a été élaboré de manière à prendre en compte l'existant tout en s'assurant que les nouvelles activités ne viennent pas concurrencer les activités des centres-villes et centres-bourgs.*

Ainsi, le règlement de la zone Ue2 autorise les commerces par changement de destination de bâtiments existants sous condition qu'ils disposent d'une surface de vente minimale de 700 m² non divisible. Cela empêche l'implantation de commerces dits « de proximité » pouvant concurrencer les activités de centres-villes/bourgs. Les commerces et services existants dans ces zones sont quant à eux fortement contraints pour leurs extensions (25%), le but étant de ne pas renforcer ces activités existantes dans les zones économiques.

La zone Ue3 correspond à des secteurs économiques mixtes qui accueillent des activités tertiaires, des commerces, de la restauration, des activités de services. Le règlement de cette zone a été rédigé de manière à permettre l'évolution de ces activités. Il autorise également l'implantation de nouveaux restaurants et de nouveaux services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle mais n'autorise pas les autres types de commerces.

Comme évoqué dans la réponse à la question n°1, les showrooms sont règlementés dans les zones d'activités afin de limiter leur possibilité d'implantation, leur surface et ainsi ne pas concurrencer les centres-villes/bourg. De plus, ils pourraient être encore limités en devenant interdits en zone Ue6.

Concernant les locaux commerciaux et notamment les rez-de-chaussée commerciaux dans les centres-villes/bourgs, des outils de préservation ont été mis en place (linéaires commerciaux, rez-de-chaussée commerciaux à protéger dans les OAP patrimoniales, etc.). L'utilisation et la localisation de ces outils pourront toujours évoluer par modification du PLUi si des besoins apparaissent notamment à l'issue des études centres-bourgs en cours de réalisation.

Enfin, le projet de PLUi veille à la qualité paysagère des zones économiques à travers des règles de gestion des espaces libres édictées dans le règlement, ou encore des orientations dans les OAP pour les zones à urbaniser à vocation économique. Certains secteurs économiques étant situés en entrée de ville, des OAP entrée de ville pourraient être créées de manière ponctuelle par modification du PLUi afin de renforcer la qualité paysagère de ces espaces. Cette première expérimentation pourrait être généralisée lors de la révision ou d'un élargissement du PLUi sur le reste du territoire intercommunal.

Certaines communes demandent de :

- Agrandir les linéaires sur les façades et de revoir certains linéaires pour permettre entre autres l'installation de salons de coiffure et de commerce esthétique (ex : Saint-Marcellin - en-Forez, Saint-Just-Saint-Rambert.),
- réexaminer les règles de la zone Ue2 visant à limiter les extensions de surface commerciale (ex : Netto à Sury-le-Comtal).

Les observations du public sont diverses :

- Classement de parcelles en zone artisanale avec activité de commerce. (Saint Bonnet le Courreau).
- Modification du zonage A pour pérenniser une société et son activité (Bard).
- Contestation de changement de zonage (en Ue3) qui conduirait à transformer 8000 m² de dépôt à vocation industrielle et commerciale en bureaux dont le marché semble déjà saturé (Saint-Just Saint-Rambert).

OoO

En synthèse sur les zones économiques et commerciales, de la consultation des PPA et du public, la commission retient la nécessité d'ajuster le projet sur la plupart des zones d'activité en travaillant à la fois sur leur conformité aux textes de portée supérieure, sur leur justification économique et sociale au niveau du territoire, sur leur localisation, sur les créations d'emplois. **Ces réflexions pourraient aboutir à l'établissement d'un bilan global permettant d'apprécier dans quelle mesure l'ensemble de ces zones répond aux objectifs fixés par l'axe N° 3 du PADD.**

Question N° 10. *En sus des réponses aux observations individuelles à introduire dans l'outil informatique partagé, est-il possible, comme le demande l'État, d'établir une synthèse sous forme d'un tableau faisant apparaître pour chaque zone d'activité du projet ou demandée, son évolution envisagée (création, maintien, mutation, abandon, modifications...) et ses conséquences en termes de consommation foncière et de création d'emplois.*

Réponse de LFa : *Un récapitulatif de la consommation foncière sera réalisé pour le projet approuvé. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête peuvent faire évoluer le projet par rapport aux premières adaptations déjà envisagées à la suite des avis des communes et des PPA. Au-delà du temps nécessaire pour produire ces éléments, dans le délai court du mémoire en réponse, il n'apparaît donc pas pertinent de produire de données sur la consommation foncière à ce stade de la procédure puisqu'elles pourront encore évoluer jusqu'à l'approbation du projet.*

Concernant la création d'emplois, et comme évoqué dans les précédentes réponses, le PLUi n'a pas vocation à fixer des objectifs chiffrés sur ce point.

Cette liste établie, la nécessité d'une hiérarchisation correspondant à une programmation temporelle apparaît comme évidente, mais cette notion mérite, aux yeux de la commission, d'être davantage précisée.

Question N° 11. *Comment la hiérarchisation nécessaire sera-t-elle établie ? Sur quels périmètres ? Et selon quels critères ? Comment intégrera-t-elle les limites de consommation foncière dictée par le SCoT ?*

Réponse de LFa : *Se reporter à la réponse apportée à la question n°3.*

Sur l'agriculture

Ce thème a fait l'objet de 121 observations des PPA et des communes et de 96 observations émanant du public.

Sur la préservation des espaces agricoles et forestiers

La MRAE indique que de nombreux d'outils sont mobilisés en zone A et N pour permettre le développement d'activités existantes ou nouvelles sans que le bien-fondé en soit véritablement démontré. Elle recommande de justifier l'ensemble des besoins liés aux diverses activités (habitat, économie, tourisme). Elle demande aussi de justifier au regard de critères environnementaux la définition de l'enveloppe urbaine des hameaux dans les espaces agricoles et naturels.

L'État constate que la préservation du foncier agricole et forestier n'est pas respectée et que les choix effectués sont contraires à l'orientation du PADD. Il demande de reclasser :

- les parcelles comprises dans les périmètres de ZAP en zone A ; à défaut, obtenir une dérogation,
- les secteurs identifiés comme représentant un enjeu agricole certain, notamment celles bénéficiant de labels, AOC/AOP, maraîchage, etc.

Dans un souci de préservation de ces espaces de l'urbanisation, l'État souligne qu'il n'est pas souhaitable d'encourager les STECAL et demande leurs suppressions, à moins de justifications solides démontrées. Il recommande le classement en A ou N de secteurs Uh1 et Uh2 insuffisamment justifié (souvent en zone de montagne).

Le SCoT fait exactement le même constat en identifiant plusieurs projets d'urbanisation sur des secteurs d'activités agricoles sur espaces à enjeux (AOP, ou bénéficiant de la PAC, irrigation, bio...). Il observe aussi l'existence de projets d'extension urbaine qui conduiront à la fermeture d'espaces agricoles.

À l'appui de cette analyse, de nombreux exemples sont donnés tant par l'État que par le SCoT (Ecotay l'Olme, Pralong, St Thomas la Garde, Saint Georges Hauteville, Champdieu, Bard, Boisset Saint-Priest, Lézigneux, Craintilleux...).

La Chambre d'agriculture, soucieuse de la préservation d'espaces agricoles non fragmentés et non mités, a établi, par commune la liste des terrains, souvent bénéficiaires de la PAC, classés en zone AUr, qu'elle demande de reclasser en A (Bard, Boisset Saint-Priest, Précieux) et demande aussi la suppression de STECAL et d'emplacements réservés empiétant sur l'activité agricole.

Toujours dans l'objectif de limiter les constructions et le mitage dans les espaces agri-naturels, la CDPENAF demande des modifications et des suppressions de STECAL.

La Région insiste sur l'importance du rôle du PLUi pour la préservation et la protection des espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole

En ce qui concerne le public, il faut noter :

- Plusieurs observations (4) pour le déclassement en zone A d'une OAP aménagement sur une zone agricole (BARD).
- Des alertes (3) sur l'incompatibilité d'une zone constructible avec des terrains Ap à vocation maraîchère (OAP St Côte à Saint-Just Saint-Rambert).
- Deux demandes de suppression d'emplacements réservés sur terrains agricoles (Savigneux et Saint-Just Saint-Rambert).
- Une demande de déclassement d'un terrain en AUe8 nécessaire à une exploitation agricole bio. (St Georges Hauteville).

Sur l'identification et le zonage des espaces agricoles

La Chambre d'agriculture considère qu'un classement en Ap, N, Nco des terrains exploités est de nature à menacer la poursuite de l'activité économique agricole et demande la suppression de ces zonages en fournissant une liste par communes des modifications ou suppression qu'elle juge nécessaire.

L'État constate, que le zonage Ap a pour but le renforcement de certains secteurs agricoles d'intérêt majeur pour le territoire (AOP viticole, Chambons, protection paysagère...) et demande de tenir compte des enjeux d'irrigation.

Le SCoT note que le PADD préserve et accompagne les activités agricoles et forestières, par la mise en place de protections pour les productions bénéficiant de labels de qualité, ou bénéficiant d'investissements ou équipées, ou supports de mesures agri environnementales.

L'INAO souligne son opposition à tout programme d'aménagement qui irait à l'encontre de la protection des parcelles en AOP viticole et regrette, que la préservation des surfaces fourragères liées

Enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

aux AOP « fourme d'Ambert » et « fourme de Montbrison », n'ait pas été considérée comme un enjeu de même nature que celle appliquée à l'activité viticole.

La CDPENAF demande de justifier le rôle des zones Ap, en tant qu'outil nécessaire à la continuité de vie des exploitations, ou à défaut, de les supprimer.

De nombreuses communes demandent le reclassement de parcelles agricoles en zonage A plutôt que N.

Plus d'une quarantaine d'observations de particuliers constitue des demandes de changement de zonage afin de passer de N (ou Nco) en A (dont les cas des demandes liées aux étangs du Forez et aux maraîchers qui seront examinées ci-dessous bien que comptabilisées ici).

Les raisons invoquées à l'appui de ces demandes sont diverses, mais récurrentes : entrave à des projets de développement, craintes d'une évolution des contraintes, impossibilité d'implanter des installations ou bâtiment nécessaire à l'exploitation, impossibilité d'installation de sièges d'exploitation, interdiction de défricher, contrainte pour l'extension de bâtiments...

Parmi les observations du public, il convient de souligner celles émanant des viticulteurs de l'AOC « Côte de Forez » et de leur représentant qui contestent le classement des parcelles viticoles en Ap et demandent le classement en A afin de permettre l'installation de sièges d'exploitation. Certains, sur la commune de Champdieu, dénoncent la complexité de lecture des règles, compte tenu de la superposition des règlements du PLUi et des SPR.

Question N° 12. *Une fois examinées toutes ces demandes à la parcelle, pouvez-vous établir un bilan chiffré faisant apparaître les changements de superficies des différentes zones A, Ap, N, Nco, par rapport au projet arrêté ?*

Réponse de LFa : *Un bilan chiffré de l'ensemble des zones sera réalisé pour le projet approuvé. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête peuvent faire évoluer le projet par rapport aux premières adaptations déjà envisagées à la suite des avis des communes et des PPA. Au-delà du temps nécessaire pour produire ces éléments, dans le délais court du mémoire en réponse, il n'apparaît pas pertinent de produire ces données dès maintenant puisqu'elles pourront encore évoluer pour l'approbation du projet.*

La justification des zones A, Ap, N et NCo est inscrite dans le tome 4 du rapport de présentation « Justifications ». En cas d'évolution de l'identification de ces secteurs, il sera nécessaire de s'assurer que les évolutions restent cohérentes avec les justifications de ces zones.

Sur les étangs du Forez

Cette question est abordée au chapitre « MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSIT »

Sur les zones maraîchères

L'enquête a permis de recueillir un nombre significatif de contributions dont celles d'un collectif (9) de maraîchers de Saint-Just Saint-Rambert, qui considèrent que le classement de leurs terrains en zone N, voire en Nco, impacte directement les exploitations puisqu'il entraîne en particulier l'impossibilité de construire leur outil de production que sont les serres. Afin de ne pas compromettre l'existence de leurs activités, ils demandent leur reclassement en zone A, et certains proposent d'engager une concertation sur ces zonages et leurs conséquences économiques.

Enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

Ils évoquent aussi les problèmes de cohabitation maraîchage/habitations par rapport à l'épandage, des produits phytosanitaires... notamment dans la perspective d'un projet d'urbanisation inscrit au projet qui jouxterait leurs terrains.

Sous un angle un peu différent, quelques jeunes maraîchers (Saint-Just St Rambert) confrontés à spéculation foncière font part de leur difficulté à maintenir une activité de production de qualité et de proximité qui s'inscrit pourtant dans la tradition de maraîchage de la commune. Ils demandent le maintien des zones historiquement maraîchères en zone A ou Ap et souhaitent que le projet puisse identifier des parcelles agricoles de petites surfaces équipées de bornes d'irrigation qui seraient destinées à la poursuite de leur activité.

Question N° 13. *Comment le projet dans la définition du zonage a-t-il intégré l'existence de l'activité maraîchère, son histoire, ses contraintes, et son avenir ? Existe-t-il des possibilités de le faire évoluer sur ce point ?*

Réponse de LFa : *Les secteurs à forte valeur agronomique ont été identifiés en zone Ap afin de protéger ces espaces de l'artificialisation et de l'urbanisation. Cependant, le zonage du PLUi ne peut pas réglementer la culture des sols. Le PLUi a pour principale vocation de limiter et réglementer les activités par destination et sous destination au sens des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme. Les documents d'urbanisme tels que le PLUi ne peuvent en aucun cas, à l'intérieur d'une sous-destination, créer des sous-catégories que le Code de l'urbanisme n'aurait pas prévu. Aussi, il n'existe pas, au sein de la sous-destination « exploitation agricole » de l'article R151-28, de sous catégories qui permettraient d'isoler et donc de protéger une activité agricole au détriment d'autres. Le PLUi ne peut donc pas protéger l'activité maraîchère en particulier. Avant approbation du PLUi, les parcelles concernées par la servitude zone agricole protégée (ZAP) seront examinées afin d'être classées, autant que faire se peut, en zone agricole. La commune de Saint-Just-Saint-Rambert qui dispose d'une tradition maraîchère historique est notamment concernée par une ZAP.*

Sur le tourisme

28 observations ont été déposées par le public sur ce sous thème. Les observations émises par les PPA et les communes sont au nombre de 50.

Les grands projets à vocation touristique

La station de Chalmazel

Le SCoT considère que le projet de PLUi prend en compte le projet de station « quatre saisons » de Chalmazel, mais constate, comme la CDNPS, le manque d'éléments permettant une maîtrise qualitative du secteur.

Sur ce projet, l'État formule plusieurs demandes déclinées ci-après :

- établir un nouveau périmètre de l'OAP, à vision plus large ;
- supprimer la sous-zone Ns au profit d'un zonage A ou N ;
- enlever le STECAL H (non conforme aux critères de définition d'un STECAL) au profit d'une délimitation d'une zone UL pour l'existant et AUL selon les besoins du projet et de les intégrer à l'OAP ;
- conditionner la réalisation du projet à celle des travaux d'amélioration de l'AEP ;
- envisager une approche de renaturation de la friche du village de vacances ;

Enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

- montrer la synergie avec le bourg distant de 6 km (centralité du SCoT).

Par ailleurs, la partie haute de la station est concernée par un projet de classement au titre du paysage du site « Hautes Chaumes du Forez » en cours d'instruction dont le périmètre est susceptible d'évoluer. La MRAe et L'État alertent sur les incidences du projet sur ce site particulier et demandent que les dispositions du règlement quel que soit le zonage ne soient pas en contradiction avec ce futur classement.

La FNE considère qu'il n'est pas acceptable que de nouveaux aménagements pour la pratique du ski soient envisagés dans un secteur à forte sensibilité écologique et que l'aménagement d'équipements liés à l'enneigement artificiel soit autorisé en raison de leurs impacts sur la ressource en eau disponible.

L'INAO signale que ce projet viendrait impacter une surface de 316 ha comprise dans les aires géographiques des AOP « Fourme d'Ambert » et « Fourme de Montbrison » et pourrait entrer en contre-indication avec l'activité agricole présente sur la zone. Il demande d'apporter une attention toute particulière à la rédaction du règlement de cette zone spécifique Ns.

Le PNR du Livradois indique que la question de l'accès et des déplacements pourrait être développée, outre les stationnements, et des éléments pourraient être proposés sur les modes alternatifs aux véhicules légers. Il demande que les principes d'intégration architecturale et paysagère soient étoffés afin de conférer un niveau qualitatif élevé à ce projet.

La commune de Chalmazel souhaite que le PLUI soit modifié pour la prise en compte de cette UTN à l'issue de la procédure de concertation.

Dans le cadre de l'enquête, La FNE Loire a renouvelé ses observations concernant le zonage Ns destiné aux aménagements pour la pratique du ski, dans un secteur à forte sensibilité écologique, et liés à un enneigement artificiel mettant en péril la ressource en eau disponible.

Question N° 14. *Quelles dispositions seront prises pour s'assurer de l'adéquation entre le développement envisagé et les capacités d'alimentation en eau potable, et de traitement des eaux usées au regard des objectifs de développement affichés (hébergement, fonctionnement de la station) ?*

Réponse LFa : *Le projet de station 4 saisons fait l'objet d'une procédure de demande d'autorisation d'unité touristique nouvelle locale (UTNI) auprès de la Préfète de Département. Une fois la demande accordée, le dossier finalisé permettra de compléter et de mettre à jour le PLUI en conséquence.*

Le dossier d'UTNI traite notamment de la capacité de la ressource en eau et de ces équipements de traitement.

Concernant l'eau potable, le réseau existant est en capacité d'assurer la desserte future des équipements et installations projetés. Il n'alimentera pas le système d'enneigement artificiel, dont le fonctionnement sera réalisé par le biais d'un système de retenue d'eau. Toutefois, au vu des avis de l'Etat sur la perte d'efficacité des réseaux d'eau potable, Loire Forez agglomération s'engage à augmenter le rendement sur cette commune. Cela implique :

- *La mise en place des débitmètres de prélèvement et de sectorisation,*
- *Le remplacement de certains réseaux usagers à fort taux de fuites,*
- *L'augmentation de la connaissance patrimoniale en finissant le lever topographique de l'ensemble du réseau,*

- *La mise en place de télégestion sur certains organes du réseau pour historiser le fonctionnement et mieux intervenir.*

En matière d'assainissement, le secteur de la station est classé en secteur d'assainissement collectif avec un traitement au niveau de la station d'épuration du bourg de Chalmazel (réseau unitaire avec poste de refoulement). Le réseau de la station étant relativement ancien, il est prévu de le réorganiser et le renouveler dans le cadre de la mise en œuvre du projet de développement de la station afin de prendre en compte les nouveaux équipements et la nouvelle organisation du site. L'analyse réalisée dans le cadre du projet d'UTNI démontre que les capacités résiduelles de traitement (940 EH) apparaissent suffisantes pour traiter les effluents supplémentaires qui seront générés par la fréquentation de la station, notamment ceux liés aux hébergements touristiques.

Enfin, concernant la gestion des eaux pluviales, les nouveaux aménagements étant des installations légères ou des constructions ponctuelles, ils ne concourent qu'à la marge à une imperméabilisation des sols. La gestion des eaux pluviales se fera au droit de chaque aménagement grâce à des procédés d'infiltration à la parcelle. Il n'y aura aucun rejet direct dans la rivière du Lignon, située à proximité.

Question N° 15. *Quelles dispositions réglementaires prévoyez-vous mettre en œuvre pour assurer la protection du site des « Hautes Chaumes du Forez » et des aires géographiques d'AOP ?*

Réponse LFa : *Le projet de site classé des Hautes Chaumes est également pris en compte dans le dossier d'UTNI. La partie haute du projet d'UTNI s'étend sur le périmètre du projet de site classé, le bas du site se trouve quant à lui en co-visibilité. Cependant, les incidences sur le paysage sont jugées faibles à potentiellement modérées puisqu'il s'agit de l'extension d'une station de sports d'hiver et de loisirs préexistante et dont le projet a été adapté au fil des réflexions afin de ne pas renforcer les impacts paysagers (réorganisation de la localisation des équipements, renaturation de l'ancien village vacances, réduction des terrassements, etc.). De plus, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin d'améliorer l'insertion paysagère du projet d'aménagement.*

Concernant le volet agricole en lien avec les AOP Fourme, la majorité du foncier agricole concerné par le projet d'évolution de la station n'est pas appelée à changer d'usage. Ces usages ont été pris en compte dans le dossier d'UTNI.

Question N° 16. *Quelles seront les alternatives possibles à l'utilisation de la voiture individuelle pour accéder au site ?*

Réponse de LFa : *Cette question ne relève pas directement du PLUi mais d'autres politiques intercommunales. Dans le cadre de sa compétence déplacements, Loire Forez agglomération organise les services de transport urbains (navettes) et interurbains (lignes de bus).*

Ainsi, une ligne de bus, passant par la gare de Montbrison, dessert d'ores et déjà la station de ski, avec un arrêt situé aux pieds des pistes, et un cadencement plus important les week-ends, jours fériés, et pendant les vacances scolaires. En partenariat avec la Région, cette ligne est intégrée dans le réseau Car Région Loire, ce qui permet de bénéficier de la même billetterie et grille tarifaire.

En saison de ski, une navette gratuite est également mise en place entre le bourg de Chalmazel et le pied des pistes.

Par ailleurs, le dossier d'UTNI intègre la question du stationnement, de la circulation des modes doux ou encore l'intégration de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Le secteur d'aménagements touristiques et de loisirs à Chambles les « Hauts du Suc »

L'État indique que ce projet aurait pu être encadré par une OAP UTN locale soumise à l'avis de la CDNPS. Sur ce projet, l'État formule plusieurs demandes :

- compléter l'OAP notamment sur la synergie avec le bourg (cheminements doux, accès routiers...) et sur l'intégration paysagère ;
- inscrire le projet dans la stratégie intercommunale avec son intégration à l'existant sur le territoire (besoin, localisation, complémentarité autres sites touristiques, etc.) ;
- s'assurer d'une alimentation en eau potable suffisante et réaliser les travaux nécessaires préalablement à l'aménagement du secteur.

Le manque d'analyse paysagère, l'absence de liaison mode doux/bourg, et la surface importante impactée, sont également signalés par le SCoT.

La mobilisation du public contre ce projet s'est concrétisée au travers d'une pétition d'un collectif local et d'une contribution d'une autre association locale ainsi que de plusieurs particuliers qui en ont repris tout ou partie de l'argumentaire.

Tous ces opposants font valoir que ce projet touristique ne répond pas à des critères minimaux d'acceptabilité en termes :

- D'intégration paysagère, de proportionnalité par rapport aux constructions locales, de déconnexion du bourg ;
- D'impacts environnementaux sur une zone Natura 2000 et les continuités écologiques, sur le déboisement et sur la qualité protégée des lieux ;
- De nuisances diverses, de problème d'accessibilité ;
- Des conséquences sur l'alimentation en eau potable et sur l'assainissement.

Et considèrent ce projet comme une opération uniquement destinée à servir des intérêts privés sans considération pour l'intérêt général

A l'opposé, comme pour en prendre le contre-pied, le porteur de projet a déposé une contribution très argumentée par laquelle il demande des modifications allant dans le sens d'une augmentation de l'emprise du projet et propose une nouvelle distribution des aménagements projetés. Cette demande est reprise par la commune dans une contribution versée durant l'enquête.

Question N° 17. *Quelles sont les raisons qui ont conduit à prévoir cette OAP dans cette zone naturelle ? Des localisations moins impactantes pour l'environnement ont-elles été étudiées ?*

Réponse de LFa : *Le projet touristique des Hauts du Suc, contrairement au projet de restructuration de la station 4 saisons de Chalmazel, est porté par un opérateur privé, mais répond en réalité à des besoins touristiques identifiés dans un secteur carencé. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une opération d'intérêt public, elle concourt assurément à la satisfaction d'un intérêt général.*

Le projet consiste en effet à réaliser un complexe hôtelier comprenant une partie restauration et bien-être autour du concept de la nature et du bien-être. Fonctionnant comme une hôtellerie de loisirs sur un positionnement haut de gamme, le projet sera en capacité de créer 60 emplois sur site, plus des emplois indirects. Les cibles sont nombreuses : individuelle et familiale (à la journée, comme en court

séjour) , les séminaires d'entreprises, les sportifs. Les porteurs de projet souhaitent pouvoir travailler avec les productions locales, notamment pour l'alimentation et être une vitrine pour ces producteurs.

Ce projet qualitatif sera un atout pour le territoire qui manque de chambres hôtelières, et sera une locomotive pour le développement touristique du secteur. Le projet entre donc dans la stratégie de développement touristique de LFa avec un rayonnement beaucoup plus large compte-tenu de son positionnement.

De plus, il n'y a pas de projet de cette envergure sur le territoire. Hormis le château de Valinches qui vient d'ouvrir et qui n'est pas sur le même positionnement (plus évènementiel), les projets en hébergements marchands se portent sur des gîtes de groupe, meublés de tourisme ou chambres d'hôtes. Sur la commune de Chambles, Notre-Dame-de Grâce est le gîte faisant le plus de chambres.

En frange de Loire Forez, il existe un pôle hôtelier qui se concentre sur Andrèzieux, classe économique et milieu de gamme orienté vers le tourisme d'affaires. Le projet de Chambles n'est donc pas en concurrence avec ce pôle.

Par ailleurs, en plus de la nécessité de ce type de projet sur le territoire, il est important de préciser que le porteur de projet a réalisé une étude du milieu naturel Faune-Flore avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé. L'objectif de cette étude était de définir les enjeux et les sensibilités écologiques présents sur le site. Cette étude démontre notamment que le projet d'aménagement n'aura pas d'incidences significatives sur les habitats et les espaces d'intérêt communautaire liés aux sites Natura 2000 « Pelouses, landes et habitats rocheux des gorges de la Loire » et « Gorges de la Loire ». Le site ne présente pas non plus d'enjeux vis-à-vis des continuités écologiques régionales. Les habitats naturels ont également été étudiés mais ils ne présentent pas d'enjeu patrimonial. Concernant la flore, aucune espèce protégée ou menacée, une seule espèce déterminante ZNIEFF et une seule espèce assez rare ont été identifiées, permettant ainsi d'en conclure que la zone présente un enjeu floristique non significatif. A l'inverse, un enjeu pour les mammifères terrestres communs a été pointé. Cependant, l'enjeu de conservation de ces mammifères est globalement faible et reste limité à un corridor de déplacement le long d'une chênaie acidophile. De même, les impacts sont globalement modérés sur l'avifaune nicheuse présente sur le site, faibles sur les reptiles et les insectes, et très faibles sur les amphibiens.

Parallèlement, l'OAP du PLUi sur ce secteur identifie des éléments paysagers (arbres, haies) à prélever ou à planter. Le projet devra également respecter le règlement du PLUi qui prévoit des règles sur l'imperméabilisation des sols ou encore l'intégration paysagère des projets.

Question N° 18. *Quelles dispositions envisagez-vous prendre à la suite des demandes de modifications de périmètre et de surface formulées par le porteur de projet qui semblent loin de répondre aux critiques exprimées ?*

Réponse de LFa : *La demande du porteur de projet dans le cadre de l'enquête publique correspond à une réorganisation des éléments du projet et la création d'un parking. De plus, la demande d'agrandissement du périmètre pour prendre en compte le parking sera étudiée dans le cadre du projet d'ensemble. Cette demande sera étudiée en prenant également en considération le devenir de la partie Nord de l'OAP, à vocation d'habitat, faisant aujourd'hui l'objet d'un permis d'aménager caduc.*

Question N° 19. *Comment envisagez-vous de prendre en compte les contraintes environnementales, assurer la desserte en eau et le traitement des eaux usées d'une telle infrastructure ?*

Réponse de LFa : *La mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement de LFa prévoit des travaux à très court terme sur la commune de Chambles (remise aux normes de la station d'épuration prévue pour 2023, notamment). Ces travaux et le dimensionnement des ouvrages tiendront compte du projet des Hauts du Suc.*

Question N° 20. *Comment envisagez-vous assurer la concertation et l'information de la population ?*

Réponse de LFa : *Ce type de démarche ne relève pas du PLUi. Les mesures de concertation et d'information doivent être portées par le porteur de projet et la commune.*

Question N° 21. *Quelles sont les retombées attendues de ce projet au niveau tant communal que communautaire ?*

Réponse de LFa : *Cette question dépasse le cadre du PLUi. Cependant, comme tout projet touristique de cette envergure, le projet générera des retombées économiques directes ou indirectes, en termes d'emplois, mais également sur le commerce local, et potentiellement sur d'autres activités à l'échelle communale et intercommunale (visites de sites, par exemple). Il renforcera et complètera l'offre touristique locale, en lien avec la stratégie de développement touristique portée par Loire Forez agglomération, sur un créneau d'activité encore peu développé sur le territoire.*

Les autres projets touristiques

Le SCoT considère que de nombreux secteurs de loisirs (zone UL) en extension de l'existant ne sont pas justifiés. Il en est de même pour les équipements à vocation touristiques nouveaux (Chazelles sur Lavieu, Veauchette...) qui ne découlent pas d'une politique intercommunale et génèrent de l'étalement urbain. De plus, il souligne le cas de STECAL de grandes surfaces (Chazelles-sur-Lavieu par exemple) qui sont urbanisables sans que le règlement maîtrise réellement le devenir de ces espaces.

L'État appuie la remarque faite par le SCoT sur les STECAL touristiques et rappelle que ceux qui en secteur de montagne (Bard, Chalmazel, Chazelles sur Lavieu) en discontinuité avec les secteurs urbanisés, dépasseraient le seuil des 500 m², pourraient être considérés comme des UTN et que, dans un tel cas, une modification ou une révision du PLUI s'imposera afin de créer une OAP UTN.

De nombreux exemples pour illustrer ces cas de zones de loisirs ou de STECAL sont donnés par le SCoT.

Le public formule des demandes concernant :

- Des créations de STECAL (Magneux Hauterive) ou des réajustements de leur périmètre (Chalmazel, Bard),
- Des changements de zonage pour une création de Parc Résidentiel de Loisirs (mairie de Saint Georges en Couzan), pour un projet d'un domaine de Loisirs à Saint Cyprien (demande de la commune et du porteur de projet),

- Des changements de zonages concernant la poursuite et le développement d'activités existantes (camping à Verrières en Forez ; extension ferme pédagogique et zone de loisirs à Crainvilleux ; extension d'un gîte à Saint Georges en Couzan),
- Et des changements de destination. (Voir thème « organisation du territoire »)

OoO

En synthèse sur le tourisme, comme pour toutes les autres observations, la commission invite LFa à répondre à chacune des observations individuelles au moyen de l'outil d'analyse partagé.

Elle souhaite en sus qu'une synthèse de ses réponses puisse être établie sous la forme d'un tableau faisant apparaître le devenir qui pourrait être envisagé pour chacun de ces projets à la lumière des observations du public et des PPA. (Création, maintien, abandon, modifications...) et ses conséquences en termes de consommation foncière (en distinguant les STECAL les zones UL et les emplacements réservés).

ORGANISATION DU TERRITOIRE

Les communes, les PPA ont émis 436 observations lors de la consultation préalable. Elles portent pour la plupart sur des considérations générales relatives à la politique d'organisation du territoire, mais sont souvent illustrées par de nombreux exemples locaux ou sectoriels.

Sur ce thème, le public a formulé de l'ordre de 976 observations, soit plus de la moitié du total recueilli, dont une très grande majorité concerne le maintien ou l'octroi de la constructibilité de parcelles ou de parties de parcelles. Toutefois, le nombre de contributions portant sur des secteurs plus étendus, souvent des oppositions à des OAP, ne doit pas être, pour autant, passé sous silence.

Sur les polarités

L'armature territoriale définie, incluant les communes de Champdieu, Ecotay l'Olme, Saint Cyprien et en identifiant Saint-Just Saint-Rambert comme centralité renforcée de même rang que Montbrison-Savigneux est considérée par les services de l'État de nature à déséquilibrer la structure du territoire souhaitée à travers le SCoT.

Les services de l'État et le SCoT considèrent que la **compatibilité n'est pas complètement assurée avec les orientations définies par le SCoT** au niveau de l'orientation 3.1 : « structurer le territoire autour des centralités ».

Par ailleurs, le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 n'a pas encore été intégré au SCoT en cours de révision. Le PLUi se devra néanmoins d'être compatible avec ce nouveau document en termes de centralités/polarités, priorisation du développement résidentiel au sein des polarités définies et de phasage associé à un potentiel mobilisable dans le tissu existant.

Les services de l'État estiment que le PLUi doit améliorer ses choix et orientations sur certains points afin de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les règles du SRADDET.

Sur cette thématique, le public s'est peu exprimé à l'exception de 2 contributeurs. Une association souhaite que le développement de la centralité de Saint-Just Saint-Rambert se réalise en complémentarité avec les communes d'Andrézieux Bouthéon, la Fouillouse pour éviter la réalisation d'équipements redondants et coûteux. Le second contributeur doute du bien-fondé d'un développement sur l'axe Montbrison - Saint-Just Saint-Rambert qui crée, selon lui, un déséquilibre entre les territoires en augmentant les déplacements et le prix du foncier.

Question N° 22. *Pouvez-vous expliciter les raisons qui vous auraient conduits à vous écarter des orientations fixées par le SCoT et entérinées par le SRADDET et proposer des modifications du projet susceptibles de réduire la portée de ces écarts ?*

Réponse de LFa : *Les polarités, définies dans le programme local de l'habitat (PLH), et reprises dans le PLUi, correspondent à des ensembles urbains agglomérés dont le périmètre dépasse l'échelle communale. Elles répondent à la réalité du fonctionnement et de l'organisation territoriale de ces bassins de vie.*

Pour définir les polarités du PLH, une démarche en 2 étapes a été engagée :

- Une analyse des communes a été réalisée en fonction de leur niveau d'équipements. Toute commune disposant de plus de 25 équipements (au sens INSEE) a été identifiée comme une polarité dans le PLH (13 à l'échelle de LFa dont 9 dans le périmètre du PLUi : Montbrison, Saint-Just Saint-Rambert, Savigneux, Sury-le-Comtal, Saint-Romain-le-Puy, Saint-Marcellin, Bonson, Saint-Cyprien, Champdieu). A ces dernières s'ajoutent la commune de Chalmazel du fait de sa vocation touristique (station de ski et future station 4 saisons) et la commune d'Ecotay-l'Olme du fait de ses interactions avec la ville de Montbrison.
- Ces communes ont ensuite été regroupées en fonction des bassins de vie identifiés par l'INSEE, pour former les polarités. « Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports ». Cette sectorisation a permis de déterminer la traduction spatiale des objectifs du PLH, notamment pour la question des rythmes de production de logements, et des actions du PLH.

Le terme « polarité » est également celui employé par le schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires (SRADDET).

Sur la création de logements

Vis-à-vis des orientations du SCoT, les services de l'État notent que : « ... **le fait de ne pas tenir compte de ce qui a été produit en excédent sur la 1ère période engendre un dépassement proche de 20 %** soit 1733 logements de plus. Un objectif de 3 300 logements à produire d'ici 2030 aurait permis de s'inscrire dans le respect de la répartition du SCoT. » et demandent **de prendre en considération les logements produits sur la période 2014-2020 et de réduire l'objectif de logements en production**. Par ailleurs, ils estiment que « ... la réalisation de divisions parcellaires et de changements de destination à l'échelle des 45 communes aura pour conséquence un **dépassement des objectifs du PLH** en termes de production ». Ils indiquent que le PLUi n'est pas considéré comme complètement compatible avec le PLH.

Le SCoT partage cet avis concluant à la nécessité de réduire les objectifs de production de logements pour les communes périphériques aux centralités et pour les communes qui n'entrent pas dans une cohérence avec l'esprit de la hiérarchisation de l'armature urbaine du SCoT (en particulier Champdieu, qui n'est pas identifiée comme centralité dans le SCOT Sud-Loire).

Il rappelle que son avis sur le PLH n'était favorable que sous condition « **d'un réajustement de l'équilibre recherché dans la répartition de l'ambition démographique et d'un réajustement à la baisse des objectifs de production de nouveaux logements pour les communes périphériques des centralités** » et considère que ces conditions n'ont pas été remplies par le projet

L'Autorité environnementale recommande de « *compléter le diagnostic relatif à la démographie et aux logements de manière à faire état des dynamiques récentes et actuelles des polarités identifiées dans sa propre armature territoriale pour consolider son scénario et étayer la compatibilité du PLUi avec le SCoT* ».

La commission constate que l'analyse des chiffres fournis dans le dossier ne permet pas d'apprécier la production réelle de logements au regard des orientations fixées par le SCoT sur la période 2014-2020 et à l'horizon 2030. Par ailleurs, le tableau récapitulatif des données du PLH (période 2020-2026)

transmis à la commission fait apparaître des différences assez marquées entre le rythme de production de logements attendus par commune constaté sur la période précédente et le volume prévu à l'horizon 2030.

Question N° 23. *Pouvez-vous indiquer la situation des communes concernées par le projet en matière de création de logements à la date d'arrêt du projet sur la base des indicateurs du suivi du PLH et les rapprocher des objectifs du SCoT ?*

Question N° 24. *Pouvez-vous produire une projection la plus exhaustive possible de la création de logements à l'horizon 2030 à partir du potentiel déjà mobilisé (permis d'aménager, permis de construire) et du potentiel mobilisable engendré par le projet : disponibilités foncières, OAP, afin de démontrer par des éléments chiffrés la conformité du projet aux objectifs du PLH et du SCoT ?*

Réponse de LFa : *Des éléments répondant aux deux questions ci-dessus seront apportés dans le cadre de l'approbation du PLUi. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête peuvent faire évoluer le projet par rapport aux premières adaptations déjà envisagées à la suite des avis des communes et des PPA. Il n'apparaît donc pas pertinent de produire des données sur la production de logement à ce stade de la procédure puisqu'elles pourront encore évoluer jusqu'à l'approbation du projet.*

Cependant, il est établi que le rapport de présentation sera complété pour l'approbation du PLUi avec :

- Un tableau récapitulatif du nombre de logements autorisés et/ou commencés entre 2014 et 2021,*
- Un tableau récapitulatif des capacités générées par le projet de PLUi à sa date d'approbation : disponibilités foncières, sorties de vacance, projets de renouvellement urbain et parcelles divisibles.*

Sur la densification et le renouvellement urbain

La priorisation de la production de logements au niveau des centralités est jugée impérative par plusieurs contributeurs tels que l'État, la CDEPENAF, le SCOT, la Région Rhône Alpes afin de ne pas renforcer le déséquilibre déjà exprimé quant à l'armature définie dans le PLUi.

Les services de l'État estiment nécessaire :

- de phaser et de prioriser la production de logements dans l'existant (potentiel en zone U, renouvellement urbain, réhabilitation, acquisition-amélioration) en conditionnant l'ouverture de nouvelles zones à une part significative de réalisation dans l'existant,
- de prioriser la production de logements dans les communes centralités du SCoT en conditionnant l'ouverture de nouvelles zones à la réalisation d'une part significative de logements dans ces centralités,
- de préciser le potentiel réel existant identifié dans le tissu urbain existant et l'inclure à la production de logements.

Le SCoT fait un constat similaire et considère que la traduction de la priorisation donnée à la réhabilitation des cœurs de bourg inscrite au PADD n'est pas pleinement efficace.

La Région Rhône-Alpes note que dans certains secteurs stratégiques situés en centralité, les objectifs de densité pourraient par ailleurs être renforcés et suggère :

- D'inclure des dispositions dans le règlement pour traduire de manière effective la priorité donnée à la valorisation du tissu urbain et la subordination du remplissage des zones AU à une réutilisation des logements vacants du parc en lien avec l'objectif 4.2 du SRADDET.
- D'apporter des objectifs chiffrés en matière de densification sur certaines opérations où le principe de densification raisonnée n'est pas véritablement retranscrit.

Quelques contributeurs résidant principalement sur la commune de Saint-Just Saint-Rambert estiment qu'avant d'envisager de consommer des espaces naturels éloignés du centre-ville, la démarche logique et conforme aux orientations nationales sur la densification aurait consisté à utiliser les logements et terrains vacants en centre-ville.

Question N° 25. *Pouvez-vous apporter à la commission des précisions sur la programmation de la production de logements dans l'existant prévu dans les communes centralités du SCoT et dans les autres communes du territoire en distinguant les différents types d'opération :*

Renouvellement,

Réhabilitation,

Constructions neuves dans le tissu aggloméré existant.

Réponse LFa : *Une analyse de la capacité de densification des espaces bâtis a été menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ces éléments seront intégrés avant approbation du PLUi. La méthode qui a été appliquée est la suivante :*

Pour les capacités de densification des espaces bâtis, ont été identifiées :

- *Les parcelles non bâties pouvant être valorisées par de la construction neuve,*
- *Les parcelles divisibles correspondant à des parcelles déjà construites, disposant d'une superficie et de caractéristiques morphologiques permettant l'accueil de nouvelles constructions.*

Pour les capacités en renouvellement urbain, ont été identifiés :

- *Les périmètres de convention avec EPORA présents sur le territoire,*
- *Les secteurs de projet connus par les communes ou identifiés dans des études de gisements menées sur le territoire,*
- *Des sites identifiés sur le terrain.*

Les capacités résultantes de cette analyse et du projet seront mises à jour avant l'approbation du projet et intégrées au tome 4 du rapport de présentation.

Question N° 26. *En matière de programmation et de hiérarchisation, comment les ouvertures de nouvelles zones d'urbanisation seront-elles articulées avec les opérations de densification et de renouvellement urbain considérées comme prioritaires ?*

Réponse de LFa : *Suite aux avis des personnes publiques associées, une étude sur la hiérarchisation de l'ouverture des zones à urbaniser a été réalisée. Cette hiérarchisation s'effectuera à l'échelle de chaque commune, et non à l'échelle du territoire du PLUi, pour ne pas accentuer les dynamiques de développement différenciées, déjà à l'œuvre sur le territoire. Cette hiérarchisation permettra d'établir*

un ordre de priorité de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, en fonction de la réalité du terrain, des caractéristiques de chacun de ces secteurs et des besoins avérés.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à des OAP sectorielles aménagement sera hiérarchisée sur la base des critères suivants :

- *Le pourcentage de logements sociaux (pour les communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain),*
- *La densité : respect du seuil attendu par le SCoT, selon le type de commune (communes de centralité à 25 log/ha, et communes hors centralité à 15 log/ha),*
- *La desserte en transport en commun : proximité d'un arrêt de transport en commun et périmètre de gare,*
- *L'usage agricole avérée (déclaration à la PAC notamment),*
- *La proximité par rapport au centre-ville/bourg,*
- *La maîtrise foncière publique (et détenue par un bailleur),*
- *La ressource en eau et la desserte en assainissement collectif.*

Cette hiérarchisation permettra d'échelonner dans le temps le développement urbain de chaque commune, et par là même, à l'échelle du territoire.

Pour certaines communes dont la vacance est importante (Ecotay l'Olme, Périgneux, Sauvain...), l'État demande que les zones AUr soient reclassées en zone A ou N ou à défaut en Au strict avec une justification du besoin futur.

Question N° 27. *Quels sont les leviers prévus pour répondre à la problématique de la vacance structurelle afin d'éviter la création de zones d'extension urbaine dispensables ?*

Réponse de LFa :

Il a été fait le choix d'analyser le potentiel de mutation du bâti existant en y associant les logements vacants afin de ne pas aller à l'encontre de l'objectif de densification des enveloppes bâties et de ne pas surévaluer les besoins en extension urbaine. L'analyse de la vacance sur le territoire du PLUi a été retranscrite au sein du rapport de présentation (p.54 à 68 du diagnostic).

Par ailleurs, cette problématique ne peut être abordée seule et de manière déconnectée par le PLUi. Ne pas produire de logements neufs, et ainsi se concentrer sur des opérations sur le parc existant, nécessite pour les opérations les plus lourdes de développer des outils sur le parc existant (étude en cours de lancement sur le portage d'opérations complexes) et sur le parc vacant (étude lauréate du plan national de lutte contre les logements vacants, lancé par l'Etat). Les résultats sont donc attendus dans un délai d'environ 12 à 18 mois (maximum).

En outre, Loire Forez agglomération a approuvé une convention pour la mise en place d'un programme d'intérêt général à l'échelle des 87 communes pour une durée de 5 ans (2021 – 2026), programme ambitieux portant sur des opérations moins lourdes (près de 2 380 logements seraient réhabilités en 5 ans). Ces outils se sont avérés par le passé d'une grande efficacité dans la remobilisation des logements vacants. En effet, des actions pour l'amélioration des conditions d'habitat ont déjà été mises en place sur le territoire puisque les 45 communes de l'ex-communauté d'agglomération Loire Forez ont connu 2 programmes d'intérêt général successifs, entre 2007 et 2016. Par ailleurs, un projet d'intérêt général (PIG) départemental sur la période 2014-2017 a eu vocation à couvrir l'ensemble du territoire qui n'était pas concerné par un dispositif d'amélioration de l'habitat communautaire. Ces dispositifs ont permis aux habitants de bénéficier d'aides pour améliorer leur logement.

Le PIG n°2, décidé par l'ex-communauté d'agglomération Loire Forez (à l'échelle des 45 communes), a notamment permis la réhabilitation de plus de 400 logements. Un nouveau PIG pour la période 2016-2019 a été signé sur le territoire de l'ex-communauté d'agglomération Loire Forez en juillet 2016 : « PIG de lutte contre la précarité énergétique, l'habitat dégradé ou indigne et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au handicap et au vieillissement ».

Au-delà de constituer une ressource dans la politique d'amélioration des performances énergétiques du parc privé, ces PIG concourent, en outre, à renforcer l'attractivité des villes et des centres bourgs à travers la requalification du parc vacant et/ou locatif privé.

D'ailleurs, des actions en faveur de l'attractivité des centres-bourgs/villes sont également prévues dans le cadre du PLH.

Une étude sur le choix résidentiel des ménages portée par l'agglomération démontre que 54% des ménages se disent ouverts à un déménagement dans les centres-bourgs si les conditions sont réunies (extérieur, qualité du logement, proximité aux services, commerces...). Il s'agit d'une action publique lourde qui est à mener et qui passe par la construction d'une stratégie de centre-bourg par les élus communaux, l'identification d'actions et leur mise en œuvre. La politique centre-bourg de Loire Forez agglomération tend à répondre à ces étapes en accompagnant les communes.

Depuis la mise en place d'une politique centre-bourg/ville, Loire Forez agglomération accompagne les communes de manière renforcée (études longues de plus d'un an) ou par le biais de l'animation territoriale (études de 3 mois). Une trentaine de communes auront été accompagnées d'ici fin 2022.

Pour pouvoir accompagner au mieux le passage à l'opérationnel dans ces communes, Loire Forez agglomération travaille à la mise en place d'un service commun regroupant l'ingénierie existante sur le bloc communal.

Sur les OAP résidentielles

La question des OAP à vocation résidentielle fait l'objet de nombreuses contributions de la part des PPA, de la MRAe, des communes et du public.

L'État et le SCoT font un certain nombre de remarques sur les OAP et sur la production de logements. Leurs observations rejoignent aussi celles de la Chambre d'Agriculture quant à la consommation d'espaces agricoles, conséquence d'OAP, qu'ils remettent en cause (Précieux, Périgneux bourg,...) ou à la non-prise en compte des périmètres de ZAP (OAP Docteur Guinand ouest à Saint-Marcellin en forez).

Les communes font de nombreuses demandes de création, d'élargissement de périmètre, de réduction, de suppression des OAP, de modification des implantations bâties ainsi que des demandes de suppression ou de modification du nombre de logements et de changement de pourcentage de SMS.

À l'occasion, en particulier, du dialogue avec le public au cours des permanences ou avec les quelques maires rencontrés en cours d'enquête, la commission a pu constater que certaines OAP inscrites au projet sont finalisées, d'autres encore sont en cours de réalisation avec quelques fois des modifications par rapport au projet.

Le public exprime également de très nombreuses observations sur ce sujet. Certains contributeurs souhaitent que leur propriété soit intégrée au sein d'une OAP proche de leurs parcelles, mais la plupart refusent que leurs propriétés soient incluses au motif qu'ils veulent disposer de leurs terrains pour

faire des constructions « libres », d'autres encore contestent les OAP prévues à proximité de leur propriété pour diverses raisons : problème d'accessibilité, tranquillité, nuisances...

Les observations qui sont déclinées ci-après ne sont pas exhaustives et ne représentent que quelques-unes des principales préoccupations exprimées.

OAP renouvellement urbain

Quatre OAP renouvellement urbain ont fait l'objet de remarques :

- OAP secteur rue des Javelottes 2/3 — commune de Bonson
- OAP Derichebourg — commune de Savigneux.
- OAP Couhard ouest à Saint-Marcellin en Forez
- OAP Cœur de Bourg à Boisset les Montrond.

D'une manière générale, les représentants des communes et quelques contributeurs se sont exprimés sur :

- L'urbanisation de certaines parcelles et les difficultés voire l'impossibilité de les desservir (Bonson) ;
- Des demandes de modifications concernant le périmètre, les constructions prévues, l'existant, les dessertes (Savigneux).
- Les modifications du pourcentage de mixité sociale, au vu de précisions apportées sur des projets (espace intergénérationnel à Saint Marcellin en Forez.)
- Une demande de phasage dans le temps de l'ouverture à la construction, afin de s'orienter vers une urbanisation graduelle (Boisset les Montrond).

Question N° 28. *Quel est le devenir de ces OAP ? Quelles modifications seront apportées en termes de périmètre, de nombre de logements, d'organisation du bâti, de stationnement, et de voies de desserte ? Un phasage est-il envisagé ?*

Réponse de LFa :

OAP Rue des Javelottes, à Bonson :

Les contributions sur ce secteur font référence au tènement n°2 de l'OAP densification multi-sites, située rue des Javelottes. Le schéma d'intention présenté dans cette OAP indique des principes de liaisons piétonnes à créer ou à renforcer entre le tènement n°2 et le nord du secteur, jusqu'à l'Impasse Jean-Louis Freyssonnet et la Rue de la Grande Prairie. Il n'est pas fait mention de la réalisation d'une voie de desserte pour véhicules motorisés.

OAP Derichebourg, à Savigneux :

Une convention de veille foncière a été passée sur ce site, entre la commune, Loire Forez agglomération et EPORA. Le périmètre de l'OAP Derichebourg serait modifié en adéquation avec le périmètre d'application de la convention. Un principe de création d'un espace de stationnement serait intégré, et le pourcentage de mixité sociale serait relevé à 100%. En revanche, le nombre de logements attendus resterait inchangé. La contribution de la commune dans le cadre de l'enquête publique, dans la mesure où elle s'intègre également dans le projet en cours avec EPORA et les principes généraux du PLUi, pourrait être prise en compte dans l'OAP du projet approuvé.

OAP Couhard Ouest, à Saint-Marcellin-en-Forez :

Le pourcentage de mixité sociale ne serait pas revu à la baisse sur ce secteur. La commune de Saint-Marcellin-en-Forez est concernée par l'article 55 de la loi SRU, et doit ainsi proposer un pourcentage

Enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

minimum de mixité sociale. Les études menées révèlent qu'il serait opportun de maintenir un taux de 50% sur ce secteur.

OAP Cœur de bourg, à Boisset-les-Montrond :

Il peut en effet être opportun de réaliser un phasage interne à l'OAP au regard du nombre de logements projetés (entre 20 et 25 logements). Un travail pourrait être mené avec la commune afin de réaliser un phasage interne cohérent avec la réalité du territoire et le contexte foncier. Par ailleurs, au-delà du PLUi et du phasage qui pourrait être établi, d'autres hypothèses de travail peuvent être développées pour aboutir à un aménagement de ce secteur dans la temporalité définie (accord à l'amiable avec les propriétaires, convention multi-sites avec EPORA, déclaration d'utilité publique pour pallier aux éventuelles difficultés d'un accord amiable avec les propriétaires, etc.).

Concernant le phasage des OAP, se reporter à la réponse de la question n°26.

OAP densification

Les contributions recueillies par la commission font état :

- du manque de lisibilité des schémas OAP densification multisite des communes de Bonson, Saint-Just Saint-Rambert et Saint-Marcellin en Forez figurant dans le document n° 4 « orientations d'aménagement et de programmation » et de leur identification au niveau des planches et des zooms graphiques ;

-de l'absence de schéma de principes caractérisant chacune d'entre elles ; l'exposé des principes communs, de maillage urbain, de réalisation de nouvelles voies de desserte interne restant très sommaire.

Dans le même sens, la commission s'interroge sur le nombre et surtout l'hétérogénéité de ces OAP qui vont de la création de 2 logements à celle de plusieurs dizaines de logements, toutes faisant l'objet des mêmes principes généraux d'aménagement, par ailleurs très sommaires.

Question N° 29. *Sur quelle base les OAP « multi-sites » ont été identifiées ?*

Réponse de LFa : *Les OAP multi-sites ont été identifiées dans les communes disposant d'un tissu urbain relativement lâche, avec des dents creuses permettant des divisions parcellaires, d'où la nécessité d'une mise en cohérence du développement de ces secteurs présentant un potentiel constructible conséquent.*

Question N° 30. *Quelles améliorations dans la définition de chacune de ces OAP pourraient être apportées pour faciliter la compréhension, la lisibilité et la qualité du document n° 4 et des planches graphiques afférentes ?*

Réponse de LFa : *Des zooms seront effectués pour rendre les cartes des OAP multi-sites plus lisibles. Des réflexions pourront être lancées pour affiner les orientations des OAP multi-sites dans le cadre d'une révision ou d'un élargissement du PLUi.*

Les contributions du public relatives aux OAP densification portent sur des sujets variés :

- Opposition à la réalisation de nouveaux logements prévus à proximité de leurs habitations ;

- Demande d'exclusion de parcelles en prévision de la réalisation de divers projets familiaux ou personnels (Commune de Montbrison : OAP secteur de Maupas — îlot A ; OAP route de Bard ; OAP les Pervenches — Commune de Saint-Marcellin en Forez : tènement 8) ;
- Demande de révision à la baisse de la densité des constructions prévues qui détonnerait avec les formes urbaines environnantes ainsi qu'une réduction du pourcentage de logements sociaux. (Commune de Montbrison : OAP route de Bard ; secteur rue Chatelauze (4/6) ; commune de saint Marcellin — tènement 8) ;
- Desserte et/ou urbanisation à revoir (commune de Bonson : OAP multisites N° 3, N° 4, N° 8 ; commune de Saint Cyprien : OAP Pierrefolle) ;
- Absence de prise en compte d'éléments naturels et de risques de nuisances (OAP la Borie Ouest à Chambles).

Question N° 31. *Comment entendez-vous rendre opérationnelles des OAP pour lesquelles les propriétaires sont opposés à la vente de leurs parcelles ?*

Réponses LFa : *Le PLUi n'a pas vocation à traiter cette question, il définit des principes d'aménagement mais pas les conditions de leur mise en œuvre opérationnelle. D'autres outils existent et pourront être mobilisés par les communes (échanges à l'amiable avec les propriétaires et les aménageurs, droit de préemption urbain, expropriation, etc.) ou dans le cadre de politiques développées par LFa en matière d'habitat et de projet urbain (études centres-bourgs, convention de veille foncière avec EPORA, etc.).*

Une mention spéciale doit être faite sur la commune de Chambles, où l'organisation spatiale de l'urbanisation a fait l'objet de nombreuses critiques et d'opposition (OAP la Borie). La commission s'interroge sur le bien-fondé de créer des OAP densification dans un secteur éloigné du bourg

Question N° 32. *Quelles sont les considérations qui ont conduit à créer deux OAP densification sur le secteur de La Borie éloigné du centre-bourg ?*

Réponses LFa : *Des OAP densification ont été créées sur le secteur de La Borie en raison d'un nombre important de capacités foncières potentiellement mobilisables au sein de ce tissu. Elles ont pour vocation d'accompagner et mieux gérer les éventuelles divisions parcellaires qui pourraient avoir lieu sur ce secteur et permettre notamment la requalification de l'existant afin de lutter contre la vacance. En raison du potentiel urbanisable de ce secteur, il a été nécessaire d'encadrer les possibilités de densification et de préserver les espaces de jardins privatifs ou d'espaces végétalisés concourant au cadre de vie de la commune. L'objectif est également de lutter contre une urbanisation erratique s'opérant au gré des opportunités foncières et de maîtriser tout à la fois les secteurs privilégiés d'implantation des futures constructions et leur forme urbaine (R+1+C).*

OAP aménagement

Ces OAP ont suscité de nombreuses observations de la part des contributeurs (particuliers ou communes) telles que :

- L'opposition à leur réalisation (Commune de Bard : les Garets, commune de Chambles : Haut du Suc — le Peybert ; commune de Champdieu : les Crozes ; commune de Saint Cyprien : secteur Charaboutier) commune de Saint Thomas la Garde : école ; et les Grands Champs ; Magneux Hauterive : Félicité ; commune de Périgneux : la Conche ; commune de Saint — Marcellin en Forez : Couhard nord ; commune de Saint Romain le Puy : Terland nord et Terland sud) ;

- La demande de diminution de l'OAP (commune de Boisset Saint-Priest : École ; commune de Chalmazel Jeansagnière : Pontet) ;
- La demande d'extension (Commune de Chalmazel-Jeansagnière : Juel ; commune de Saint Cyprien : OAP secteur centre bourg) ;
- La modification de leur organisation (Commune de Champdieu : la Madone ; commune d'Ecotay l'Olme : Entrée de bourg) commune de Saint Thomas la Garde : Les Grands Champs ; Sury le Comtal : la gare ; commune de Saint-Marcellin : le pré de l'Orme) ;
- La densification trop importante (commune de Champdieu : la Sablière ; commune de Montbrison : Bouchet Massillon ; commune de Sury le Comtal : la gare) ;
- La demande de la suppression de la mixité sociale (commune de Saint Marcellin en Forez : secteur aux Ânes) ;
- Leur desserte (commune de Bard : les Champs ; commune de Saint Cyprien : les Bruyasses) commune de Saint Marcellin en Forez : Couhard Nord) ;
- L'inondabilité partielle (commune de Champdieu : rue des Gayottes).

Comme les autres types d'OAP, d'une manière générale, les contributeurs s'étant exprimés à propos de ces OAP peuvent être des propriétaires des parcelles concernées, des voisins immédiats, des habitants du quartier ou du secteur, des habitants de la commune plus éloignés, mais opposés à une artificialisation du territoire.

Le cas particulier de la commune de Saint-Just Saint-Rambert

Les plus vives et les plus nombreuses critiques de l'organisation de l'urbanisation ont été émises sur la commune de Saint-Just Saint-Rambert. En effet, sur cette seule commune, la commission a enregistré plus de 200 contributions portant sur l'organisation du territoire dont 83 ont concerné les OAP.

La plupart traduisent une opposition aux diverses opérations d'aménagement prévues, opposition dont les raisons sont nombreuses et très souvent non exclusives l'une de l'autre :

- Maîtrise foncière non assurée en particulier lorsque le contributeur découvre que sa propriété est englobée dans une OAP dont il ignore tout et qui quelquefois contrarie ses propres projets de construction.
- Voie d'accès traversant la propriété du contributeur.
- Accès au domaine public difficile, voire impossible.
- Type d'habitat prévu, en particulier lorsqu'il s'agit de créer des immeubles dans un secteur pavillonnaire.
- Pourcentage de logements sociaux.
- Localisation proche de source de nuisance (autoroute).
- Localisation en zone inondable.
- Distance vis-à-vis des aménités : commerces, écoles, centre-bourg.
- Inadaptation du réseau routier et de la desserte en transport en commun.
- Augmentation du trafic routier du secteur.
- Insuffisance des services offerts par la commune aux nouveaux habitants.
- Consommation d'espaces naturels.
- Inadaptation des réseaux d'eau potable ou eaux usées.
- Coûts prohibitifs pour la collectivité....

Plusieurs contributeurs dénoncent la politique d'urbanisation massive de la commune, souhaitent la préservation du cadre de vie et réclament plus de volontarisme en matière de création de logements

sociaux. Ils s'étonnent aussi que la priorité ne soit pas donnée à la réhabilitation des nombreux logements des centres-villes (de l'ordre de 400 logements vacants) ainsi qu'à une répartition équilibrée des efforts de densification et de mixité sociale entre Saint-Just et Saint-Rambert.

Parmi toutes ces OAP, ce sont incontestablement les OAP aménagement qui ont les plus nombreuses observations du public. À l'exception de l'une d'entre elles, celle du « Crêt Pendu » en faveur de laquelle s'est mobilisée une quinzaine de contributeurs particuliers favorables à sa réalisation, toutes ces contributions s'élèvent contre l'une ou plusieurs de ces OAP.

Certaines d'entre elles ont particulièrement cristallisé des critiques. C'est, en particulier, le cas de :

- L'OAP chemin des Danses ;
- L'OAP impasse des Roseaux ;
- L'OAP Clos de l'Ange ; (pétition de 26 signatures des copropriétaires du lotissement du « hameau de Cerizieux ») ;
- L'OAP Saint Côme (proximité avec la zone de production des maraîchers et ses conséquences en termes de nuisances jugées incompatibles avec l'urbanisation) ;
- L'OAP secteur des maraîchers (pérennité du site d'OASIS et proximité du canal du Forez).

Une mention particulière doit être faite pour l'OAP de Fraisses qui a donné lieu à de très nombreuses contributions plus ou moins détaillées dont une, particulièrement documentée puisque s'appuyant sur un dossier de 96 pages. Cette contribution déposée au nom du collectif de Fraisses apporte une pétition de 254 signatures s'opposant aux "zones du Fraisses, du chemin des Prunelles et des Maraîchers".

OoO

En synthèse sur les OAP résidentielles, comme pour toutes les autres observations, la commission invite LFa à répondre à chacune des observations individuelles au moyen de l'outil d'analyse partagé.

Elle souhaite en sus qu'une synthèse des réponses puisse être établie sous la forme d'un tableau faisant apparaître le devenir qui pourrait être envisagé pour chacune de ces orientations d'aménagement à la lumière des observations du public et des PPA. (Création, maintien, abandon, modifications...) et ses conséquences en termes de production de logements et de consommation foncière.

Desserte des OAP

Le Conseil départemental souhaite être associé en amont à la réflexion pour chacune des orientations d'aménagement et de programmation qui sont projetées sur les communes du territoire. Il émet de nombreuses remarques au niveau des OAP : desserte, absence d'accès, interdiction de débouchés sur des voies départementales, la nécessaire concertation à mener avec cette institution en amont de toute opération d'aménagement.

Durant l'enquête, de nombreux contributeurs ont fait part de leur étonnement face à l'inaccessibilité de certaines OAP. D'autres en dénoncent les conséquences sur un trafic local déjà saturé.

La commission considérant que l'accessibilité est un élément technique majeur pour la faisabilité de l'opération s'étonne que la question n'ait pas été davantage anticipée et que des incertitudes sur le sujet aient pu demeurer à l'arrêt du projet.

Question N° 33. *Comment envisagez-vous de prendre en compte les problèmes d'accès soulevés au cours de l'enquête (suppression des OAP concernées, zonage AU strict...)?*

Réponse de LFa : *L'accès et la desserte des OAP pointées seront analysés avant l'approbation du PLUi et des solutions seront proposées. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront faire évoluer le projet par rapport aux premières adaptations déjà envisagées à la suite des avis des communes et des PPA.*

Programmation d'ensemble/hierarchisation

Le projet de PLUi ne prévoit pas la chronologie d'ouverture à l'urbanisation en fonction de la réalisation des équipements nécessaires.

L'État et le SCoT font un certain nombre de remarques concernant l'ouverture à l'urbanisation de certaines OAP et estiment qu'une hiérarchisation est nécessaire.

Question N° 34. *L'ouverture de chaque OAP s'inscrit elle dans un programme général qui prend en compte la réalisation préalable des équipements nécessaires (accès routiers, modes doux, réseaux d'eau potable et d'assainissement...)?*

Comment cette hiérarchisation est-elle envisagée ? Au niveau de chaque commune ? Des polarités ? Du territoire ?

Quels sont les critères retenus pour définir cette hiérarchisation ? Quelles sont les différentes phases de programmation ?

Réponse de LFa : *Les équipements existants ont été pris en compte dans le cadre de l'identification des zones à urbaniser. Le cas échéant, des adaptations pourront être apportées aux équipements lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets si nécessaire.*

Concernant la hiérarchisation, se référer à la réponse à la question n°26.

OAP thématique "entrée de ville"

L'État estime que des OAP thématiques "entrée de ville" auraient pu être créées.

La commission regrette l'absence de réflexion sur les entrées de ville (étude paysagère et architecturale) en lien avec l'identification du territoire.

Question N° 35. *Est-il envisageable de définir les conditions d'une meilleure qualification paysagère et architecturale des entrées de villes ? Dans quelle temporalité envisagez-vous de travailler sur ce sujet ?*

Réponse de LFa : *Des réflexions sur la mise en place d'OAP dites « entrées de villes » pourront être menées dans le cadre d'une modification du PLUi et se concrétiser par la réalisation d'une OAP entrée de ville à titre expérimentale. Par la suite, dans le cadre d'une révision ou d'un élargissement du PLUi, cet outil pourrait être proposé afin d'être généraliser à l'ensemble des entrées de villes le nécessitant.*

OAP et servitudes

La commission note que les terrains, objets de certaines OAP pouvaient être concernés par des servitudes de nature diverse dont les plans, présents dans la pièce 6 du dossier, ne sont pas directement accessibles et considère que ce type de renseignements devrait figurer dans la fiche descriptive de l'OAP concernée.

Question N° 36. *Est-il envisageable de compléter la description des OAP par la mention des servitudes qui pourraient les concerner ?*

Réponse LFa : *Le document d'OAP n'a pas vocation à récapituler l'ensemble des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire du PLUi. Les servitudes d'utilité publique s'appliquent de fait sur l'ensemble des pièces réglementaires du PLUi. Conformément au code de l'urbanisme, ces éléments figurent dans les annexes du PLUi. Plus encore, la jurisprudence administrative interdit que les OAP puissent contenir des orientations prescriptives ou des servitudes d'inconstructibilité lesquelles relèvent du règlement et, le cas échéant, des emplacements réservés pouvant s'y superposer (CAA DOUAI, 14 janvier 2020, n°18DA02345 ; C.E., CE 8 novembre 2017, n°402511). Pour l'ensemble de ces raisons, le PLUi ne sera pas modifié sur ce point.*

En revanche, les documents d'urbanisme sont désormais dématérialisés, en libre accès et accessibles par tous via le Géoportail de l'Urbanisme qui permet de connaître sur chaque parcelle du territoire l'ensemble des éléments constitutifs du PLUi qui s'applique, et notamment les servitudes d'utilité publique.

Sur les autres formes d'urbanisation

En sus des OAP de diverses natures, le projet comporte d'autres volets d'urbanisation qui n'ont laissé indifférents ni le public ni les PPA.

Sur les zones AU ET 2AU

Le projet prévoit un certain nombre de zones AU strict et 2AU.

Les communes et le public demandent le classement des zones AU en 2AU et la création d'OAP sur des zones 2 AU.

Sur la commune de Savigneux, une zone AU a fait l'objet sur la majeure partie de son emprise d'un permis d'aménager. Des contributeurs dont les terrains, classés en zone AU, jouxtent ce secteur s'étonnent qu'une autorisation pour une opération d'une telle envergure ait pu être accordée après l'arrêt du projet du projet et avant son approbation.

Question N° 37. *Comment le projet est-il susceptible d'évoluer pour cette zone ?*

Réponse de LFa : *Afin de prendre en compte la réalité du terrain (permis d'aménager et aménagements en cours), ce secteur classé en zone AU dans le projet arrêté pourrait être entièrement reclassé en zone urbaine. La zone 2AU non concernée par les aménagements serait quant à elle maintenue.*

Sur les hameaux et leur extension

L'État signale que les secteurs UH et leurs extensions non justifiées vis-à-vis des dispositions de la loi Montagne devront être reclassées en zone A ou N. A défaut le dossier devra être soumis à l'avis de la CDNPS pour urbanisation en discontinuité.

L'État indique que la cohérence des zones Uh est à revoir, car il ne doit pas y avoir de densification possible, certaines délimitations ne sont pas assez proches du bâti, certaines zones ne sont pas justifiées au regard d'autres secteurs. Le SCoT évoque également l'absence de limitation spatiale.

Par ailleurs, des communes demandent de classer certaines parcelles en zone Uh, voire d'étendre les zones Uh.

Au cours de l'enquête, de nombreux contributeurs ont fait des demandes de constructibilité dans les zones de hameaux en zone Uh. Plusieurs d'entre eux se sont étonnés de la bande de 20 m et de sa répartition spatiale, de l'inconstructibilité de leur parcelle située entre 2 parcelles en zone Uh et de leur classement en zone agricole ou naturelle. Certains contributeurs contestent la différenciation faite entre des hameaux classés en zone Uh et des hameaux classés en zone A dont les tissus agglomérés respectifs sont, à leurs yeux, similaires.

Question N° 38. *Quels sont les critères utilisés pour classer les hameaux soit en zone A et N soit Uh 1 et Uh2 (à titre d'exemple : Monsupt à Saint Georges Haute Ville classé en N et A, Vinols à Bard en zone Uh2.)*

Réponse de LFa : *Lors de l'élaboration du PLUi, une méthodologie d'identification des hameaux à classer soit en zone A/N soit en zone U, a été définie. Initialement, les hameaux de petite taille avaient été classés en zone A ou N selon la dominante du secteur dans lequel ils se situent. Les hameaux les plus importants, ne présentant pas ou plus de caractère agricole, notamment de part leur typologie de bâti, avaient été classés en zone urbaine.*

Cette première identification a fait l'objet de différents échanges et arbitrages qui ont entraîné des ajustements :

- *Lorsque des hameaux de grande taille étaient classés en zone A/N dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur, ces derniers ont été maintenus en zone A/N dans le PLUi,*
- *Lorsque des hameaux de petite taille étaient composés de bâti ancien caractéristique du territoire, ces derniers ont été classés en zone U dans le PLUi pour permettre le changement de destination de ces bâtiments et leur réemploi, à la demande des communes.*

Cependant, la zone Uh utilisée pour le classement de certains hameaux et le règlement associé ont été construits de façon à ne pas permettre la densification de ces secteurs. Seules quelques dents creuses peuvent éventuellement être urbanisées lorsqu'elles sont situées en plein de cœur du hameau. Mais ces cas de figure ne constituent que des capacités constructibles très limitées.

De plus, suite à l'avis des personnes publiques associées et au regard des observations qui pourront être apportées dans le cadre du rapport d'enquête publique, la méthodologie pourra être affinée afin de s'assurer de la cohérence de classement entre des hameaux présentant des caractéristiques similaires.

Question N° 39. *Afin de donner à la commission une vision claire et exhaustive sur le territoire, pouvez-vous préciser commune par commune le nombre de logements nouveaux envisagés dans les extensions de hameaux ainsi que les surfaces associées ?*

Réponse de LFa : *Le principe d'extension des hameaux est un principe dérogatoire à la règle générale, le PLUi priorisant le développement proche des centres-bourgs et centres-villes. Plusieurs cas de figure se distinguent :*

- *Certains hameaux disposent de capacités constructibles en raison de la présence de dents creuses et d'un tissu urbain relativement lâche ;*
- *Certains hameaux disposent de zones d'extension soit pour répondre au développement de la commune, soit pour intégrer des constructions ayant été autorisées pendant l'élaboration du PLUi. Ces hameaux sont peu nombreux dans le PLUi et concernent les communes de Chalmazel-Jeansagnière, Gumières, Saint-Just-en-Bas, Saint-Georges-en-Couzan, Périgneux.*

LFa a pris note des remarques des PPA concernant l'extension des hameaux en zone de Montagne. Ces secteurs seront réétudiés pour l'approbation du PLUi au regard des avis des PPA et des conclusions de l'enquête publique. Les surfaces et la production potentielle du nombre de logement seront précisées dans le dossier approuvé.

Question N° 40. *Pouvez-vous expliciter le fondement du critère des 20 m pour la détermination du périmètre des zones Uh ?*

Réponse de LFa : *Les contours des zones Uh ont été réalisés soit à partir des limites parcellaires du cadastre existant lorsque le fond de parcelle n'est pas de taille trop importante, soit à partir d'un périmètre d'une vingtaine de mètres mesuré depuis la construction principale. Cette règle de 20 mètres permet aux logements existants d'évoluer (extension mesurée, par exemple). Elle ne génère toutefois pas de capacités supplémentaires pour la création de nouveaux logements.*

La commission constate dans de nombreux hameaux en zone Uh l'existence de délimitations des zones constructibles sur des parties de parcelles, qui lui paraissent incompréhensibles. Plusieurs contributeurs se sont étonnés de ces découpages d'autant plus contestés qu'ils conduisent à des déclassements par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

Question N° 41. *Quels sont les critères qui ont guidé ces découpages ?*

Réponse de LFa : *Dans les hameaux classés en zone U, il a été fait le choix d'établir une délimitation au plus près du bâti, devant permettre de minimiser les capacités foncières en zone urbaine, par nature constructible, en intégrant toutefois une certaine souplesse en fonction des repérages de terrain et du dialogue avec les communes. Les principes de délimitation suivants ont été appliqués :*

- *Le périmètre se fonde sur l'ensemble des parcelles bâties contigües les unes des autres,*
- *Lorsque deux bâtiments sont situés à moins de 50 mètres l'un de l'autre, l'espace interstitiel entre ces deux bâtiments peut être intégré dans la zone Uh à la demande des communes. Cette disposition a pour objectif de ne pas maintenir des espaces non constructibles trop restreints, inexploitable en agriculture, qui de fait deviendraient des friches non entretenues, au voisinage immédiat d'habitations,*
- *Lorsque deux bâtiments sont situés à plus de 50 mètres l'un de l'autre, l'espace interstitiel entre ces deux bâtiments est intégré dans la zone A ou N limitrophe.*

Sur la délimitation des zones en bordure de zones A et N

L'État formule des remarques sur la délimitation des zones en bordure de zones A et N qui sera à revoir avec le reclassement des fonds de parcelle à prévoir à titre d'exemple : en zone Uh2, zone U2, U3.

De très nombreux contributeurs ont fait part de leur incompréhension concernant le reclassement de leurs fonds de parcelles en zone A ou N qu'ils jugent inéquitables.

Question N° 42. *Pouvez-vous expliciter la méthodologie appliquée pour décider de ces reclassements ?*

Réponse de LFa : *Certains fonds de parcelles ont été classés en zone A/N afin de limiter les capacités foncières constructibles sur les secteurs concernés. Le classement en zone A/N permet la réalisation d'annexes conformément au règlement des zones A/N, les nouvelles constructions destinées à la création de logement ne sont en revanche pas autorisées.*

Sur les dents creuses

De nombreux propriétaires demandent la constructibilité de leurs parcelles qu'ils considèrent en « dents creuses » en arguant que leur parcelle est viabilisée, enclavée entre d'autres habitations parfois récentes ou en cours de construction et que pouvoir y construire serait cohérent avec les principes affichés par le PADD et conforme au principe d'équité entre citoyens.

Des demandes sont également formulées pour des parcelles classées en zone A ou N au sein du centre bourg urbanisé. Les contributeurs contestent le classement au motif qu'ils ne le comprennent pas alors qu'à proximité de leurs parcelles des secteurs d'aménagement ou de densification sont prévus ou en cours de réalisation.

Question N° 43. *Quelle méthodologie a été utilisée pour définir la constructibilité de parcelles enclavées ?*

Réponse de LFa : *Des parcelles au sein des tissus urbanisés peuvent être inscrites en zone naturelle ou agricole en raison de leur usage actuel (agricole ou naturel), d'un objectif de préservation d'espaces de respiration au sein des tissus urbanisés ou de capacités constructibles trop importantes non compatibles avec le PLH. Dans le cadre du PLUi, sont considérées comme « dents creuses » les parcelles entourées de constructions sur l'ensemble de leurs côtés.*

Sur les STECAL

Ce paragraphe inclus dans le thème « Organisation du territoire » aborde la question des STECAL, quelle qu'en soit la destination en les regardant comme des facteurs de consommation d'espace ou des créateurs de logements et d'activités.

Les PPA ont formulé de nombreuses remarques en ce qui concerne la création de STECAL, jugés pléthoriques et qui sont autant de source d'impact sur l'agriculture, la biodiversité et la ressource en eau sans correspondre en contrepartie à la satisfaction de l'intérêt général. Ils demandent de supprimer ou de modifier les STECAL qui ne sont pas justifiés ou ceux qui ne répondent pas à la définition du STECAL.

Les communes font de nombreuses demandes de création ou de suppression de STECAL.

Quelques contributeurs ont formulé des demandes de création, d'extension, de suppression de STECAL.

Question N° 44. *Pouvez-vous, après examen de toutes les demandes enregistrées par l'enquête publique, produire une actualisation de la liste des STECAL créés, maintenus, modifiés, supprimés sous la forme d'un tableau qui pourrait indiquer par commune, la vocation du STECAL, la surface foncière concernée par la création, la diminution, la suppression de ces secteurs et le nombre de logements éventuellement associés ?*

Réponse de LFa : *La majorité des STECAL du projet arrêté identifie des activités existantes. Moins d'un tiers génère une consommation foncière sur les espaces agri-naturels.*

Leur impact sera encore réduit puisque seuls les STECAL correspondant à une activité existante ou disposant d'un projet avéré à court et moyen termes seraient finalement identifiés pour l'approbation du PLUi.

Un récapitulatif des STECAL et de leur consommation foncière sera réalisé pour le projet approuvé. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête peuvent faire évoluer le projet par rapport aux premières adaptations déjà envisagées à la suite des avis des communes et des PPA. Il n'apparaît donc pas pertinent à ce stade de la procédure de produire des données sur la liste des STECAL qui seraient conservés.

Sur les changements de destination

Ce paragraphe inclus dans le thème « Organisation du territoire » aborde la question des changements de destination, quelle qu'en soit la finalité en les regardant comme des facteurs de consommation d'espace ou des créateurs de logements et d'activités.

Le SCoT signale que le changement de destination peut créer de nouveaux périmètres de réciprocity et donc des contraintes supplémentaires pour les pratiques agricoles.

La MRAe souhaite de les voir encadrés afin qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux dans lesquels ils s'inscrivent, et demande de tenir compte des logements ainsi créés en diminuant d'autant l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation. Au vu de l'importance du nombre de requêtes formulées, l'État formule la même demande.

Certaines communes sollicitent des changements de destination pour des créations d'activités. Lors de la consultation et pendant l'enquête, les communes ont multiplié les souhaits relayant ceux du public.

Changements de destination pour création de logements

Dans le cadre de l'enquête, le public a formulé de nombreuses demandes de changements de destination pour de la création et/ou extension de logements ou pour des activités.

C'est ainsi qu'environ 90 contributeurs ont formulé des demandes de changements de destination pour la création de logements et/ou extensions auxquelles il convient d'ajouter celles exprimées par les communes, celles de la commune de Saint-Marcellin-en-Forez au nombre de 25

Question N° 45. *La commission demande qu'une actualisation des demandes de changements de destination soit réalisée. Cette actualisation pourrait indiquer le type de changement de destination, les surfaces impactées et pour celles concernant la création ou l'extension de logements, le nombre de ceux-ci.*

Réponse de LFa : *Avant l'approbation du projet, afin de prendre en compte les avis des PPA et de s'assurer du respect des critères de l'ensemble des bâtiments identifiés, un tri sera réalisé. De plus, au regard de la très forte demande, les changements de destinations, quels qu'ils soient, devront être justifiés par un projet.*

Il est précisé que l'identification d'un changement de destination ne garantit pas la faisabilité finale du projet. Ce dernier devra en effet faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, soumise à l'avis de la CDPENAF.

Un récapitulatif des changements de destination sera réalisé pour l'approbation du projet. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront faire évoluer le projet par rapport aux premières adaptations déjà envisagées à la suite des avis des communes et des PPA.

Au regard du nombre de ces demandes, la commission s'interroge sur les raisons pour lesquelles les bâtiments objet de ces sollicitations supplémentaires ont échappé au diagnostic territorial.

Question N° 46. *Pouvez-vous préciser les critères qui ont présidé au recensement des bâtiments identifiés dans le projet de PLUI arrêté*

Réponse de LFa : *Les bâtiments repérés sur le plan de zonage comme bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés par les communes dans le respect des critères cumulatifs suivants :*

- *ne plus être à usage agricole à la date d'approbation du PLUi,*
- *ne pas être localisé à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole exploité ou plus proche qu'un autre tiers à moins de 100 mètres (notion d'aggravation),*
- *avoir le clos et le couvert assurés : toits et murs en place,*
- *disposer d'un caractère patrimonial (appareillage en pierres, pisé, bois...),*
- *présenter une emprise au sol d'au moins 60m²,*
- *ne pas être une loge de vigne,*
- *disposer d'une desserte en réseau suffisante pour accueillir une nouvelle occupation et sans nécessiter une intervention publique (eau potable, défense incendie, électricité, voirie adaptée).*

Plusieurs destinations sont envisageables pour les bâtiments répondant à l'ensemble de ces critères, suivant leur localisation. Ainsi, dans les hameaux où il existe parfois une mixité fonctionnelle, le changement de destination peut permettre la création de nouveaux logements, l'extension de logements existants, l'hébergement touristique et une activité de restauration. Pour les bâtiments situés en dehors des hameaux, parfois assez isolés, le changement de destination vise uniquement l'extension de logements existants. Lorsque ces bâtiments se situent aux abords des circuits touristiques et de loisirs structurants à l'échelle du territoire (GR3, GR3 bis, GR des Gorges de la Loire, chemin de Compostelle, bords de Loire, aventure du rail...), la transformation en hébergement touristique est autorisée. Les activités de restauration, faisant défaut aux abords des GR3 et GR3bis, sont également permises. Pour les destinations d'hébergement touristique et activité de restauration, des bâtiments

complémentaires ne répondant pas au critère de localisation dans les hameaux ont été très ponctuellement ajoutés lorsque le bâtiment et le site le justifiait.

Deux cas particuliers ont également été référencés pour des besoins de reconversion de bâtis anciens en équipement d'intérêt collectif : sur la colline du Calvaire à Montbrison et dans le vieux bourg d'Ecotay-L'Olme.

Plusieurs échanges avec les communes ont permis d'affiner ce recensement, avec comme objectif premier d'identifier les bâtiments sur lesquels un projet était connu, ou qui présentaient un réel intérêt patrimonial.

Le nombre de changement de destination pour la création de logement a été limité, par commune, à 10% des objectifs du PLH. Une dérogation pour les 15 communes de montagne a été accordée, avec la possibilité d'identifier un maximum de 5 changements de destinations pour la création de logement. Cette dérogation devait permettre de répondre à la problématique des 10% du PLH dans ces communes, empêchant l'identification de changements de destination, et de prendre en compte la forte valeur patrimoniale bâtie sur ces secteurs.

Le projet respecte l'orientation 3.2.1 du SCoT (« orienter une répartition équilibrée de la production de logements sur le Sud-Loire ») qui dispose que les objectifs de constructions orientés par le SCoT et devant être déclinés dans les PLH comprennent l'ensemble de l'offre nouvelle en logement à construire hormis pour valoriser le renouvellement urbain tel que les nouveaux logements créés par la réhabilitation ou par les changements de destination de bâtiments agricoles quand des raisons de préservation patrimoniale le justifient et à la double condition qu'ils ne portent pas atteinte au maintien et à la pérennité de l'exploitation agricole concernée et qu'ils ne conduisent pas à la création de plus d'un logement (pages 66 et 67 du DOO du SCoT Sud-Loire).

Question N° 47. *Les logements supplémentaires qui découleraient de l'acceptation de ces demandes seraient-ils intégrés dans le bilan global de production de logements ?*

Réponse de LFa : *Conformément à l'orientation 3.2.1 du SCoT Sud-Loire citée ci-dessus, les logements créés par changement de destination ne sont pas intégrés au bilan global de production de logements. Pour autant, leur nombre définitif sera inscrit dans le rapport de présentation.*

Changements de destination pour autres activités

De nombreux contributeurs ont formulé des demandes pour des changements de destination pour création d'activités :

- Jasserie,
- Gites ruraux, chambre d'hôtes,
- Autres activités : éco musée, expositions.

Question N° 48. *Quelles sont les décisions qui seront prises pour ces demandes ?*

Réponse de LFa : *Les demandes de changements de destination pour la création d'activités touristiques, tout comme pour la création ou l'extension de logements, seront analysées au cas par cas au regard des critères présentés en réponse à la question n°46, de la réalité du terrain et de la temporalité du projet. Concernant plus particulièrement les changements de destination à vocation*

touristique, les besoins du territoire seront pris en compte en lien avec la politique de développement touristique du territoire, menée par LFa.

Sur les emplacements réservés

La finalité d'un certain nombre d'emplacements réservés est peu explicite : espace public, équipement municipal, équipement sportif, espace de loisirs.

La surface totale de ces emplacements réservés n'est pas précisée.

Le Conseil départemental, l'État et le SCoT formulent des remarques concernant la création d'espace public, la situation de l'emplacement réservé en zone humide, la fragmentation d'espaces agricoles et naturels.

Les communes demandent la création, la suppression, le changement de vocation de certains emplacements réservés.

Quelques contributeurs demandent la suppression de certains au motif qu'ils ne seraient pas justifiés et empêcheraient la constructibilité de leur parcelle ou qu'ils entraveraient leur activité agricole.

Question N° 49. *Pouvez-vous procéder à l'actualisation des emplacements réservés en précisant leur objet, leur surface ?*

Réponse de LFa : *Avant l'approbation du projet, afin de prendre en compte les avis des PPA et la réalité des projet communaux et intercommunaux, un tri des emplacements réservés sera réalisé. Le tableau des emplacements réservés, précisant leur surface et leur objet, présent dans l'annexe au règlement, sera donc actualisé.*

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pouvant faire évoluer le projet par rapport aux premières adaptations déjà envisagées, ce récapitulatif sera réalisé pour l'approbation du PLUi.

Sur les coefficients de rétention foncière et de division parcellaire

L'Ae demande de justifier les coefficients de rétention foncière appliqués en zone de montagne et sur les coteaux.

L'avis des services de l'État rejoint l'avis du SCoT en spécifiant que « les coefficients de rétention foncière et les coefficients de division parcellaire ne sont pas des outils pertinents dans la lutte contre l'étalement urbain et rendent inefficaces les politiques en faveur d'une réduction de la consommation des espaces. Cela conduit à augmenter les surfaces à urbaniser et rejoint la conception de documents d'urbanisme ante-Grenelle ». L'État demande de supprimer les coefficients de rétention et de division.

La commission s'interroge sur les changements sur ces coefficients que pourraient entraîner les nombreux reclassements en N ou en A empêchant les constructions sur des parcelles antérieurement constructibles

Question N° 50. *Selon quelle méthodologie et avec quelle précision les coefficients de rétention et de division ont-ils été déterminés ?*

Réponse de LFa : *Les coefficients de rétention foncière et de division parcellaire ont été mis en place, en complément des objectifs du PLH et des ratios de densité fixés par le SCoT Sud-Loire, afin d'assurer une meilleure prise en compte de la réalité foncière du territoire et ainsi calibrer au mieux les capacités constructibles inscrites dans le projet de PLUi pour les 10 ans à venir.*

Le coefficient de rétention foncière a été défini en fonction du secteur géographique et de la réalité du marché immobilier :

- *un coefficient de rétention foncière de 75 % pour les communes de montagne avec un marché peu dynamique (75% des surfaces identifiées ne devraient pas être bâties),*
- *40 % pour les communes ou bourgs de coteau situés loin des centralités,*
- *25% pour les communes ou hameaux de coteau proches des centralités du SCoT Sud-Loire et les communes des bords de Loire et de la plaine nord de Montbrison,*
- *20% pour les centralités définies dans le SCoT Sud-Loire ainsi que pour la commune de Saint-Cyprien disposant de caractéristiques proches de ces communes.*

De la même manière, un coefficient de division parcellaire a été appliqué au regard de la pression foncière, identifiant ainsi 4 grands groupes :

- *Les communes de montagne avec un marché peu dynamique et dans lesquelles la division parcellaire est quasiment nulle, donc sans potentiel de division identifié,*
- *Les communes de centralité pour lesquelles la pression foncière est à l'inverse relativement importante et les divisions parcellaires déjà un état de fait. Un coefficient de division parcellaire de 40 % a donc été appliqué (40% des ténements potentiellement divisibles seront amenés à se diviser),*
- *Les communes attractives de plaine pour lesquelles le coefficient de division parcellaire a été estimé à 30%,*
- *Les communes de plaine au nord de la RD496 et les communes de coteaux/plateaux pour lesquelles un coefficient de division parcellaire de 20% a été appliqué, car le phénomène de division parcellaire et la pression foncière sont plus limités, avec un caractère récent des constructions.*

Question N° 51. *A quelles surfaces ont-ils été appliqués et avec quels résultats ?*

Réponse de LFa : *Les coefficients de rétention foncière ont été appliqués sur les parcelles non-bâties et de manière territorialisée (cf. réponse à la question n°50).*

Les potentiels de division parcellaire ont quant à eux été pondérés en fonction de la surface initiale de la parcelle (1 logement pour une parcelle de moins de 3000m², puis un logement supplémentaire tous les 1000 m²) et également de manière territorialisée (cf. réponse à la question n°50).

Question N° 52. *Quelle utilité voyez-vous à les maintenir en contradiction avec les préconisations de l'État et du SCoT qui en soulignent les effets contre-productifs ?*

Réponse de LFa : *Ces coefficients ont été élaborés dans un souci de cohérence avec les réalités foncières et immobilières du territoire. D'autres outils tels que la hiérarchisation de l'ouverture des zones à l'urbanisation pourraient permettre de répondre aux PPA craignant que les coefficients appliqués et les surfaces identifiées en conséquence aboutissent à une consommation foncière excessive et non maîtrisée dans le temps.*

OoO

En synthèse sur la question de la consommation foncière, la commission constate que la consultation des PPA et du public fait apparaître la nécessité d'ajuster le projet en travaillant sur les différents types d'aménagements consommateurs d'espace : OAP, STECAL, E.R... dans l'objectif d'une véritable sobriété foncière qui n'est pas avérée dans le projet actuel.

Ces réflexions pourraient aboutir à l'établissement d'un bilan global permettant d'apprécier dans quelle mesure l'ensemble de ces aménagements modifiés permettent de mieux répondre aux objectifs fixés par l'axe N° 6 du PADD.

HABITAT — LOGEMENT

Sur ce thème, les communes, les PPA ont émis 169 observations qui portent essentiellement sur la production de logements sociaux et les capacités de densification attendues. Le public a formulé 52 observations et la majorité des contributeurs s'opposent au pourcentage de logements sociaux prévu dans les projets d'aménagement programmés dans leur secteur, qu'ils jugent trop élevé.

Sur la mixité sociale

Les services de l'État considèrent que le PLUi doit permettre aux cinq communes déficitaires (Saint-Just, Saint-Rambert, Saint-Marcellin en Forez, Bonson, Sury le comtal, Saint Romain le Puy) de combler leur retard ou de ne pas aggraver leur situation. Le recours à des servitudes de mixité sociale reste pourtant insuffisant. Sur les communes précitées, la production du nombre de résidences principales demande à être fortement limitée. Les zones AUr sans objectif de logement social, même s'il y en a peu, et les divisions parcellaires sont un frein au rattrapage.

Ils demandent d'augmenter les taux de servitudes de mixité sociale et les secteurs en SMS pour atteindre une production globale d'au moins 50 % en logements sociaux sur les communes déficitaires et de compléter les OAP densification par des objectifs de production, afin de réduire efficacement le déficit sans pour autant entraîner de besoins fonciers supplémentaires.

Question N° 53. *Pouvez-vous détailler, au moyen de chiffres, les dispositions envisagées pour accroître sur ces communes la création de logements sociaux dans le respect des impératifs de mixité, et démontrer qu'elles permettent d'atteindre les objectifs globaux fixés par la réglementation et l'échéancier prévu pour y parvenir ?*

Réponse LFa : *Les objectifs de production minimale de logements sociaux fixés par le PLUi au moyen des secteurs de mixité sociale ont été établis en cohérence avec les objectifs définis par le programme local de l'habitat (PLH).*

Ces objectifs pourraient être réajustés au regard des avis des communes, des PPA et du public dans la mesure où cela s'intègre dans les objectifs réglementaires en la matière. Il est prématuré de donner des résultats pour les communes citées car les conclusions de l'enquête publique pourront également guider les choix pour l'adaptation du projet en vue de son approbation.

L'échéancier prévu pour y parvenir sera en lien avec la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des zones qui sera mise en place dans le PLUi approuvé, sachant que la mixité sociale constitue l'un des critères de hiérarchisation prioritaires pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

D'autres outils existent en phase opérationnelle pour faciliter et renforcer la mise œuvre de ces objectifs de production de logements sociaux. Ces leviers pourront être actionnés par les communes et LFa le cas échéant. A noter enfin qu'au-delà du PLUi, les logements du parc privé faisant l'objet d'un conventionnement contribuent à renforcer l'offre sociale.

Pour la commune de Saint-Just Saint-Rambert, les services de l'État estiment nécessaire d'équilibrer les logements sociaux entre les deux rives en exploitant davantage le levier acquisition-amélioration. L'État et le SCoT signalent que pour les communes de Saint-Just St-Rambert et de St-Marcellin-en-Forez soumises à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), les objectifs de rattrapage ne semblent pas assurés.

Question N° 54. *Quelles sont pour les deux communes précitées les dispositions prises pour augmenter de manière équilibrée les taux de logements sociaux et le nombre de secteurs de mixité sociale ?*

Réponse LFa : *Comme évoqué dans la réponse précédente, les objectifs de production de logements sociaux prévus au PLUi pour ces deux communes pourront être réajustés dans le document approuvé afin de prendre en compte les avis des PPA mais également au regard des conclusions de l'enquête publique.*

Concernant plus particulièrement la commune de Saint-Just Saint-Rambert, une étude sur les gisements fonciers a récemment été lancée en collaboration avec EPORA, permettant ainsi d'aller plus loin que la convention d'étude et de veille foncière déjà signée entre la commune, EPORA et LFa. Cette étude s'appuiera sur le zonage du PLUi (étude sur le foncier à vocation habitat). Les résultats de cette étude permettront de réajuster les secteurs de mixité sociale sur cette commune par modification du PLUi. En outre, l'arrêté de carence du Préfet n° DT 20-0694 pris le 17 décembre 2020 a pour objectif de favoriser la création de logements sociaux avec notamment la reprise automatique par le Préfet du droit de préemption urbain pour la réalisation de ce type de logements.

Question N° 55. *Pour la commune de Saint-Just Saint-Rambert, quelle sera la politique foncière mise en œuvre permettant la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration ?*

Réponse LFa : *L'étude sur les gisements fonciers qui vient d'être lancée sur cette commune a pour objectif d'aller plus loin que la convention d'étude et de veille foncière précédente. Cette nouvelle étude permettra de travailler sur des pistes d'actions permettant d'aboutir à la réalisation de projets concrets, que ce soit sur du foncier nouveau ou sur du bâti existant (renouvellement urbain, acquisition-amélioration...). Le PLUi ne pourra pas agir directement sur la mise en œuvre opérationnelle, cependant la synergie du volet planification (PLUi), du volet foncier et du volet social de l'habitat facilitera à terme l'opérationnalité des projets en matière de logement social.*

Le SCoT identifie de nombreuses communes pour lesquels les objectifs en matière de logements sociaux risquent de ne pas être atteints, car la création de nouveaux logements est supérieure à l'objectif du programme local de l'habitat (PLH) sur 10 ans et demande une diminution de la capacité de production de logements du projet et le respect des objectifs du SCoT en ce qui concerne l'accessibilité sociale des logements.

Question N° 56. *Existe-t-il des communes où la création de nouveaux logements conduirait à dépasser les objectifs du PLH et dans de tels cas quelles conclusions en matière de logement social est-il possible de tirer de cette situation ?*

Réponse LFa : *Les surfaces urbaines ou à urbaniser identifiées par le projet de PLUi pour la production de logements ont été calibrées au regard des objectifs définis par le PLH auxquels s'ajoute la définition de coefficients de rétention foncière et de division parcellaire permettant de prendre en compte les réalités de terrain. Par la suite, la production de logements sociaux a été identifiée par le biais de l'outil des secteurs de mixité sociale (SMS) prenant lui aussi en compte les objectifs du PLH et plus globalement la législation qui soumet les communes de plus de 3500 habitants à une production minimale de logements sociaux (article 55 de la loi SRU), dont l'échéance initiale a été supprimée suite à la promulgation de la loi 3DS.*

La commission d'enquête note que 104 secteurs de mixité sociale (SMS) figurent dans l'annexe au règlement, secteurs dont les taux varient de 25 % à 100 %.

Parmi les 104 secteurs concernés par des objectifs de production de logements sociaux, 33 affichent un taux de 100 %. Ces secteurs sont principalement situés dans les villes (Bonson, Montbrison, Saint-Just, Saint-Rambert, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Romain-le-Puy, et Sury-le-Comtal), par ailleurs soumises aux obligations de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain. Ainsi 10 SMS sont prévus à Montbrison, 20 dans les 5 communes déficitaires dont 4 sur la commune de Saint-Just Saint-Rambert, placée sous arrêté de carence.

Dans le cadre de la consultation, certaines communes souhaitent la suppression de certains SMS ou leur diminution du taux de mixité ou a contrario dans d'autres secteurs l'augmentation du taux pour atteindre jusqu'à 100 %.

Constatant des écarts importants entre communes, mais aussi au sein d'une même commune, et ne trouvant pas d'éléments tangibles dans un dossier très laconique sur la question, la commission s'interroge sur les considérations qui ont abouti à ces choix. La présence d'un certain nombre de projets visant un taux de 100 %, l'amène à se questionner sur la manière dans la notion de « mixité » est appréhendée par le projet

Question N° 57. *Quelles modifications, intégrant les ajustements (réduction, augmentation, suppression) demandés au cours de l'enquête seraient envisagées pour répondre aux objectifs réglementaires ? Quels en seraient les résultats commune par commune ?*

Réponse LFa : *Des réajustements pourraient être réalisés afin de prendre en compte les avis des communes, des PPA et du public dans la mesure où cela ne remet pas en cause la production minimale de logements sociaux devant être assurée pour répondre aux objectifs règlementaires. Il est prématuré de donner des résultats commune par commune car les conclusions de l'enquête publique pourront également guider les choix pour la modification du projet en vue de son approbation.*

Question N° 58. *Sur la base de quelles considérations s'est faite la répartition des logements sociaux entre communes et au sein d'une même commune ?*

Réponse de LFa : *La répartition des logements sociaux par commune a été réalisée en fonction des objectifs règlementaires et en conformité avec les orientations du PLH. Au sein d'une même commune, cette répartition a été réalisée en fonction des réalités du terrain, et à travers des échanges avec les acteurs locaux (élus, notamment).*

Question N° 59. *Pouvez-vous expliciter comment et à quelle échelle la notion de « mixité sociale » a-t-elle été appréhendée par le projet ?*

Réponse de LFa : *La notion de « mixité sociale » a été appréhendée à l'échelle communale. Il ne s'agit pas d'analyser les pourcentages à l'échelle du quartier, mais à l'échelle de la commune, dans leur globalité.*

Question N° 60. *Pouvez-vous développer cette question au niveau de la commune de Saint-Just Saint-Rambert où les enjeux en la matière semblent particulièrement forts compte tenu de sa situation (carence, déséquilibre entre les deux rives) et des difficultés auxquelles semblent se heurter les projets présentés comme des solutions ?*

Réponse de LFa : *Les secteurs de mixité sociale ont été identifiés sur les zone AUr (à urbaniser à vocation d'habitat) davantage que sur les secteurs de densification, pouvant expliquer le déséquilibre entre la rive gauche et la rive droite de la commune. Cependant, l'étude de gisements fonciers récemment lancée pourra permettre d'analyser plus finement les capacités foncières pouvant être mobilisées pour la production de logements sociaux. Il serait ainsi possible, par modification du PLUi, d'identifier de nouveaux secteurs de mixité sociale au sein des OAP densification et ainsi pallier à ce déséquilibre tout en assurant la production de logements sociaux attendue sur cette commune soumise à l'article 55 de la loi SRU.*

Sur la densité :

Sur les compléments à apporter en matière de densités/capacités

Les services de l'État considèrent que la densité est insuffisante sur les secteurs nouvellement urbanisés et ne s'inscrit pas dans l'objectif de densité souhaitée par le SCoT et demandent d'augmenter les densités pour tendre vers l'objectif de 25 logements/ha fixé par le SCoT.

Le syndicat mixte du SCoT souligne au travers d'exemples d'une part l'existence de communes en situation de sous densification ou sans encadrement de la densité ou sans maîtrise de la production au regard des possibilités offertes par la densification des tissus agglomérés existants et d'autre part certaines pratiques qui vont à l'encontre des politiques publiques mises en place pour rendre plus compact et qualitatifs les habitats desservis par des transports en commun. Il estime impératif de viser une densité bien supérieure pour atteindre les objectifs du SCoT en la matière.

Question N° 61. *Le projet permet-il de se conformer aux objectifs de densité du SCoT et si non quelles modifications devraient y être introduites pour corriger l'écart constaté ?*

Réponse de LFa : *Les objectifs de logements identifiés dans les OAP prennent en compte les densités demandées par le SCoT sud-Loire (25 ou 15 logements/ha suivant les communes). Si certains secteurs peuvent apparaître en sous-densité au regard des attentes du SCoT, d'autres secteurs sur une même commune permettent de compenser, avec une densité plus forte. Il est donc nécessaire d'apprécier aussi le respect des objectifs de densité du SCoT Sud-Loire à l'échelle communale.*

En effet, le DOO du SCOT prévoit que les PLU devront fixer les conditions permettant l'atteinte d'une densité moyenne qui ne pourra être inférieure aux seuils précisés (respectivement de 25 logements/ha en tissu aggloméré existant et dans les extensions urbaines au sein de l'enveloppe potentiellement urbanisable et de 15 logements/ha sur les zones d'extension en espaces agri-naturels). Pour autant, il s'agit bien d'une « densité moyenne » que doivent atteindre les PLU au sens du SCoT (p.121 du DOO), laquelle ne peut s'exprimer qu'à l'échelon communal. D'ailleurs, lorsque les auteurs du SCoT ont entendu déroger à cette règle et imposer des densités impératives dans des secteurs déterminés des communes, ils l'ont fait en imposant par exemple une densité de 60 logements/ha dans les hyper centres des communes de Saint-Etienne et les centralités d'échelle Sud Loire (Montbrison/Savigneux, Saint-Chamond, Rive-de-Gier, Firminy).

Il est important de préciser que dans le PLUi les orientations du SCoT doivent être appréhendées dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité. À défaut de définitions légales, les notions de compatibilité et de conformité ont été définies par la doctrine administrative notamment par la circulaire n° 87-64 du 21 juillet 1987. L'exigence de compatibilité recouvre une notion beaucoup plus souple qui implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété entre la norme supérieure et la mesure d'application (CAA Versailles, 15 janv. 2009, n° 07VE00255, Sté Tepac Terre et plein air créations). En décidant d'opérer des choix visant à atteindre à l'échelle du territoire communal les orientations du SCoT (de sorte à ne pas les contrarier frontalement) en compensant des secteurs en sous-densité par des secteurs en surdensité (et ainsi tenir compte de l'offre en transports en communs, du calibrage des équipements publics, du bâti environnant et de l'insertion future de ces projets...), le PLUi est tout à fait compatible avec le SCoT.

Sur les formes urbaines

Les services de l'État demandent d'affirmer dans les OAP des formes urbaines plus compactes en limitant le recours à des formes individuelles. Cette remarque rejoint celle émise par le SCoT qui dénonce pour de nombreuses communes une proportion très importante d'OAP à dominante pavillonnaire où la diversité des formes bâties n'est pas effective.

Question N° 62. *Quelles sont les raisons qui vous conduisent à développer encore des formes pavillonnaires sur un territoire où elles sont déjà largement représentées ?*

Réponse de LFa : *Les formes pavillonnaires restent possibles dans certaines OAP mais elles ne sont le plus souvent pas les seules formes attendues sur les secteurs de développement. La proposition de cette typologie de bâti ne peut devenir totalement absente des OAP car elle constitue un produit encore attendu par les ménages, et reste une forme d'habitat caractéristique des secteurs périurbains et ruraux. De plus, il peut être parfois utile de la conserver aux côtés des autres formes de bâti, afin d'assurer une transition architecturale et paysagère progressive avec un voisinage immédiat constitué à majorité d'habitat pavillonnaire.*

Par ailleurs, même si cette forme d'habitat est présente dans des secteurs d'urbanisation future, la densité imposée au travers du nombre de logements programmés incite davantage les porteurs de projet à produire d'autres formes d'habitat plus compactes.

Les auteurs de PLU sont contraints par les dispositions du code de l'urbanisme et ne peuvent pas diviser dans n'importe quelles conditions au sein de la sous-destination logement. En effet, aux termes de l'article L. 151-9, le règlement peut définir des règles relatives à la destination des constructions autorisées. Complétées notamment par celles des articles R. 151-30, R. 151-33 et R. 151-37, il ressort de ses dispositions que le règlement ne peut opérer de différenciations qu'entre les cinq destinations et les vingt et une sous-destinations limitativement énumérées. Un règlement prévoyant des catégories nouvelles ou procédant à des distinctions au sein de catégories déjà existantes apparaît donc, a priori, illégal. Contrairement aux plans d'occupation des sols (POS), un règlement de PLU ne dispose donc plus de la possibilité de distinguer par exemple le logement collectif de l'habitat individuel, ces catégories relevant de la destination « habitation » et de la sous-destination « logement ».

En revanche, une catégorisation plus fine, concernant l'habitat, est autorisée par le législateur dans les secteurs délimités en application des articles R. 151-38,1° et R. 151-38,3°. Créées par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) et la loi engagement national pour le logement (ENL), ces deux servitudes

permettent respectivement la création d'emplacements réservés en vue de la réalisation de « programmes de logements » et la délimitation de secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce dernier doit être affecté à « des catégories de logements ». Ces « programmes » et « catégories » sont définis par le PLU, ce qui autoriser le règlement du PLU à aller au-delà de la simple destination « habitation » et de la sous-destination « logement ». Toutefois, le PLUi ne peut pas interdire l'habitat pavillonnaire au seul motif qu'il serait déjà largement représenté.

Question N° 63. *Comment ce choix peut-il être compatible avec les objectifs de densification et de mixité sociale ?*

Réponse de LFa : *Les formes pavillonnaires classiques ne sont le plus souvent pas l'unique forme d'habitat proposée dans les OAP. De plus, la densité attendue sur ces secteurs peut au contraire inciter à développer d'autres formes de bâti plus compactes. Les projets devront être compatibles avec les objectifs de mixité sociale lorsqu'ils existent, quelle que soit la forme d'habitat développée.*

Sur les services aux habitants et la réhabilitation urbaine

Les services de l'État considèrent que le rapport de présentation et les OAP doivent être complétés pour améliorer les parcours résidentiels et enrichis de dispositions en faveur d'une société inclusive pour un habitat adapté et attractif pour permettre tous les parcours résidentiels.

La Région Rhône-Alpes encourage le territoire à :

- proposer des formes, des tailles et des typologies de logement diversifiées afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et recréer ainsi du lien social.
- faciliter l'accès à la propriété en soutenant des formes de production de logement alternatives au modèle de la promotion immobilière classique comme l'habitat participatif ou l'acquisition de terrain par un organisme foncier solidaire.

Question N° 64. *Quelles sont les dispositions prises pour permettre l'amélioration de tous les parcours résidentiels en termes de produits et de typologies de logements ?*

Réponse de LFa : *La diversité des formes bâties proposées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourra participer à l'amélioration du parcours résidentiel. Cependant, les outils à disposition dans un PLUi restent limités. Il s'agit en revanche d'un sujet traité par d'autres politiques de Loire Forez agglomération en cours ou à venir (PLH, revitalisation des centres-bourgs...).*

Les services de l'État et le SCoT soulignent la nécessité de mutualiser le développement des équipements publics et de justifier de manière explicite les besoins. (A défaut, les secteurs UL et AUL devraient être reclassés en zone A ou N).

Ils demandent que les emplacements destinés à développer les services aux habitants (emplacements réservés ou zone UL) soient justifiés, limités, dimensionnés au plus près des besoins. A défaut, ils doivent être supprimés.

Question N° 65. *Une réflexion d'ensemble sur les équipements publics et leur mutualisation entre communes a-t-elle été menée au niveau du territoire (et des communes périphériques hors PLUi) et quelles en ont été les principaux résultats ?*

Réponse de LFa : *Les équipements d'intérêt collectif existants et leurs projets d'extension ont été identifiés en zone UL et AUL au PLUi. La justification de la zone UL apparaît en page 73 du tome 4 du rapport de présentation. La moitié des zones UL se situe sur seulement 7 communes. Les zones AUL sont au nombre de 5 dans le projet arrêté, se situent en continuité de zones urbaines et sont en lien avec des projets d'équipements précis et connus.*

Suite aux avis des personnes publiques associées, les surfaces de certaines zones UL pourraient être modifiées et définies au plus près des équipements existants.

MOBILITÉ

Sur ce thème les communes, les PPA ont émis 116 observations. Le public n'a formulé que 68 observations.

Les sujets abordés peuvent être regroupés en sous thèmes :

- planification
- dessertes des zones à urbaniser
- transports en commun
- déplacements modes doux
- mobilité électrique
- normes de stationnement
- emplacements réservés pour stationnement et covoiturage

Sur la planification

Le SCoT considère que les conditions rappelées dans l'avis du PLH ne sont pas remplies sur le sujet de l'articulation du développement avec les déplacements et souligne que les nouveaux espaces économiques, loisirs et habitats ne sont quasiment pas reliés à des modes actifs sécurisés. Il indique que le projet se dote d'un schéma général des modes actifs, mais ne prend pas en compte les voies vertes existantes (uniquement indiqué dans le rapport de présentation) et regrette que l'OAP transports ne permette que la projection de l'existant et des différents projets en cours, mais sans faire de différences entre les diverses fonctions et objectifs des itinéraires inscrits.

Les services de l'État demandent de :

- Compléter l'OAP « transports et déplacements » en la rendant plus stratégique, prescriptive et opérationnelle,
- Proposer un plan d'ensemble du maillage intercommunal lisible et interprétable opérationnellement.
- Renforcer la compatibilité avec le SRADDET en assurant :
 - - la valorisation de l'axe ferroviaire
 - - le lien entre les transports en commun et l'urbanisation future.
- Développer plus précisément la question de la transformation en gare « biface » à Montbrison/Savigneux pour laquelle le projet doit trouver sa programmation dans le PLUi avec des orientations précises, des coupes, des photos, des profils,
- Améliorer l'OAP thématique/gare de Sury le Comtal pour renforcer le croisement aménagement-constructions-déplacements-liaison avec le centre avec une approche paysagère qualitative.
- Examiner la sécurisation de la gare de Bonson (à titre d'exemple : franchissement souterrain pour un accès sécurisé et plus direct entre programme d'habitat et gare).

Concernant l'OAP « transports et déplacements », des compléments d'information sont attendus sur les déclinaisons territoriales (zooms, profils, discontinuités particulières...), sur les aires de covoiturage existantes et futures, afin de calibrer les futurs aménagements, sur la question du report modal, sur la déclinaison en termes de stationnements, voitures et vélos (nombre, fonctionnement...). Les services de l'État regrettent que la question du transport de marchandises et notamment de la logistique urbaine du dernier kilomètre ne soit pas abordée.

Le parc Livradois Forez considère, en adéquation avec l'axe 2 du PADD, que le renforcement de l'offre de service pour les bourgs de montagne est nécessaire.

Les contributeurs du public, assez mobilisés sur le sujet, expriment de remarques de divers ordres :

- Dénoncent l'usage massif de la voiture, générateur d'encombrement et d'émission de gaz à effet de serre, problème qui ne peut être résolu par la création d'aires de covoiturage, consommatrice d'espaces naturels, mais par la mise en place de transports en commun,
- Déplorent l'absence de transports en commun et suggèrent une collaboration avec la Communauté de Communes voisines afin que certaines lignes départementales de cars puissent desservir certaines communes (ex : Veauchette),
- Demande des mesures spatiales d'allègement et de dissuasion des trafics (*élargissements, déviations localisées*).

La commission s'interroge sur la pertinence de concevoir un document global de planification des déplacements au niveau du territoire ou, à tout le moins, dans sa partie la plus urbanisée, afin d'anticiper sur l'évolution des besoins et de renforcer les liens avec les collectivités voisines.

Question N° 66. *Quelles évolutions envisagez-vous pour les « OAP quartiers de gare » en vue de les rendre plus opérationnelles ?*

Réponse de LFa : *L'opérationnalité des projets sur les secteurs concernés par les OAP quartiers de gare s'inscrit en lien direct avec les politiques communales et intercommunales en matière de déplacement et d'aménagement des espaces publics. Le PLUi n'a pas pour vocation à développer des outils pour la réalisation opérationnelle des projets.*

Question N° 67. *Quelles sont les dispositions prévues pour la transformation de la gare « biface » de Montbrison/Savigneux ?*

Réponse de LFa : *Compte tenu des contraintes imposées par SNCF Réseaux, la réalisation du projet de gare « biface » de Montbrison/Savigneux n'est pas prévue à court et moyen termes et reste encore à l'état de réflexion.*

Question N° 68. *L'établissement d'un document global de planification des déplacements est-il prévu ?*

Réponse de LFa : *Aucun plan de déplacement urbain n'est en cours de réalisation sur le territoire. Cependant, le schéma directeur cyclable 2021-2032, validé en fin d'année 2021, sera annexé au PLUi. Ses principes pourront permettre de compléter les OAP transports et déplacements.*

Sur les dessertes des zones à urbaniser

Les services de l'État attendent des efforts pour décliner le PCAET dans le PLUi, et demandent de veiller à étudier la localisation des zones AU en fonction des transports en commun. Ils regrettent que ne soient pas plus mis en perspective les arrêts de transport en commun (gares, TIL, navette urbaine) avec les secteurs de développement que ce soit à vocation résidentielle ou économique ou services/équipements.

Le SCoT regrette l'absence de justification des choix de répartition de la population attendue, des secteurs d'emplois et de loisirs au regard de l'articulation avec les transports collectifs. Il estime

Enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

nécessaire de renforcer l'offre de services des bourgs de montagne, et de développer l'accessibilité des sites touristiques par intermodalité en lien avec la polarité souhaitée sur Chalmazel-Jeansagnière. Le PNR Livradois Forez propose de développer la question de l'accès modes alternatifs aux véhicules individuels et des déplacements dans l'OAP Pied de piste de Chalmazel.

Quelques exemples sont cités pour illustrer ces observations :

- L'OAP sectorielle de Champdieu ne permet pas de mailler la ville, pourtant désignée comme entité de polarité avec Montbrison Savigneux et Ecotay l'Olme par le projet.
- Sur la commune de Périgneux l'aménagement de la zone AUe7b ne prend pas en compte le raccordement à un réseau de modes actifs sécurisé avec le bourg ni de distribution interne en modes actifs sécurisés,
- Sur la commune de Chalain d'Uzore les sites d'extension ne sont pas raccordés à des circuits de modes actifs sécurisés sans services de proximité et sans ligne de transport collectif.

Pendant l'enquête, de nombreux contributeurs particuliers ont fait part de leur inquiétude face à aux difficultés d'accès à certaines OAP, et à l'incapacité de certaines voies d'accès, déjà saturées, à supporter l'augmentation du trafic qu'engendrera le projet.

Question N° 69. *Quels sont les critères d'analyse utilisés pour les choix de localisation des zones d'habitat, des zones d'emploi et de loisirs, en relation avec les conditions de déplacements ? Des simulations de trafic ont-elles été effectuées ?*

Réponse de LFa : *Dans la méthodologie de conception du document, les secteurs de développement ont été identifiés, dans la mesure du possible, au plus près des centres-villes et des centres-bourgs. Il n'y a pas eu de simulation de trafic effectuée, le PLUi n'ayant pas pour vocation à réaliser ce type d'étude. Suite aux avis des personnes publiques associées, dans le cadre de la hiérarchisation des OAP, la proximité des transports en commun a été identifiée comme l'un des critères.*

Question N° 70. *Comment les questions d'accès interviendront-elles dans la hiérarchisation annoncée des OAP à vocation résidentielle et économique ?*

Réponse de LFa : *La question des accès n'a pas été prise en compte dans le cadre de la hiérarchisation des OAP. Pour autant, les accès et la desserte pourront être étudiés et pris en compte avant l'approbation du PLUi.*

Sur les transports en commun

Les services de l'État estiment que la question des transports en commun, hors gares, reste une problématique sur le territoire y compris pour des communes centralités. Ils considèrent que la lecture du PLUi n'apporte pas les réponses suffisantes aux orientations du PADD qui sont notamment de « *minimiser les besoins de déplacement en véhicule individuel* », de « *coordonner le développement urbain par rapport aux lignes de transport collectif routier existantes ou à venir* », de « *densifier l'urbanisation aux abords des arrêts de lignes structurantes (...) situés dans des zones déjà urbanisées* » ou encore de « *promouvoir une urbanisation où le recours (...) au covoiturage doit être facilité* ».

Le SCoT rappelle que les choix de développement ne sont pas toujours en lien avec une bonne desserte de transport en commun. Un recentrage de l'habitat et des activités dans les espaces en lien avec une bonne desserte de transports en commun est nécessaire.

Le public réclame un développement des transports en commun, avec des dessertes mieux ciblées et une mutualisation avec les intercommunalités voisines. Des contributeurs jugent que les transports en commun ne sont pas adaptés pour se rendre depuis certains quartiers aux principaux services publics, dont l'hôpital de Montbrison, sans utiliser la voiture individuelle.

Question N° 71. *Pouvez-vous développer la manière dont le réseau de transport en commun (hors gare) a été pris en compte dans la localisation et le volume des zones à urbaniser et expliciter dans quelle mesure il pourra conditionner leur réalisation ?*

Réponse de LFa : *La proximité des transports en commun figure comme l'un des critères de hiérarchisation des OAP. La densité des zones à urbaniser a été étudiée de manière à être plus importante au sein des OAP situées à proximité des gares. En revanche, le tracé des lignes de bus et leurs arrêts peuvent être amenés à évoluer, il est donc difficile de fonder un projet de développement urbain sur ce type de réseau.*

Sur les déplacements modes doux

Les PPA ont émis plusieurs observations sur les déplacements mode doux.

Le syndicat mixte du SCoT constate l'absence de priorisation et de programmation pour la mise en œuvre des itinéraires modes doux actifs identifiés et l'absence de schéma détaillé de réseaux modes actifs permettant de structurer les déplacements doux au sein des tissus agglomérés existants. Il demande la mise en œuvre d'outils permettant la réalisation effective d'itinéraires modes doux identifiés ainsi qu'une réelle prise en compte d'une trame douce autour des gares.

Il regrette qu'aucun outil ne soit mis en place pour améliorer et/ou consolider les continuités des cheminements modes doux existants en site propre (type voies vertes, en particulier celui « des bords de Loire ») à vocation touristique du territoire (« bords de Loire », « l'aventure du rail », « traverse canal du Forez » et la « Via Loire ») et pour en créer d'autres. Il note l'absence de relation entre les itinéraires cyclables et les hébergements touristiques en devenir et d'accessibilité organisée pour les secteurs de loisirs.

Les services de l'État partagent ces observations et demandent de traduire de manière plus lisible d'un point de vue opérationnel les projets cyclables.

Le PNR Livradois Forez demande de renforcer l'offre de stationnement vélo et de services dédiés, complémentaires aux aménagements cyclables.

D'une manière générale, il est noté que :

- La stratégie de déplacements modes doux pour le quotidien est incomplète.
- L'intégration des modes doux aux OAP est partielle (11 % n'évoquent que le cheminement piéton et 17 communes ont des OAP sans aucune mention des modes doux).
- Aucun schéma à l'échelle communale, au moins pour les plus urbaines, n'est produit pour indiquer la stratégie de déplacements mode doux pour le quotidien.

Quelques exemples sont cités pour illustrer ces observations :

- L'OAP gare de la centralité de Bonson, la seule traitant des modes doux, ne permet pas de mailler la centralité.

- Les OAP de la centralité de Saint-Romain-le-Puy traitant des modes doux ne permettent pas de mailler la centralité.
- Quelques communes souhaitent la création d'emplacements réservés pour des cheminements piétons (Margerie Chantagret, Montbrison, Saint-Marcellin en Forez).

Les contributeurs ont fait part d'un certain nombre de demandes ou de constatations sur ce sujet dont les principales sont :

- La création de sites propres ou protégés pour les modes doux (ex : *la prolongation de la voie verte depuis Saint-Marcellin jusqu'à la gare de Bonson en site protégé*).
- L'absence de stratégie modes doux (*absence de réalisations dans des aménagements récents, absence de trottoirs sur certaines voies...*).
- La sécurisation du cheminement piéton et des voies cyclables.
- La prise en compte des déplacements à vélo comme un véritable moyen de transport « habitat/travail » journalier et non comme un loisir.
- Le défaut d'entretien des pistes cyclables actuelles.

Question N° 72. *Le déploiement des itinéraires modes doux fait-il l'objet d'une programmation opérationnelle et si oui, avec quelle conséquence sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs desservis ?*

Réponse de LFa : *Lors de l'élaboration du PLUi, le schéma directeur cyclable de LFa n'était pas encore élaboré. Ayant été approuvé en fin d'année 2021, il sera annexé au PLUi et pourra permettre de compléter les OAP transports et déplacements.*

Question N° 73. *Comment la prise en compte d'une trame douce autour des gares va-t-elle être abordée ?*

Réponse de LFa : *Le schéma directeur cyclable de LFa pourra permettre de compléter les OAP quartiers de gare et prendre ainsi davantage en compte la trame douce étudiée dans le cadre du schéma directeur cyclable à travers les orientations et les principes d'aménagements proposés dans l'OAP.*

Question N° 74. *Comment LFa prévoit-elle de lier les hébergements touristiques futurs et les itinéraires mode doux dédiés ?*

Réponse de LFa : *La présence d'un itinéraire de grande randonnée notamment (GR) était l'un des critères participant à l'identification des changements de destination à vocation touristique. Lorsqu'un bâtiment est situé aux abords d'un circuit touristique et de loisirs structurants (exemple : GR, GR des Gorges de la Loire, Chemin de Compostelle, Bords de Loire, etc.), l'hébergement touristique y serait autorisé (à condition également de respecter les autres critères permettant d'accorder un changement de destination).*

Question N° 75. *Quels moyens vont être mis en œuvre pour organiser et réaliser les maillages intercommunaux modes doux ? Une OAP « mode doux » pourrait-elle être envisagée ?*

Réponse de LFa : *Les OAP transports et déplacements ont été réalisées à l'appui des équipements modes doux structurants du territoire. Elles pourront être renforcées grâce aux principes du schéma directeur cyclable, approuvé fin 2021. Des OAP modes doux pourraient être travaillées dans le cadre d'une révision et/ou d'un élargissement du PLUi.*

Sur la mobilité électrique

Compte tenu de sa connexité avec les questions énergétiques, cette question est développée dans le chapitre consacré au thème « Climat/énergie »

Sur le stationnement

Sur les aménagements publics de stationnement

Le SCoT regrette que le dossier de PLUi ne fasse pas état de données spécifiques aux stationnements. Il signale que des espaces de covoiturage existent et sont aménagés sur des espaces déjà utilisés par les particuliers naturellement.

L'État signale que L'OAP thématique « transport et déplacements » manque de déclinaison en termes de stationnements, voitures ou vélos (nombres de places, articulation, fonctionnement) et demande d'affirmer la mise en œuvre des projets de parkings pour covoiturage et mettre en perspective leur localisation avec les secteurs d'urbanisation future.

Sur les normes de stationnement

Un contributeur signale que les contraintes des places de stationnement ne sont pas lisibles pour les réhabilitations de nouveaux logements en centre bourg.

Sur le même sujet, la commune de Montbrison souhaite une modification du règlement relatif au stationnement pour les projets neufs en zone Up1, consistant en une dispense d'obligation, en cas de difficulté technique.

Un promoteur, quant à lui, estime que le règlement du projet de PLUi dans son article DG 2.4 prescrit un nombre de places trop élevé (1 place/logement plus 1 place/tranche de 70 m²) entraînant des surcoûts inutiles, et propose de s'en tenir à une place par logement, quelle qu'en soit la superficie.

En ce qui concerne les dispositions du règlement relatif au nombre de places de stationnement, la commission s'interroge sur la nature même de cette règle et sur sa cohérence avec la politique affirmée de développer des mobilités alternatives à la voiture. En effet, la logique consistant à imposer un nombre de places **minimal** lui semble plutôt contre-productive alors que l'encouragement à l'utilisation des mobilités alternatives devrait conduire à en fixer un nombre **maximal**, et ceci en fonction des facilités d'accès à des mobilités plus vertueuses. Cette logique devrait d'ailleurs s'appliquer aussi aux zones d'activité.

À propos de ces zones d'activités, la commission s'étonne que le règlement s'écarte des dispositions réglementaires (Arrêté du 13 juillet 2016) en ne fixant aucune règle pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire.

La commission note aussi l'absence de réflexion sur le stationnement mutualisé alors que le PLUi apparaît être l'outil adéquat pour initier et développer cette approche vertueuse à bien des égards : incitation au report modal, sobriété foncière, réduction des coûts.

Question N° 76. *Les dispositions du règlement relatives aux places de stationnement ne pourraient-elles adopter un paradigme plus vertueux consistant à fixer un nombre de places maximum en fonction de la proximité des transports collectifs et de leur niveau de service, cela tant pour les constructions résidentielles que pour les zones d'activité, tertiaire en particulier ?*

Réponse de LFa : *Les dispositions réglementaires relatives au stationnement pourront être éclaircies. Cependant, cette question ayant fait l'objet de nombreux débats au sein de l'organe de synthèse intercommunal (comité de pilotage du PLUi), il s'agira d'apporter des modifications permettant d'améliorer la compréhension de la règle, sans la remettre en cause. En revanche, cette question relative à la différenciation de la règle entre zones ou en fonction de la proximité des transports en commun, pourra être abordée lors d'une modification ou d'une révision du PLUi.*

Question N° 77. *De quelle manière le PLUi pourrait-il s'engager dans une démarche de mutualisation des places de stationnement ?*

Réponse de LFa : *Le PLUi n'a pas vocation à édicter des règles concernant la mutualisation des places de stationnement public. Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi fixent des règles sur la localisation et le nombre de stationnement à prévoir pour les constructions à vocation résidentielle ou économique afin d'assurer une cohérence avec le type de construction, un traitement paysager qualitatif de ces espaces et d'éviter tout conflit d'usage sur les emprises et voies publiques.*

Sur les aires de covoiturage et d'autopartage

À l'instar de l'État, la commission regrette que le projet qui place le covoiturage comme outil majeur de réduction de la part modale de la voiture manque de précision et de lisibilité à cet égard et ne laisse pas apparaître clairement les liens de ce dispositif avec les gares et les transports en commun routiers.

Quant à l'autopartage, qui présente la vertu d'offrir le plus souvent à l'utilisateur des véhicules électriques, la commission constate l'absence totale de mention à ce dispositif qui pourrait pourtant, aux côtés du covoiturage, contribuer à l'atteinte des objectifs affichés.

Question N° 78. *Est-il possible d'augmenter la précision et la lisibilité du projet en matière de covoiturage ?*

Réponse de LFa : *Le PLUi prend en compte le schéma de développement intercommunal des aires de covoiturage, mais n'a pas vocation à édicter des règles en la matière. Les projets associés à cette thématique ont et pourront, lors de procédures de modification du PLUi, faire l'objet d'emplacements réservés.*

Question N° 79. *Quelles sont les raisons qui expliquent le mutisme du projet sur l'autopartage ?*

Réponse de LFa : *L'autopartage consiste en la mise à disposition d'un ou plusieurs véhicules auprès d'utilisateurs ayant souscrit et payé un abonnement ou un forfait. L'article L. 151-31 du code de l'urbanisme pose le principe d'une réduction de 15% minimum de l'obligation de stationnement en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques ou propres en autopartage.*

Il ne revient pas au PLUi d'imposer des modalités d'application de l'article L. 151-31 : « ces modalités ne peuvent être inscrites dans le document d'urbanisme qui s'impose au permis de construire et dont

l'objet est de fixer les règles d'occupation des sols et non de prévoir les modalités de gestion d'un service de mobilité » (Rép. Min. n° 19121, JO AN, 09.07.19, p. 6519).

Le PLUi peut cependant prendre en compte les projets associés à cette thématique notamment à travers les emplacements réservés.

Sur les emplacements réservés pour les mobilités

Des communes demandent la création, modification, suppression d'emplacements réservés (Margerie Chantagret, Montbrison, Saint-Marcellin en Forez, Savigneux...)

Trois contributeurs s'opposent à la création d'un emplacement réservé sur leur propriété.

Dans le cadre d'un phénomène quasi-pétitionnaire, neuf habitants de Saint-Marcellin demande la suppression de l'emplacement réservé N° 6.

La commission constate que parmi les 374 emplacements réservés (ER) figurant en annexe du règlement et représentant une superficie d'environ 112 ha, 238 ER sont dévolus à la voiture (carrefour, création et/ou élargissement de voiries, parking) pour une superficie d'environ 37 ha, alors que seuls 12 ha environ seraient consacrés aux modes doux, dont seulement 7 600 m² pour une piste cyclable, le reste étant dédié aux cheminements piéton. Or, l'étalement du territoire conduit à penser que, plus que la marche, le vélo, musculaire ou électrique, constitue la véritable alternative à la voiture. Des chiffres aussi déséquilibrés, s'ils sont exacts, peinent à traduire les intentions affichées par l'axe2 du PADD.

Question N° 80. *La liste des emplacements réservés destinés à la mobilité peut-elle être actualisée à la lumière des différentes demandes émanant des communes et du public ?*

Réponse de LFa : *Comme mentionné dans la réponse à la question n°49, afin de prendre en compte les avis des PPA et la réalité des projet communaux et intercommunaux, un tri des emplacements réservés sera réalisé pour l'approbation du projet. Le tableau des emplacements réservés, précisant leur surface et leur objet, présent dans l'annexe au règlement, sera donc actualisé.*

Question N° 81. *Existe-t-il des possibilités d'augmenter significativement la part des E. R. dévolue aux modes actifs sécurisés, vélo en particulier, au détriment des aménagements routiers, qui, par destination, vont favoriser l'utilisation de la voiture ?*

Réponse de LFa : *La liste des emplacements réservés pourra évoluer par modification ou révision du PLUi, en fonction de l'avancée de la mise en application du schéma directeur cyclable et des besoins du territoire pour la réalisation concrète de ces projets.*

Question N° 82. *En ce qui concerne les 22 ER destinés au stationnement, la commission apprécierait que soient distinguées les surfaces dévolues à la voiture individuelle et les surfaces consacrées au co-voiturage, à l'autopartage ou au vélo ?*

Réponse de LFa : *Les emplacements réservés ont vocation à identifier la localisation pressentie de futurs projets ainsi que leur objet, sans préciser de manière fine leur contenu.*

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Cette thématique a recueilli 140 observations de la part des PPA et des communes et 56 de la part du public.

Sur la trame verte, bleue et noire

Sur l'identification

Les PPA observent positivement la volonté affichée de préserver les espaces naturels remarquables par la mise en place d'un zonage spécifique NCo. Toutefois, ils notent que certains tracés sont incorrects, ou non traduits dans le zonage (exemple : absence d'identification de trois grands corridors identifiés dans l'état initial de l'Environnement) et expriment en conséquence le souhait de voir le projet :

- reprendre dans leur intégralité certains corridors identifiés et ceux dont le tracé est incorrect (SCoT),
- s'assurer des tracés des corridors au niveau des Hautes Chaumes (axe N/S et transversal) (PNR du Livradois),
- s'affranchir des limites parcellaires pour le zonage des corridors et de supprimer toute discontinuité dans le règlement graphique (connexion entre corridor, prolongement de corridor).

La Chambre d'agriculture demande que les terrains qui font l'objet d'une exploitation agricole soient classés en A et s'inquiète des incidences des zonages N et NCo sur les pratiques agricoles et le maintien de l'activité économique agricole.

Plusieurs communes ont fait des observations sur ce thème avec des demandes de suppressions ou des réductions de zonage NCo.

En sens opposé, certains contributeurs à l'enquête demandent le maintien d'un classement en zone N sur des parcelles passées en A alors que leur intérêt paysager et patrimonial avait justifié un classement en N dans le précédent document d'urbanisme.

D'une manière plus générale, d'autres contributeurs s'élèvent contre la disparition des milieux naturels au profit d'une l'urbanisation et d'une « bétonnisation » du territoire conduisant à modifier leur cadre de vie et à transformer les villages en ville-dortoir

Enfin, certains demandent le déclassement de zones Nco en A (voir le thème " agriculture")

Question N° 83. *Quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour vérifier et compléter les tracés des corridors en veillant aux connexions entre corridors d'une commune à l'autre ?*

Réponse de LFa : *Le zonage Nco identifie les parcelles situées dans un périmètre de corridor. Les constructions sont ainsi limitées afin de protéger la fonctionnalité des lieux et les supports ponctuels de cette biodiversité. Les zones Nco sont constituées d'espaces ouverts naturels et forestiers identifiés comme supports des continuités écologiques du territoire à préserver de l'urbanisation.*

Le zonage Nco du PLUi a été travaillé à une échelle intercommunale, permettant de fait de veiller à la bonne cohérence et aux connexions entre les corridors présents sur les différents territoires communaux. De plus, le PLUi s'est basé sur la trame verte et bleue réalisée par Loire Forez agglomération pour affiner les données sur les corridors écologiques issues du SCoT et SRADDET. Il a

Enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

été fait le choix de « sortir » du tracé de corridors écologiques les constructions existantes en limite d'urbanisation, car ces nouvelles constructions constituent des obstacles pour les déplacements de la faune. Toutefois, les tracés prévus dans le projet arrêté seront vérifiés et complétés ou corrigés si besoin avant l'approbation du PLUi.

Il relève du SCoT et des chartes de PNR d'identifier à leur échelle les corridors écologiques du territoire, sur la base de la trame verte et bleue du SRADDET et des investigations complémentaires qu'ils réalisent.

Sur les demandes de déclassement de zones impactant la trame verte

L'État signale que les choix d'inclure des espaces bâtis, ou d'extension de zones d'activités UE en bordure de corridor NCo sont à éviter afin de respecter l'espace de fonctionnalité des corridors sans ajouter de nuisances supplémentaires (bruits, mitage de l'espace...) et demande des reclassements. Le SCoT rejoint cet avis en mettant en avant des exemples d'extensions urbaines impactant ces espaces Nco. Peuvent être citées les zones de Sury le Comtal, Saint Romain le Puy, Unias...

Le public formule quelques demandes de changements de classement en zone N pour assurer la protection de futur boisement, ou de zone humide.

Question N° 84. *Quelles solutions peuvent être apportées pour les différentes zones de confrontation corridor – zone d'habitat – zones économiques ?*

Réponse de LFa : *Les demandes de classement en zone N pourront être étudiées au cas par cas, en fonction de leur localisation, de l'enjeu de préservation présent sur le secteur, etc. Par ailleurs, le classement en zone N n'a pas d'impact sur l'activité agricole des parcelles concernées. La transition entre zones à urbaniser et espaces agri-naturels pourra être renforcée dans les OAP.*

Question N° 85. *Quelles dispositions particulières pourraient être prévues pour le projet d'extension de la source Parot à Saint Romain le Puy ?*

Réponse de LFa : *L'entreprise Parot étant liée à la source, donc non délocalisable, une réserve foncière pour un éventuel projet d'extension de l'entreprise a été prévue dans le PLUi. En revanche, le zonage identifie une bande végétale à protéger entre la zone AU et les espaces agri-naturels à proximité. De plus, la zone AU dont il est question ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par procédure de modification ou révision du PLUi. En cas d'ouverture à l'urbanisation de cette zone, une OAP devra obligatoirement être réalisée. Cette dernière intégrera les enjeux environnementaux déjà repérés par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale du PLUi, et devra mesurer et prendre en compte de manière plus fine l'impact sur l'environnement agri-naturel immédiat que pourrait engendrer cette urbanisation.*

Sur les zones humides (ZH)

La MRAe constate que l'inventaire issu du Département de la Loire ne répertorie que les ZH de plus de 1 ha, et approuve le report de leur enveloppe dans le règlement graphique. Elle remarque aussi la préservation du réseau hydrographique par une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau, et la préservation de leur ripisylve. Le syndicat mixte du SCoT et l'État rejoignent la MRAe sur ces constats.

Toutefois, l'État à défaut de la réalisation d'un inventaire à l'échelle parcellaire demande d'ajouter au dossier les éléments d'une analyse plus complète intégrant les espaces de fonctionnalités et de les reporter sur un document graphique.

La Chambre d'Agriculture considère que les retenues collinaires classées comme zones humides doivent faire l'objet de dispositions réglementaires spécifiques afin de permettre leur entretien et leur évolution. De plus, elle fait état sur un certain nombre de communes, de diverses problématiques : pertinence de la zone humide elle-même, tracé discutable, défaut d'identification des cours d'eau concernés. À titre d'exemple peuvent être citées les communes de : Boisset Saint-Priest, Saint-Just en Bas, Saint Georges Hauteville, Mornand en Forez, Saint-Marcellin en Forez etc.). Ces constats la conduisent à demander des suppressions, des corrections, des précisions ou, à défaut, de s'en tenir à l'inventaire départemental pour les zones humides.

De leur côté, quelques communes demandent des rectifications à l'échelle de la parcelle (suppressions, réductions) ou signalent l'absence sur le terrain de cours d'eau, étangs, et zones humides figurant sur les plans.

Concernant la limite des 10 m d'inconstructibilité des cours d'eau, plusieurs particuliers se sont exprimés en demandant de la supprimer ou de la décaler en raison de projet de constructibilité ou de l'absence constatée de certains cours d'eau.

La commune de Grézieux le Fromental regrette que le PLUi ne fasse pas de différence entre les zones humides et les étangs et considère que les étangs exploités, vidés chaque année, ne peuvent être regardés comme de véritables zones humides naturelles.

Sur les étangs à vocation piscicole

De nombreux contributeurs se sont exprimés, la plupart pisciculteurs, ainsi que leur syndicat professionnel, soutenu dans leur mouvement par la Fédération des Chasseurs de la Loire, ainsi que par une Vice-Présidente de la Chambre d'Agriculture de la Loire.

Tous demandent de revenir sur le classement des étangs en zone N avec une trame zone humide, soit par la modification du règlement, soit par la création d'un zonage spécifique, afin d'y permettre la réalisation de structures annexes à l'activité piscicole, ainsi que les travaux d'aménagement (curage, réfection des digues....) et, au-delà du simple maintien de l'existant, de favoriser le développement et la création de nouveaux étangs.

Question N° 86. *Selon quelle méthodologie le repérage des cours d'eau et des zones humides a-t-il été établi, l'existence de certains « fossés » étant sujette à critique de la part du public ?*

Réponse de LFa : *Les zones humides identifiées sont issues de l'étude menée par le Département de la Loire en 2015 (zones humides de plus d'un hectare) ainsi que d'un inventaire complémentaire réalisé par le bureau d'étude chargé de la réalisation de l'évaluation environnementale du PLUi.*

Les cours d'eau identifiés proviennent de la base de données de l'Etat. Cette base de données différencie les linéaires « cours d'eau », « non cours d'eau » et « en attente d'identification ». Dans le cadre de l'approbation du PLUi, le tracé des cours d'eau sera corrigé afin de ne faire apparaître que les cours d'eau identifiés et ceux en attente d'identification, qui pourraient à terme être requalifiés en cours d'eau.

Question N° 87. *Envisagez-vous un recensement des zones humides plus larges que celui lié à l'inventaire départemental et d'y associer le repérage de leurs espaces de fonctionnalité*

Réponse de LFa : *L'inventaire des zones humides identifiées par le Département a été complété par un inventaire réalisé par le bureau d'étude chargé de la réalisation de l'évaluation environnementale du PLUi. Les espaces de fonctionnalité n'étant pas connus, il n'a pas été possible de les identifier dans le projet de PLUi. Des éléments complémentaires, en lien avec les politiques communautaires de préservation de la biodiversité ou d'autres études, pourraient permettre d'affiner le repérage des zones humides dans le cadre d'une révision ou d'un élargissement du PLUi.*

Question N° 88. *Pour les étangs du Forez pourriez-vous en vous appuyant sur l'expérience de territoires tels que les Dombes ou la Brenne par exemple, être en mesure d'apporter des réponses réglementaires à la problématique des exploitants, qui puissent associer protection des milieux et économie ?*

Réponse de LFa : *Le règlement pourra en effet être adapté afin de prendre en compte à la fois le caractère de la zone humide des étangs et l'activité agricole/piscicole présente sur ces secteurs.*

Sur la nature en ville

Le SCoT considère que la nature en ville (trame, cours d'eau, espèces remarquables, jardins...) est prise en considération au travers de divers outils (mise en œuvre d'OAP et d'éléments de protection réglementaire), mais il indique que quelques coupures vertes à protéger de l'urbanisation n'ont pas été mises en œuvre pour éviter soit des barrières urbaines, soit des espaces fermés et demande que des modifications soient apportées pour les espaces confrontés à ces remarques identifiées en annexe de son avis.

Le PNR Livradois Forez demande que les objectifs de la nature en ville soient élargis à la préservation de la trame noire. Il rejoint sur ce sujet l'avis de l'État qui souhaite le renforcement des dispositions en faveur de la trame noire dans les principes des OAP. Une association, et plusieurs particuliers s'interrogent aussi sur l'absence de mesures destinées à réduire l'impact de l'éclairage public sur la faune.

Les observations faites par les communes concernent majoritairement la présence du surzonage "vergers, jardins, et espaces boisés et parcs architecturaux participant aux continuités écologiques ». Leurs observations se partagent entre création ou extension, pour certaines et suppression ou réduction pour d'autres.

De très nombreux contributeurs contestent la mise en place sur leurs parcelles de cette surtrame qui a pour effet de rendre les surfaces concernées inconstructibles (sauf annexes et extensions des bâtiments existants) et ne comprennent pas la justification de cette mesure qui leur paraît aller à l'encontre de la densification prônée par le projet.

Question N° 89. *Comment et sur quels critères ont été identifiées les parcelles couvertes par la surtrame « parc et jardins » dans les hameaux et villages ? Et dans les centralités ?*

Réponse de LFa : *La surtrame « vergers, jardins, parcs et espaces boisés participant aux continuités écologiques » identifie des secteurs non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales. Ils constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot, dans le tissu urbain ou au sein des espaces agri-*

naturels. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des villes et des bourgs, et au verdissement communal.

La surtrame « vergers, jardins et parcs d'intérêt patrimonial » identifie des secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales. Ils permettent la mise en valeur du patrimoine bâti, leur intégration paysagère. De même, ils constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain, et participent au maintien des continuités écologiques au sein des villes et des bourgs, à la qualité paysagère et au « verdissement » communal.

Question N° 90. *Quels pourraient être les contrôles effectués pour assurer leur pérennité et surtout celle de leur fonction ?*

Réponse de LFa : *Cette question ne relève pas du PLUi. Cependant, les projets soumis à des demandes d'autorisation d'urbanisme sont étudiés par les services compétents en matière de droit du sol (ADS). Ces demandes doivent être conformes aux dispositions réglementaires du PLUi pour être autorisées.*

Question N° 91. *La mise en place de cette surtrame peut-elle avoir une influence sur les coefficients de rétention et de division ? et si oui a-t-elle été appréciée et prise en compte ?*

Réponse de LFa : *La mise en place de cette surtrame n'a pas de lien avec les coefficients de rétention foncière ou de division parcellaire étant donné que ces secteurs sont considérés comme inconstructibles. Ces derniers ne sont donc pas comptabilisés dans les capacités constructibles du PLUi. Les coefficients de rétention foncière et de division parcellaire ne sont appliqués que sur les secteurs constructibles du document.*

Question N° 92. *Serait-il possible d'envisager la rédaction d'une OAP thématique sur la nature en ville sur l'une des communes de centralités et quels en seraient les grands principes ?*

Réponse de LFa : *Ce projet de PLUi prend d'ores et déjà en compte la nature en ville à travers les surtrames « vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial », « vergers, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques » ainsi que les haies et arbres isolés à préserver parfois identifiés en zone urbaine. Certaines poches au sein du tissu urbain ont également été maintenues en zone naturelle (N) afin de préserver leur fonction de poumon vert. Dans le cadre d'une révision ou d'un élargissement du PLUi, des réflexions plus poussées pourront être menées afin de réaliser une OAP thématique sur la nature en ville, notamment dans les communes de centralités.*

A noter toutefois que les orientations d'aménagement et de programmation, ne peuvent pas créer à elles seules des servitudes d'inconstructibilité. Elles pourront permettre de renaturer, de revégétaliser certains espaces mais elles ne seront de fait que complémentaires au règlement et autres outils graphiques assurant la protection des éléments de nature en ville.

Question N° 93. *Quelles dispositions particulières pourriez-vous envisager mettre en œuvre en faveur de la trame noire, par exemple au niveau des OAP ?*

Réponse de LFa : *Concernant le traitement de la trame noire à l'échelle du territoire, des politiques intercommunales sont à l'œuvre mais n'ont pas encore pu être totalement retranscrites réglementairement dans le PLUi. Le règlement écrit traite tout de même des éclairages des enseignes et façades dans les zones économiques, en interdisant notamment les éclairages au sol orientés vers le haut.*

LFa s'est dotée d'un schéma directeur de l'éclairage public, approuvé en juin 2021, document cadre visant notamment à préserver la biodiversité et à réduire la consommation énergétique. Toutefois, il concerne davantage les espaces publics dont l'aménagement est rarement soumis à autorisation d'urbanisme.

Sur les CBS

Si le SCoT approuve l'instauration de la mise en place du coefficient de biotope par surface sur l'ensemble des zones urbaines, il considère que le coefficient de :

- 0,6 à 0,8 pour les zones U2 et U3 où l'urbanisation attendue est plus dense, risque de remettre en cause la densification demandée.
- 0,5 en zone Uh1 (zones périphériques) et AUr, ne semble pas cohérent avec celui des autres zones à urbaniser.
- 0.25 pour les zones économiques est très faible.

Plusieurs contributeurs, dont une association, approuvent ce concept, mais s'interrogent sur les contrôles permettant de s'assurer du respect de leur application.

Comparant, par exemple, les valeurs de CBS fixées pour les zones Uh1, Uh2, U2 et U3, la commission s'interroge sur la logique qui a dicté la détermination du CBS pour les différents types de zones.

Question N° 94. *Pouvez-vous mieux expliciter la méthodologie qui a conduit à la fixation des CBS et justifier les différences qui existent entre zonages de typologie proche ?*

Réponse de LFa : *Les coefficients de biotope par surface ont été déterminés au regard de la typomorphologie des différents espaces bâtis et de leur localisation par rapport aux centres-bourgs/villes. Ainsi, le CBS des zones Uh1 est moins élevé que le CBS des zones Uh2 car la zone Uh1 est constituée d'un bâti historique dense implanté généralement à l'alignement des voies et espaces publics, tandis que la zone Uh2 correspond à des extensions pavillonnaires lâches composées de vastes espaces perméables qui n'ont pas vocation à être artificialisés en raison de leur éloignement aux centres-bourgs/villes.*

Question N° 95. *Un coefficient autre pourrait-il être envisagé pour les zones économiques, secteurs à forte imperméabilisation ? Dans la négative, quelles dispositions particulières pourraient-elles être mises en œuvre pour réduire les incidences de l'imperméabilisation ?*

Réponse de LFa : *De premiers CBS ont été identifiés dans les zones économiques, permettant ainsi d'améliorer la perméabilité des secteurs. Des réflexions plus poussées pourraient être envisagées lors de la révision ou d'un élargissement du PLUi, en fonction des premiers bilans de mise en application de ces règles dans le PLUi à 45.*

Question N° 96. *Des contrôles seront-ils effectués ? Par qui ? À quel stade de la réalisation ? Et quelles seraient les conséquences d'une non-conformité constatée ?*

Réponse de LFa : *Le CBS sera calculé par le service compétent en matière d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. En revanche, la délivrance des autorisations d'urbanisme reste de compétence communale. Le contrôle à posteriori des projets réalisés, et donc du respect du CBS, relève ainsi du pouvoir de police du maire, avec de possibles poursuites administratives voire pénales sur le fondement de l'article L480-4 du Code de l'urbanisme en cas de non-respect des autorisations*

accordées. En effet, le maire a la possibilité suite au récolement des travaux (postérieur à la déclaration d'achèvement) de mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée. Par ailleurs, s'il a connaissance de travaux manifestement irréguliers, le maire pourra, après avoir dressé un procès-verbal d'infraction, prendre un arrêté interruptif de travaux Il existe donc un large éventail de procédures et de moyens tant au plan administratif que pénal qui permettront de contrôler le bon respect des coefficients de biotope et de s'assurer de la bonne conformité des travaux. La sanction pouvant au niveau pénal aller jusqu'à la démolition des constructions lorsqu'aucune mise en conformité n'est possible.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les PPA et les communes ont formulé 136 observations sur ce thème

Les 107 observations émanant du public portent principalement sur des demandes de changement de destinations des bâtiments en zonages A et N.

Patrimoine Naturel et Paysage

Sur les espaces boisés

L'État constate que les EBC des PLU communaux n'ont pas été repris dans le PLUi et considère comme régressives tant pour les paysages que pour la biodiversité ou la ressource en eau les mesures de protection qui s'y substituent d'une manière qui n'est d'ailleurs pas systématique. Il demande donc de reclasser a minima les EBC des PLU communaux en zone N associé à une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui apporterait une garantie minimale à la préservation de ces espaces boisés.

La commission partage cette analyse et s'étonne que l'évaluation environnementale considère cette évolution comme positive.

La Chambre d'agriculture formule trois observations ciblant trois communes sur le même thème de haies identifiées non présentes sur le terrain. Elle demande de revoir le recensement (Boisset St Priest, Périgneux, et Grézieux le Fromental).

Le public formule quelques demandes ponctuelles sur la présence de la ripisylve liée au cours d'eau et à la bande de 10 m.

Question N° 97. *Quelles sont les raisons qui vous ont conduits à abandonner la notion d'EBC et à ainsi abaisser le niveau de protection des espaces boisés ? Comment avez-vous procédé au recensement des haies ? Quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour le réactualiser ?*

Réponse de LFa : *Les espaces boisés classés des documents d'urbanisme communaux n'ont pas été repris dans un souci de cohérence car ils répondaient à des critères d'identification et de classement très variés d'une commune à l'autre. Il peut être envisagé de réintégrer ces EBC dans le cadre de l'approbation du PLUi.*

Les haies ont été recensées par le bureau d'étude en charge de l'étude Trame verte et bleue, portée par Loire Forez agglomération, dans les secteurs de vigilance. Cet inventaire a été complété par une étude confiée à la France Nature Environnement (FRAPNA) réalisée le long de la RD8 et dans les secteurs « orphelins » d'autres inventaires (zones de protection spéciale). Ces haies étaient donc existantes au moment de la réalisation des inventaires. Une mise à jour par photo interprétation pourra être envisagée avant l'approbation du PLUi, sur la base d'une photo aérienne de 2020.

Préservation des paysages

L'État demande de renforcer la visibilité des marqueurs forts que sont le fleuve Loire et le canal du Forez dans le paysage. Il mentionne aussi que le projet aurait pu être enrichi par une OAP thématique sur les entrées de villes et avec l'utilisation d'un Règlement local de publicité intercommunal. Le SCoT constate aussi ce risque de banalisation accru du territoire, avec des entrées de ville et de bourg sans orientation donnée. Sont évoquées également, les cônes de visibilité, les silhouettes de bourgs. À l'appui de cette observation globale, ce sont 25 exemples de cas décrits pour 14 communes. Dont au moins 14 concernent des entrées de bourgs, souvent en lien avec la présence de zones économiques.

Question N° 98. *Quelles sont les raisons qui conduisent à négliger la prise en compte d'une meilleure qualification paysagère de ces entrées de villes (études spécifiques) ? Dans quelle temporalité envisagez-vous de travailler sur ce sujet ?*

Réponse de LFa : *Une OAP expérimentale entrée de ville peut être étudiée et intégrée au PLUi dans le cadre d'une procédure de modification, de révision ou d'un éventuel élargissement de ce PLUi.*

Patrimoine culturel bâti

Patrimoine culturel et architectural

D'une façon assez unanime, le SCoT, l'État, la MRAE et le conseil régional considèrent que la mise en valeur du patrimoine culturel et architectural est bien prise en compte dans le projet. Toutefois, le conseil régional suggère que soit effectué un travail de valorisation et d'entretien du petit patrimoine du canal du Forez.

Des remarques de la DRAC et de l'UDAC mentionnent des compléments et corrections à apporter aux plans des servitudes, et aux annexes du règlement.

Des communes identifient quelques monuments supplémentaires à prendre en compte pour le petit patrimoine.

Les contributions du public, peu nombreuses, portent essentiellement sur des demandes d'identifications de monuments supplémentaires, et des corrections d'erreur de localisation. S'y rajoutent des demandes plus générales concernant la cohérence entre le zonage du PLUi et les prescriptions des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Question N° 99. *Comment envisagez-vous valoriser le patrimoine du canal du Forez dans le respect des règles de protection de cette ressource en eau stratégique pour le territoire ?*

Réponse de LFa : *Le canal du Forez et ses abords ont été classés majoritairement en zone N pour en renforcer la préservation. La valorisation patrimoniale de cette ressource n'est pas du ressort du PLUi mais plutôt de son gestionnaire, le Syndicat Mixte d'Irrigation et de Mise en Valeur du Forez (SMIF), et de son propriétaire foncier, le conseil départemental de la Loire.*

EAU

Cette thématique a recueilli 81 observations émanant principalement des PPA et de la MRAe et 7 observations du public.

Sur la ressource

Protection des ressources en eau

Le canal du Forez est une ressource en eau stratégique pour l'alimentation de nombreuses communes de la plaine du Forez. Des contributeurs ont exprimé leur inquiétude concernant la réalisation de zones d'urbanisation à proximité de cet ouvrage (Saint Romain le Puy - secteur du Puy Chassin ; Saint-Just Saint-Rambert - secteur des Maraîchers)

Question N° 100. *Quelles sont les éventuelles dispositions prises pour les projets situés à proximité de la zone de protection de cette ressource en eau ?*

Réponse de LFa : *Le canal du Forez et ses abords ont été classés majoritairement en zone N. Le SMIF est consulté pour avis lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme située à proximité des secteurs identifiés. Un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'établissement des périmètres de protection du canal du Forez permet de protéger la production d'eau destinée à la consommation humaine. Une servitude d'utilité publique, dont la gestion revient à l'Agence Régionale de la Santé, règlemente par conséquent cette zone de protection.*

Sécurisation en eau potable

L'avis des services de l'État rejoint celui du SCoT concernant la fragilité de la desserte en eau de certaines communes du territoire en cas d'augmentation des besoins, d'étiage sévère ou de pointe de consommation. Une certaine vulnérabilité est mise en évidence sur certains secteurs (SYPEM, SIE Vidrézonne, Sauvain, Chalmazel-Jeansagnière, SM Bonson par exemple).

Les services de l'État demandent de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation de travaux en recourant à l'article R151-34 du code de l'urbanisme avec une programmation de travaux ou de reclasser les secteurs concernés.

Question N° 101. *Quels moyens envisagez-vous mettre en œuvre pour assurer la sécurisation en eau du territoire ?*

Réponse de LFa : *La sécurisation en eau du territoire ne relève pas du PLUi mais de la politique intercommunale relative à l'eau potable. Un schéma directeur est en cours d'élaboration. Il sera pris en compte lors d'une modification ou d'une révision du PLUi dès lors qu'il sera achevé. Par ailleurs, des servitudes d'utilité publique relatives à la protection des eaux potables et minérales s'appliquent sur le territoire. Les mesures de protection et d'encadrement relatives à ces servitudes d'utilité publique s'imposent de fait sur le PLUi et s'appliquent sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.*

Question N° 102. *Quelles sont les dispositions prévues pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en tension ?*

Réponse de LFa : *La ressource en eau et l'assainissement constituent des critères de hiérarchisation de l'ouverture des zones à urbaniser (cf. réponse à la question n° 26).*

Sur l'irrigation

L'ASA de Veauchette fait remarquer l'existence de canalisations d'irrigation au niveau de certaines parcelles classées en zone AU et demande la prise en charge de la déviation de ces conduites par le constructeur.

Question N° 103. *Quelles seront les obligations fixées au constructeur pour maintenir l'irrigation de ce secteur et sur d'autres éventuels secteurs soumis aux mêmes contraintes ?*

Réponse de LFa : *Lors de l'aménagement de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme seront soumises pour avis à l'ASA en charge du secteur. Des prescriptions techniques pourront, le cas échéant, être imposées aux pétitionnaires dans le cadre de la délivrance de leurs autorisations d'urbanisme pour assurer la protection et la fonctionnalité de ces canalisations d'irrigation.*

Sur l'assainissement

Les avis des services de L'État, du syndicat mixte du SCoT, de la région Rhône Alpes et la MRAe expriment des avis similaires et considèrent que l'ouverture à l'urbanisation doit être compatible avec les capacités épuratoires des équipements (mise aux normes préalable des installations, travaux d'amélioration des réseaux...).

Le développement de l'urbanisation dans les secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement ne leur semble pas opportun en raison notamment des problèmes de fonctionnement des dispositifs de traitement autonome dans le temps et de l'impact potentiel du milieu récepteur.

Les services de l'État demandent de compléter le projet d'une trame soumettant certains secteurs à la réalisation des travaux d'amélioration nécessaires avant l'engagement d'opérations de constructions afin de ne pas aggraver des situations insatisfaisantes en utilisant l'outil de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme).

La commission d'enquête constate que le développement de certaines communes paraît conditionné à la mise en œuvre d'actions sur des dispositifs en surcharge, à des raccordements à des réseaux d'assainissement collectifs pour certaines zones et à des réalisations d'assainissement non collectif pour d'autres secteurs sans que soient définis les échéanciers de réalisation et les garanties devant être apportées par les aménageurs.

Question N° 104. *Quelles sont les dispositions envisagées et l'échéancier prévu pour :*

- *Les communes dont les dispositifs épuratoires sont en surcharge hydraulique (Saint Cyprien, Saint Romain le Puy, Montbrison, Saint-Marcellin en Forez, Champdieu, Chambles).*
- *Les communes dont le raccordement au réseau collectif des zones Aur s'avère nécessaire.*

- *Les hameaux identifiés en zone Uh et disposant uniquement de l'assainissement non collectif (ANC) et pour lesquels le classement Uh ne permet pas le développement de l'urbanisation en extension sur ces secteurs.*
- *Les zones économiques (AUe) pour lesquelles des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être sécurisés.*

Réponse de LFa : *Les remarques faites par l'Etat dans le cadre du PLUi au sujet des surcharges hydrauliques ont été travaillées par LFa. Le service assainissement a ainsi confirmé que les projets de constructions neuves n'aggraveront pas la situation actuelle puisque des systèmes de rétention sont mis en place. Concernant les communes identifiées par l'Etat comme ayant des problèmes de surcharges organiques, des projets sont prévus à court et moyen termes sur les réseaux de la commune de Saint-Romain-le-Puy avec la création de bassins de rétention, une étude est en cours sur Champdieu sur les possibilités de raccordement à la station d'épuration SITEPUR (Savigneux) pour pallier aux limites de capacités de la station actuelle, et sur Chambles des travaux sont prévus à court termes sur la station.*

Concernant le raccordement au réseau collectif des zone AUr, d'autres systèmes d'assainissement autonomes peuvent permettre d'éviter de nouveaux raccordements et les coûts associés. Dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le service assainissement de LFa est consulté afin de vérifier la conformité du projet avec les systèmes d'assainissement en place et le cas échéant proposer le système d'épuration et de gestion des eaux pluviales le plus adapté au projet (raccordement aux réseaux, système d'assainissement autonome, etc.). Il en va de même pour les hameaux situés en Uh, les systèmes d'assainissement autonomes développés actuellement peuvent permettre de pallier à l'absence de réseaux collectifs à proximité. Enfin, pour les zones économiques, les systèmes d'assainissement et de traitement des rejets industriels font l'objet de contrôles réguliers permettant d'assurer la sécurisation de ces dispositifs. Cependant, cela relève des politiques d'assainissement de LFa et non directement du PLUi qui renvoie simplement au règlement du service assainissement auquel tout projet de construction et d'aménagement doit se conformer.

Sur les eaux pluviales

Les services de l'État et le syndicat mixte du SCoT demandent des précisions sur les conditions de gestion des eaux pluviales conformément aux dispositions du SAGE en lien avec le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales. Le syndicat mixte du SCoT regrette l'absence d'obligation d'amélioration des systèmes de traitement pour tout aménagement.

Pour les eaux de toiture, la commission observe que le règlement écrit encourage la récupération par une bonification au niveau du CBS, mais s'interroge sur l'opportunité de le rendre plus prescriptif dans la perspective du changement climatique attendu.

Elle s'interroge aussi sur les difficultés techniques à infiltrer les eaux dans certains contextes géologiques

Question N° 105. *Pouvez-vous préciser les mesures particulières mises en œuvre pour les communes dont la configuration des sols est peu, voire très peu favorable à l'infiltration des eaux pluviales ? (Boisset Saint-Priest Chalain d'Uzore, Chalain le Comtal, Champdieu, Craintilleux, Grezieux le Fromental, L'hôpital-le-Grand, Saint Paul d'Uzore, Savigneux, Sury le Comtal, Unias, Veauchette).*

Réponse de LFa : *Comme le souligne les dispositions générales du règlement du PLUi, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. Ces aménagements doivent respecter la réglementation en vigueur, le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que les dispositions du règlement assainissement de Loire Forez agglomération, annexé au PLUi. Des prescriptions relatives à la maîtrise du ruissellement sont également intégrées.*

En cas de valeurs de perméabilité a priori défavorables, ne permettant pas l'infiltration d'une pluie trentennale notamment, la pluie mensuelle doit être infiltrée à minima et des systèmes de rétention complémentaires doivent être prévus. Le rejet au réseau peut être identifié comme une solution de dernier recours, en privilégiant les rejets au milieu superficiel. Le rejet des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit se faire par ordre de priorité : au milieu naturel sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente ou du propriétaire, au réseau d'assainissement collectif de type eaux pluviales sous réserve de l'autorisation du gestionnaire des réseaux, et en dernier recours au réseau d'assainissement collectif de type unitaire sous réserve de l'autorisation du gestionnaire des réseaux. Cependant, ces mesures peuvent être refusées par la collectivité si cette dernière estime que l'aménageur dispose d'autres alternatives pour la gestion des eaux pluviales et notamment la gestion par infiltration à la parcelle.

En complément des ouvrages de gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire a la possibilité de mettre en place une cuve de récupération pour la réutilisation des eaux de pluie pour des usages non domestiques.

A noter que les communes peuvent toujours assortir leurs autorisations d'urbanisme de prescriptions techniques s'imposant aux pétitionnaires lorsque des motifs de salubrité publique, de santé publique ou de sécurité publique le justifient. Ainsi, dans les communes dont la configuration des sols est peu, voire très peu, favorable à l'infiltration des eaux pluviales, le maire pourra toujours, au cas par cas et suivant le degré d'exposition aux aléas du terrain d'assiette considéré, imposer la mise en œuvre d'équipements techniques spécifiquement dimensionnés pour permettre une gestion à la parcelle des eaux pluviales.

Question N° 106. *Comment pourrait-il être envisagé de développer de manière volontariste la récupération des eaux de toiture sur le territoire ?*

Réponse de LFa : *La récupération des eaux pluviales de toiture est valorisée dans le règlement du PLUi au travers de sa prise en compte dans le calcul du coefficient de biotope par surface. Il est proposé d'appliquer un CBS de 0,3 aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales, dont les toitures.*

Sur la commune de Saint-Just Saint-Rambert, un contributeur signale que le secteur privilégié pour la gestion différenciée des eaux pluviales de l'OAP Crêt Pendu est positionné en point haut et devrait se situer en point bas.

Sur cette même commune, des contributeurs ont fait état de problème d'évacuations d'eaux pluviales sur le secteur de Fraisses.

Sur la commune de Saint Marcellin en Forez un contributeur demande de reprendre le dossier du projet de bassin de rétention des eaux pluviales (Emplacement réservé n° 20)

Question N° 107. *Pouvez-vous apporter des réponses à ces interrogations ?*

Réponse de LFa : *Les orientations écrites des OAP pourraient être complétées sur la thématique de la gestion des eaux pluviales, tout en sachant que ce sujet sera traité plus finement en phase opérationnelle du projet dans le respect de la législation en vigueur.*

L'emplacement réservé n°20, situé sur la commune de Saint-Marcellin-en-Forez, pour la création d'un bassin de rétention s'inscrit dans un projet de réseau public d'eaux pluviales. Il est donc nécessaire de maintenir son identification dans le PLUi, à destination de Loire Forez agglomération.

SANTÉ — RISQUES

Ce thème a fait l'objet d'une trentaine d'observations de la part du public et environ 75 observations des PPA, principalement de l'État et des gestionnaires des réseaux gaz et électricité.

Risques d'inondation

Ce thème est essentiellement abordé par l'État qui rappelle l'existence des contraintes et souligne en particulier certaines situations, projets ou dispositions réglementaires qui n'apparaissent pas conformes au PPRNI.

Il demande aussi de compléter le dossier par la prise en compte du PPRNPI du Furan.

En lien avec la question de l'extension urbaine ou de la densification, la commission s'interroge sur la politique de LFa en matière de construction en zone inondable. L'État rappelle que, bien que contraire aux principes affichés par le PADD, une telle localisation n'est pas formellement interdite, mais reste soumise à des contraintes techniques et administratives. Dans le même esprit, un contributeur estime préférable de densifier des zones inondables dans le respect des règles et malgré les surcoûts plutôt que d'y renoncer par facilité en recourant à de l'extension urbaine sur des terres agricoles ou des espaces naturels qui auraient pu être épargnés. A contrario, quelques contributeurs, pour appuyer leur dénonciation de l'urbanisation outrancière de Saint-Just-Saint-Rambert, mentionnent l'existence de constructions récentes en zone inondable.

Question N° 108. *Pouvez-vous nous préciser si la question de l'urbanisation sous condition en zone inondable a fait l'objet d'une réflexion ayant débouché sur une doctrine homogène sur l'ensemble du territoire et si oui quelle en est la traduction dans le projet et les résultats en matière de consommation foncière ?*

Réponse de LFa : *Le PLUi doit prendre en compte les études mettant en lumière le risque inondation (PPRNPI, porter-à-connaissance, études inondabilités, etc.). Cela se traduit concrètement sur le plan de zonage par une surtrame identifiant les zones inondables. Les PPRNPI, qui ont valeur de servitude d'utilité publique, sont annexés au PLUi. Ils sont composés à la fois de plan de zonage des secteurs inondables ainsi que des règlements devant être respectés par tout projet d'aménagement et de construction situé dans les périmètres d'inondabilité afférents. Ces règles viennent compléter le règlement du PLUi, en encadrant plus fortement les projets sur ces secteurs. Pour les autres secteurs soumis au risque inondation, hors PPRNPI, la consultation de la direction départementale des territoires (DDT) de la Loire est obligatoire pour toute demande d'autorisation d'urbanisme (cette mention figure dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi).*

L'identification des surfaces constructibles a donc été faite au regard de la connaissance du risque inondation sur le territoire. Les zones à urbaniser n'ont pas été identifiées dans les zones des PPRNPI interdisant les nouvelles constructions à usage d'habitation. Les constructions restent possibles en zone blanche sous réserve de respecter les prescriptions d'urbanisme édictées par le règlement du PPRNPI.

S'agissant des projets jugés sensibles par l'Etat, les maires pourront toujours opposer une décision de refus fondée sur l'article R111-2 du Code de l'urbanisme lorsqu'un risque précis sera observé. La Cour administrative d'appel de Lyon (CAA de LYON, 07/07/2020) a eu l'occasion de juger, sur la commune de VEAUCHETTE, que son maire avait pu s'opposer à un permis d'aménager compte tenu des risques empiriquement constatés sur ce terrain et ce malgré le classement en zone bleu clair du PPRNPI et en zone urbanisable du PLU de la commune.

Enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

L'état initial précise que les zones inondables ont été déterminées à la lumière du PPRI Loire approuvé et des projets de PPRNI pour trois autres cours d'eau, mais ne dit rien de certains autres cours d'eau pourtant générateurs aussi de zones inondables. Le maire de Saint-Cyprien, concerné par le Malbief et plusieurs riverains de petites rivières ou rus s'interrogent sur le fondement de ce classement.

Question N° 109. *Sur quelles bases, non citées dans le dossier, les zones inondables ont-elles été établies et ces données, peut-être anciennes, correspondent-elles bien à la situation actuelle ?*

Réponse de LFa : *Le PLUi doit prendre en compte les données officielles existantes en matière d'inondabilité (PPRNpi et autres études), même lorsqu'elles n'ont pas valeur de servitude d'utilité publique, et doit les reporter dans le plan de zonage. Il n'est pas possible de faire évoluer les zones inondables identifiées au PLUi sans l'appui d'études précises sur le sujet.*

Risques « technologiques »

À côté des questions relatives aux réseaux de transport d'énergie, nous rangerons dans cette catégorie les risques liés à d'anciens sites industriels ou dépôts de déchets.

Le dossier les recense en s'appuyant sur trois sources : les bases de données nationales BASIAS et BASOL et la liste SIS établie par la Préfecture de la Loire. Le règlement graphique les localise et les identifie en « secteur protégé pour la richesse du sol et du sous-sol », mais le règlement n'explique pas en quoi consiste cette protection.

Les contributions relatives à ce risque ne sont pas nombreuses :

Côté PPA, seul l'État s'exprime en souhaitant que le règlement écrit comporte des informations sur ces sites afin de mieux éclairer les aménageurs ou les acquéreurs. Côté public, il faut noter une sorte de phénomène pétitionnaire relatif à un ancien dépôt de déchets plus ou moins affleurant, qui serait dévolu à l'activité agricole. La quinzaine de contributeurs participant à ce mouvement demande son classement en zone naturelle ainsi qu'une étude de risques. Ce site n'est pas recensé dans l'état initial.

Question N° 110. *Le règlement écrit ne pourrait-il pas être complété par une annexe qui le rendrait autoportant sur cette question ?*

Question N° 111. *Quelle suite entendez-vous donner aux demandes de contributeurs s'alarmant de la situation des terrains de la zone du chemin rouge à Saint-Marcellin-en-Forez qui ne semble pas recensés dans le dossier ?*

Réponse de LFa : *Pour les deux questions ci-dessus, les sites connus impactés par un risque de pollution sont recensés par les services de l'Etat et constituent une servitude d'utilité publique : le secteur d'information sur les sols (SIS). Les servitudes d'utilité publique étant une annexe du PLUi, il n'est pas nécessaire de les reprendre dans le plan de zonage. Les servitudes d'utilité publique s'appliquent de fait sur les demandes d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, certains secteurs pollués peuvent ne pas faire l'objet d'une telle servitude.*

Le site faisant l'objet d'observations sur Saint-Marcellin-en-Forez n'est pas identifié dans des bases de données officielles et n'a pas été indiqué par la commune. Le classement en zone naturelle dans le PLUi n'interdira pas l'usage du sol sur ce site, mais uniquement la construction de bâtiments autres que ceux prévus dans le règlement de la zone naturelle. Si la pollution sur ce site est avérée, il sera demandé à ce qu'il soit identifié en secteur d'information sur les sols (SIS).

Question N° 112. *D'une manière plus générale, ne serait-il pas utile de s'assurer que l'affectation des terrains reconnus comme pollués est bien compatible avec les risques courus par des utilisateurs directs (agriculteurs par exemple) ou indirects (consommateurs) ? Le recours à une trame spécifique telle qu'elle est prévue à l'article R 151-34 du code de l'urbanisme ne pourrait-il pas assurer une meilleure sécurité en la matière ?*

Réponse de LFa : *se référer aux réponses aux questions n°110 et 111.*

Risque radon

Le diagnostic initial (page 170) mentionne qu'une majorité de communes sont classées en catégorie 3 (potentiel moyen ou élevé). Pourtant, le reste du document, son règlement en particulier, est muet sur ce point. Cette lacune est évoquée par l'État qui suggère d'annexer les préconisations préventives au règlement ou dans les OAP. Observant que cette information existe pour le risque de gonflement des argiles, la commission considère cette recommandation comme justifiée.

Question N° 113. *Le règlement ou les fiches OAP ne pourraient-elles pas être complétées par une information sur le risque radon ?*

Réponse de LFa : *Les préconisations préventives mentionnées par l'Etat seront annexées au règlement du PLUi. De plus, ce n'est pas la vocation des OAP d'informer sur le risque radon.*

Retrait/gonflement des argiles

Ce risque est pris en compte dans l'état initial par la production d'une carte faisant apparaître les zones d'aléa faible et d'aléa modéré ainsi que dans le projet de règlement dont une annexe renvoie au dossier technique d'information établi par le ministère qui définit des recommandations en matière conception des habitations. L'enquête n'a suscité aucune observation sur le sujet.

La commission observe quant à elle que ce risque est lié à l'humidité des terrains et que parallèlement dans le cadre d'une meilleure gestion des eaux pluviales, le projet de PLUI encourage l'infiltration des eaux de pluie. Elle s'interroge sur l'influence que pourrait avoir cette pratique, non pas tant sur la construction concernée, que sur les constructions voisines.

Question N° 114. *La commission d'enquête demande quelles sont les dispositions prévues pour éviter que le dispositif d'infiltration mis en place ne puisse menacer la stabilité des constructions existantes ou un projet voisin du bâtiment concerné.*

Réponse de LFa : *L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée conformément aux orientations du SCoT et à la politique de LFa en matière de gestion des eaux pluviales. Les aménagements doivent respecter la réglementation en vigueur, le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que les dispositions du règlement assainissement de Loire Forez agglomération, annexé au PLUi.*

Pollution de l'air

La principale source de pollution de l'air étant les gaz de combustion des moteurs thermiques des véhicules routiers, la question peut être abordée sous différents angles : celui de l'urbanisation par

exemple aux abords de grands axes de circulation ou celui de la mobilité et des alternatives possibles à la voiture (voir le thème « Mobilité »).

Les seules contributions visant explicitement cette problématique concernent la commune de Saint-Just-Saint — Rambert dont le niveau de pollution serait pour certains contributeurs plus qu'alarmant, la cause du phénomène étant à rechercher dans la saturation du trafic automobile au sein et aux abords de l'agglomération, sujet qui n'est pas sans rapport avec le PLUi puisque cette thrombose chronique serait, elle — même due à la conjugaison d'une urbanisation excessive et d'une carence en matière de transports en commun.

Cinq communes du territoire (dont Saint-Just-Saint — Rambert) appartiennent au périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération stéphanoise qui prévoit des objectifs et la mise en place d'actions pour les atteindre.

Question N° 115. *Existe-t-il des données sur la qualité de l'air du territoire du PLUi ?*

Réponse de LFa : *Air Auvergne-Rhône-Alpes, observatoire de l'air régional, ne dispose pas de capteurs sur le périmètre du PLUi. Une modélisation des émissions permet toutefois de qualifier la qualité de l'air respiré et les pollutions éventuelles. Ces éléments sont présentés dans le tome 2 du rapport de présentation « Etat initial de l'Environnement ».*

Question N° 116. *Comment le projet de PLUi s'inscrit-il concrètement dans la dynamique du PPA ?*

Réponse de LFa : *Des mesures en cohérence avec le Plan de Protection de l'Atmosphère ont été formulées dans le projet de PLUi :*

- *Développement des itinéraires modes doux : cheminements intégrés dans les OAP sectorielles et économie, OAP spécifiques transports modes actifs, stationnements pour les vélos imposés dans le règlement, emplacements réservés pour le développement des modes actifs...*
- *Développement des transports en commun : OAP spécifiques transports et quartiers de gare, localisation des secteurs de proximité avec les transports en commun dans le zonage.*
- *Insertion bioclimatique des aménagements : orientation, énergies renouvelables, matériaux...*
- *Installations d'équipements d'énergies renouvelables en toiture autorisées dans le règlement. De même, les centrales solaires photovoltaïques au sol sont règlementées en zone agricole et naturelle (autorisées à condition d'être implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager).*

CLIMAT/ÉNERGIE

Ce thème très transversal n'a pas suscité un grand nombre d'observations : 8 de la part du public et autant de la part des PPA (État, SCOT, MRAE).

L'État et la MRAE estiment que le projet semble passer à côté des objectifs principaux du PCAET.

La commission fait le même constat et s'en étonne dans la mesure où une grande partie du territoire, la plus urbanisée de surcroît, a été labellisée « TEPOS » (voir état initial page 104 et suivantes) et que, dans ce cadre, la collectivité concernée a dessiné une stratégie vertueuse de décroissance de la consommation et d'augmentation de la production d'énergie renouvelable.

Le PLUi pourrait assurément constituer un outil au service de cette stratégie, mais le projet présenté ne laisse pas apparaître clairement le rôle qu'il pourrait y jouer.

Sur l'émission des gaz à effet de serre

Comme le souligne l'évaluation environnementale, le principal levier d'action du projet sur cette question porte sur l'émission de GES des véhicules thermiques, constat qui ramène aux questions de mobilité, traitées au chapitre « Mobilité » du présent document.

Sur la sobriété énergétique

Le PLUi se trouve concerné par les deux postes de consommation d'énergie que sont les transports et le bâtiment.

La question des déplacements, sources des gaz à effet de serre et consommateur d'énergie est abordée dans le thème « Mobilité ».

Pour ce qui est des bâtiments le PLUi dispose d'au moins deux outils : la forme du bâti et ses performances énergétiques.

Les PPA s'accordent à noter que le projet, en contradiction avec le PADD qui annonce favoriser la compacité du bâti, prévoit un grand nombre de logements individuels, forme la moins sobre en énergie, et manque singulièrement d'ambition en matière de performance énergétique en se bornant à se caler sur la réglementation, comme le souligne en particulier le SCOT. Le règlement institue un « bonus » écologique sur la hauteur des bâtiments, que certains contributeurs considèrent comme trop facile à atteindre.

L'État souligne aussi le manque d'ambition du projet au regard du PCAET en particulier de son axe 1 relatif à la rénovation énergétique et aux opérations BBC et regrette que la volonté de rénovation énergétique affirmée dans les documents généraux ne soit pas traduite par l'existence de règles ou d'opérations spécifiques.

La commission rejoint ce constat en soulignant qu'en sus de l'aspect énergétique, une politique d'encouragement à l'amélioration énergétique de l'existant serait de nature à favoriser le renouvellement urbain et par là même à lutter contre l'étalement.

La région AURA invite à fixer des objectifs de performances pour tous les projets d'aménagement et de construction neufs ou en réhabilitation (règle 23 du SRADET).

Question N° 117. *La réussite de la stratégie TEPOS dans laquelle s'est engagée une partie du territoire ne pourrait-elle pas être favorisée par les dispositions prescriptives ambitieuses et innovantes allant au-delà de la réglementation nationale, et ce pour tout type de construction (logement ou activité) ou d'aménagement ?*

Réponse de LFa : *Le PLUi pourrait être complété dans le cadre d'une révision ou d'un éventuel élargissement du PLUi.*

Question N° 118. *Quelles sont les raisons pour lesquelles l'atteinte du niveau BBC n'est pas plus souvent visée tant dans les constructions nouvelles que dans les opérations de réhabilitation ?*

Réponse de LFa : *La réglementation thermique actuelle (RT 2020) qui s'applique depuis le 1^{er} janvier 2022 présente des exigences correspondant à des labels plus ambitieux que le label BBC. Cette réglementation s'applique de fait sans qu'il soit nécessaire de la reprendre dans le PLUi.*

Question N° 119. *Le projet pourrait-il être complété par des dispositions concrètes de mise en œuvre du PADD qui fait état d'une volonté d'agir sur l'existant, en encourageant la rénovation énergétique et, par-là, le renouvellement urbain ?*

Réponse de LFa : *Le PLUi pourrait être complété dans le cadre d'une révision ou d'un éventuel élargissement du PLUi.*

Sur la production d'énergies renouvelables

Ce thème est abordé par l'État, le SCoT et la MRAe qui, comme pour les aspects de sobriété énergétique, regrettent le manque d'ambition d'un projet qui se borne aux exigences réglementaires et constatent que seule la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque au niveau du bâti destiné au logement semble fournir quelques exigences minimales.

Pourtant certains contributeurs font état de terrains qui leur semblent propices à l'installation de centrales photovoltaïque, ce qui semble corroborer la nécessité d'une étude globale dont les PPA dénoncent l'absence.

À cet égard la commission estime, en relation avec l'analyse sur le thème « Risques » qui aborde la question des anciens sites de décharge qu'il pourrait être intéressant de s'interroger sur la capacité de ces terrains à accueillir une activité de production d'énergie solaire.

En complément de cette question, un contributeur s'étonne de l'absence de considération sur l'agri-photovoltaïsme qui combine production d'énergie et production agricole et mériterait, pour cette double raison, d'être encouragé.

Le SCoT souligne de surcroît que le mutisme du projet sur la production d'énergie renouvelable sur la totalité des zones économiques prévues y compris celles, au nombre de treize, qui font l'objet d'OAP.

La commission, quant à elle, constate que ni les bâtiments agricoles ni les parkings, urbains, individuels, ou liés à une activité économique (industrie, commerce, tertiaire) qui peuvent offrir des surfaces de toitures importantes ne font l'objet d'aucune prescription, ni même recommandation. Or, par exemple, il est reconnu que les ombrières de parking sont doublement vertueuses : pour la production d'énergie, mais aussi en consommation d'énergie (et émission de GES) des véhicules qu'elles abritent. Pour les zones commerciales et assimilées, la commission s'étonne de l'absence de référence aux

dispositions réglementaires (Article 86 de la loi 2016-1087 du 8 août 2016) que le projet pourrait soit rappeler soit utiliser comme base pour fixer des règles plus volontaristes.

Question N° 120. *Ne serait-il pas judicieux de faire une étude du potentiel solaire du territoire et de recenser les sites propices à la production d'énergie renouvelable, y compris les zones d'anciennes décharges afin d'y prévoir un outil réglementaire adapté ?*

Réponse de LFa : *Ce type de démarche ne relève pas du PLUi mais d'autres politiques intercommunales. Les études sur cette thématique étant en cours de finalisation, elles pourront être prises en compte par modification ou lors d'une révision du PLUi.*

Question N° 121. *Le projet dans sa rédaction actuelle permet-il la réalisation d'installations s'inscrivant dans la filière photovoltaïque ou agriphotovoltaïque ? Si oui, à quelle condition ? Sinon est-il envisageable de la faire évoluer sur ce point ?*

Réponse de LFa : *Le PLUi permet l'implantation de centrales solaires photovoltaïques au sol, sur les sols stériles et non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager. Il répond en ce sens à la stratégie photovoltaïque en cours de définition par Loire Forez agglomération. Concernant l'agriphotovoltaïque, cette notion est encore récente, et est liée à la loi Climat et résilience, dont le décret d'application est encore en attente. Elle pourrait être prise en compte dans le cadre d'un élargissement du PLUi, sous réserve de l'intégration en amont dans les autres politiques de Loire Forez agglomération traitant du photovoltaïque.*

Question N° 122. *Est-il envisageable de renforcer les prescriptions en matière de production d'énergie renouvelable dans les zones d'activité ?*

Réponse de LFa : *Cette mesure pourrait être prise en compte lors d'une modification ou d'une révision du PLUi.*

Question N° 123. *Est-il envisageable d'imposer des ombrières sur tout parking, quel qu'en soit le statut : particulier (carport), municipal, industriel, commercial.*

Réponse de LFa : *Le PLUi pourrait être complété dans le cadre d'une révision ou d'un éventuel élargissement du PLUi pour développer ces éléments dans les zones économiques.*

Question N° 124. *Le projet de PLUi a-t-il intégré les éventuels projets d'installations de production d'énergie qui pourrait être nécessaire à l'atteinte des objectifs de la collectivité dans le cadre de la convention TEPOS (qui prévoit une production de 675 kWh d'énergie renouvelable en 2030) ?*

Réponse de LFa : *Le PLUi n'interdit pas les projets de production d'énergies renouvelables. Il pourra également prendre en compte les projets futurs par modification du règlement graphique et écrit.*

Sur l'utilisation d'énergie « propre »

Si l'on écarte l'utilisation de l'énergie dans le bâtiment largement encadrée par la réglementation, cette question dans le cadre d'un PLUi doit être essentiellement abordée sous l'angle de la mobilité électrique. Elle aurait donc pu trouver sa place dans le chapitre « mobilité », mais la commission a fait le choix de la rapprocher de la problématique énergétique et climatique, objet du présent chapitre.

Hormis un contributeur qui s'étonne de l'absence de prise en compte des dispositions législatives et réglementaires (*dont la loi d'orientation des mobilités, et ses décrets d'application*), le sujet n'a pas donné lieu à d'autres observations tant des PPA que du public.

La commission estime cependant qu'il mérite un minimum de développement essentiellement à propos de l'équipement en bornes de recharge électrique. Elle s'étonne en effet du peu de place accordée dans le projet à cette question pourtant décisive pour la réussite d'une politique de réduction des émissions de GES. Comme le déplore le syndicat mixte du SCoT, la seule disposition prescriptive se trouve au chapitre 2.4 du règlement écrit et ne concerne que les « logements collectifs de plus de 25 logements et les bureaux dont la surface de plancher créée est supérieure à 3000 m² » pour lesquels les aires de stationnement doivent comporter une ou plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques ». Cette rédaction apparaît manquer d'ambition eu égard d'une part à la nature de sa **cible** et d'autre part à l'imprécision de son **objectif**.

Sur la cible la commission s'étonne que les parkings publics, les parkings des équipements publics, les parkings des surfaces commerciales échappent à toute règle en la matière. Sur les objectifs, en complément et en support de la politique de développement des pistes cyclables, il apparaît nécessaire de définir plus précisément la notion de « véhicules électriques » en y incluant les divers cycles électriques, vélos.... Quant à l'objectif quantitatif, fixer le minimum à une unité seulement semble presque relever d'une erreur de rédaction.

La commission souligne aussi l'intérêt de coupler cette question avec celle de la production photovoltaïque qui affiche souvent les mêmes cibles comme les parkings par exemple. (Voir paragraphe ci-dessus).

De plus, à l'instar d'un contributeur, la commission s'étonne de l'absence de référence aux dispositions réglementaires en matière d'équipement ou de pré-équipement (Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019) que le projet pourrait soit rappeler soit utiliser comme base pour fixer des règles plus volontaristes.

Question N° 125. *Est-il envisagé de rappeler, d'élargir et de préciser les règles en matière d'équipement en bornes de recharge pour véhicules afin qu'elles contribuent pleinement au développement de la mobilité électrique ?*

Réponse de LFa : *Les dispositions générales du règlement du PLUi fixent des règles d'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques dans le cadre des opérations de logements collectifs et de bureaux. Cependant, le PLUi n'a pas vocation à édicter des règles en matière de bornes de recharge pour véhicules électriques dans les espaces publics.*

Loire Forez agglomération ne dispose pas de la compétence infrastructure de recharge pour véhicules électriques (IRVE). Ce sont les communes qui sont compétentes dans le développement et la mise en place de bornes de recharge sur les parkings et dans les espaces publics.

En revanche, le PLUi peut prendre en compte les projets associés à cette thématique notamment à travers les emplacements réservés.

RÈGLEMENT

Les observations sur le sujet des personnes publiques associées sont au nombre de 132. Le document réglementaire a relativement mobilisé le public. 53 observations ont été formulées.

Parmi les observations du public, certaines émanent de particuliers qui ont des difficultés à s'approprier le document et demandent des renseignements, d'autres proviennent de particuliers, associations, professionnels qui proposent des modifications, des corrections ou ajouts.

Il est à noter que certaines contributions de par la spécificité du sujet abordé ont pu être rangées puis traitées dans l'un des thèmes précédents.

Sur la modification du règlement écrit/forme du règlement

Sur le règlement des zones A et N

L'État et la CDPENAF demandent de modifier le règlement des zones A et N pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme ainsi qu'à la doctrine de la CDPENAF et de la charte agricole. En outre, la CDPENAF demande de modifier le règlement des zones A et N afin de limiter l'éloignement des annexes aux habitations à 20 m maximum et fixer une limite raisonnable à l'éloignement des garages sur les terrains à forte pente à 50 m maximum de l'habitation.

La commune de Périgneux demande d'assouplir la règle sur l'extension des maisons en zone A et N en ne la limitant pas à une seule extension.

Question N° 126. *Quelles sont les règles qui seront applicables aux extensions en zone A et N ?*

Réponse de LFa : *Le règlement relatif aux extensions en zone A et N ne devrait pas être modifié entre l'arrêt du projet et l'approbation du PLUi.*

Sur les espaces économiques et commerciaux

Le SCoT constate qu'en zone Aue l'implantation de nouveaux commerces n'est pas interdite. Par ailleurs, il demande de préciser le règlement des STECAL afin de ne pas permettre l'implantation de commerces.

Question N° 127. *Quelles sont les règles qui seront appliquées pour chacun des cas cités ?*

Réponse de LFa : *Le règlement s'appliquant aux différentes zones AUE est le même que celui qui s'applique aux zones Ue comportant le même indice. Les zones Ue1 sont dédiées au commerce de détail. Les zones Ue2 sont dédiées à des secteurs économiques à dominante commerciale située en entrée de ville. Les zones Ue3 sont dédiées aux bureaux et services. Les zones Ue4 sont dédiées aux activités industrielles. Les zones Ue5 sont dédiées aux activités de logistique. Les zones Ue6 sont dédiées aux activités industrielles dites « lourdes ». Les zones Ue7 sont dédiées au commerce de gros, à l'industrie, aux entrepôts et aux bureaux. Les zones Ue8 sont dédiées à l'artisanat de la construction et de l'industrie en milieu à dominante rurale. L'implantation de nouveaux commerces est par conséquent interdite dans certaines zones AUE.*

Les STECAL disposent d'indices différents en fonction de leur destination. Les commerces sont donc de fait interdits si ils sont incompatibles avec la destination du STECAL.

Enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du PLUi de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire

Sur le fond du règlement/nature de la règle

Volumétrie et implantation des constructions

Sur les hauteurs

La question a fait l'objet d'observations du SCoT, de professionnel et de particuliers.

Le syndicat mixte du SCoT formule des demandes pour favoriser la densification.

- Augmentation des hauteurs en zone U2, U3, Uh1, Uh2, AUr,
- Dérogation de la hauteur pour les constructions groupées (limite de propriété).

Un promoteur considère que la limitation de la hauteur des immeubles à 12 m, presque générale sur le territoire visé par le projet, constitue un obstacle à la densification et indirectement à la limitation de l'extension urbaine.

Question N° 128. *Pouvez-vous apporter des précisions sur ce sujet particulier ?*

Réponse de LFa : *Ces limites de hauteur ont été établies en fonction de la réalité urbaine du territoire et en cohérence avec les formes urbaines déjà présentes dans les secteurs et communes en question. Un dépassement de la hauteur maximale de 30% supplémentaires est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, à conditions de respecter les critères cumulatifs exposés dans les dispositions générales du règlement (paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions »).*

Pour les communes de Montbrison et de Savigneux des contributeurs interrogent sur :

- la volonté de réglementer la hauteur de constructions à 18 m (R+4) sur l'ensemble de la zone U1 de Savigneux alors que la hauteur maximale prédominante est de 12 m pour cette commune. Dans un souci de cohérence avec les autres communes de centralité, propose que la hauteur des constructions soit limitée à 15 m maximum.
- Le choix de fixer dans le futur des bâtiments d'une hauteur de 38 m dans le quartier de Beauregard à Montbrison et propose qu'une hauteur maximale de 15 m soit fixée sur ce quartier comme pour l'ensemble des secteurs environnants.

Question N° 129. *Quelles sont les raisons qui conduisent à différencier la hauteur des bâtiments entre Montbrison et Savigneux ? Et sur le quartier de Beauregard à Montbrison qui a fait l'objet d'un programme spécifique, quartier prioritaire avec destruction d'un des immeubles de grande hauteur ?*

Réponse de LFa : *Ces limites de hauteur ont été établies en fonction de la réalité urbaine du territoire. Les hauteurs maximales ont été définies en cohérence avec les formes urbaines déjà présentes dans les secteurs et communes en question.*

Se référer à la réponse de la question n°128.

Sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un contributeur demande la possibilité en zone Uh2 de pouvoir implanter une construction en limite de propriété éventuellement sous conditions (hauteur...).

Les communes de Montbrison et de Saint-Just Saint-Rambert demandent de limiter en zone U2 la hauteur des constructions sur limite séparative à 6 m maximum.

La FFB soumet une observation concernant l'implantation des constructions sur une même unité foncière, en matière de respect des règles de calcul par rapport aux limites séparatives.

Un contributeur demande les distances d'éloignement des piscines par rapport aux limites séparatives.

Question N° 130. *Pouvez-vous apporter des précisions sur ce point du règlement ?*

Réponse de LFa : *Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ainsi que les règles de hauteur sont propres à chaque zone identifiée au PLUi. Ces différences de traitement entre les zones ont été établies au regard de la typologie des constructions déjà présentes, et de la vocation de la zone. A ce titre, des zones n'ayant pas vocation à se densifier (zone U3, Uh,...) imposent des distances d'implantation par rapport aux limites plus importantes.*

Avant l'approbation, le règlement pourrait être revu concernant certaines règles, telles que l'implantation par rapport aux limites ou encore la hauteur des constructions, sous réserve que le règlement d'une même zone puisse être applicable à l'ensemble des communes, et que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sur les dispositions concernant le bâti

Le PNR Livradois souhaite que pour la rénovation du bâti ancien des préconisations soient annexées au règlement concernant le recours aux matériaux géosourcés et biosourcés (pisé, bois, pierre) en rappelant leurs qualités.

Question N° 131. *Quelles pourraient être les préconisations formulées sur ce point ?*

Réponse de LFa : *Des préconisations supplémentaires pourraient être apportées dans le cadre d'une révision ou d'un éventuel élargissement du PLUi.*

Sur les façades

La commune de Périgneux estime qu'il serait opportun de réaliser un nuancier de couleur (façades...) par groupe de communes à l'échelle du PLUi

Question N° 132. *Quelles dispositions pourraient être envisagées pour assurer une harmonisation par secteurs du territoire ?*

Réponse de LFa : *Loire Forez agglomération n'a pas souhaité se doter à court terme d'un tel outil qui nécessite une étude fine et lourde à l'échelle des 45 communes. En revanche, la question de l'intégration d'un nuancier de couleur pourrait être reposée dans le cadre d'une révision ou d'un éventuel élargissement du PLUi.*

Sur les toitures-terrasses

Les communes de Montbrison et Saint-Just Saint-Rambert demandent de reformuler la notion de toitures-terrasses dans le règlement afin d'en clarifier l'application au niveau des constructions principales et annexes.

Un contributeur estime que le PLUi ne peut interdire les toits-terrasses.

La FFB soumet des observations concernant la modification du calcul de hauteur qui semble favoriser la réalisation de toiture-terrasse. Le schéma, peu explicite, donne l'impression que la hauteur est identique dans les cas de toitures-terrasses et les toitures à deux pans

Question N° 133. *Quelles modifications pourraient être apportées à la rédaction de la règle pour clarifier ce sujet ?*

Réponse de LFa : *Le règlement serait modifié afin de dissocier les règles en matière de toiture-terrasse qui s'appliquent aux extensions et annexes, et celles qui s'appliquent aux constructions principales.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sur le coefficient de biotope par surface (CBS)

Ce sujet a fait l'objet de nombreux questionnements lors de l'enquête concernant la mise en œuvre concrète de ce coefficient et de quelques questionnements écrits des contributeurs.

Un contributeur propose de mettre un coefficient de valeur écologique des surfaces en concassé et propose sa suppression pour les dallages en bois qui n'ont rien de vertueux s'ils recouvrent une dalle béton.

Il demande des justifications sur le coefficient de valeur écologique des dallages en bois, une confirmation sur la majoration de 0.3 du CBS en cas de récupération des eaux pluviales, des précisions sur la prise en compte de la seule surface constructible dans le calcul du CBS. Il interroge sur l'application d'un CBS aux annexes.

La FNE s'étonne de l'absence de coefficient de biotope de surface sur le STECAL "station quatre-saisons H » alors même que le secteur concerné est à forte valeur environnementale.

Question N° 134. *Comment pourraient être rédigées les prescriptions concernant le CBS pour les rendre compréhensibles par le public ? Illustration par différents cas ?*

Réponse de LFa : *La rédaction du chapitre sur le coefficient de biotope par surface sera modifiée afin d'améliorer sa compréhension. Une fiche de calcul du CBS sera par ailleurs intégrée en annexe du règlement, avec un exemple permettant d'illustrer ce calcul, et en faciliter la compréhension par les pétitionnaires.*

Sur la collecte et gestion des déchets

L'association de sauvegarde de l'environnement et de la nature demande que la réglementation des aires de compostage soit renforcée en l'imposant pour toute opération de 12 logements, quelle que soit son emprise.

Question N° 135. *Quelles dispositions pourraient être adoptées pour une pratique de gestions des déchets qui est vouée à se développer, et ce quel que soit la forme d'habitat ?*

Réponse de LFa : *Ce type de demande doit être étudié au regard de la politique menée par Loire Forez agglomération en matière de gestion des déchets. Le PLUi a intégré dans son règlement les éléments disponibles. Lors d'une modification, d'une révision ou d'un éventuel élargissement du PLUi, le règlement pourrait être complété en fonction des évolutions et avancées de la politique de LFa en la matière.*

PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE

Le nombre d'observations relatives à ce thème exprimées par les PPA est de 66 et de 44 par le public.

Organisation et lisibilité du dossier

Sur les erreurs matérielles relevées

Certaines contributions portent sur des demandes de corrections d'erreurs matérielles sur les documents graphiques et dans les documents écrits (repérages de servitudes, sigle non identifié, dénomination de cours d'eau ou de rues, identification de certains bâtiments...)

Sur les actualisations demandées sur les fonds de plan

Quelques remarques portent sur le fond de plan qui ne semble pas à jour. Certains contributeurs constatent que le fonds cadastral est erroné puisque n'y figurent pas certaines constructions récentes, modifications de voiries. À l'inverse, certains chemins d'accès supprimés sont matérialisés.

Sur le manque de lisibilité du dossier

Le manque de lisibilité du dossier en général, et plus particulièrement des plans de zonage, est soulevé à plusieurs reprises que ce soit par les services de l'État, les communes et le public.

L'absence de contraste de couleur entre certaines zones (exemple A et U3), la couleur des zones AU et 2AU, le repérage du petit patrimoine, l'absence d'identification des voies départementales... sont évoqués.

La commission d'enquête fait siennes ces observations et regrette que les axes structurants tels que les réseaux viaires, ferroviaire ainsi que les cours d'eau d'importance, le fleuve Loire, le canal du Forez ne soient pas clairement identifiés.

Le plan de tuilage et les plans découpés par planches répondent à une vision intercommunale de la démarche de PLUi. Si le choix de ne pas retenir le niveau communal est louable, il n'en demeure pas moins que la nécessité d'examiner pour certaines communes de grande superficie entre 4 à 7 planches n'est pas de nature à faciliter l'examen du zonage par le public. Les plans des servitudes de zonages d'assainissement sont également difficilement lisibles ; l'ensemble de ces plans manquant de points de repère.

En ce qui concerne les OAP, leur numérotation sur les plans de zonage est demandée par les services de l'État.

Question N° 136. *Quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour mettre à jour les plans de zonage pour prendre en compte les opérations réalisées durant la période transitoire et procéder si nécessaire à des changements de zones adaptés ?*

Réponse de LFa : *Le fond cadastral le plus récent sera utilisé pour le document soumis à approbation. Les opérations réalisées seront analysées, mais n'impliqueront pas nécessairement une modification du zonage (exemple : suppression d'une OAP si tout le secteur est parti, absence d'extension de la zone U dans le cas où des constructions aurait été réalisées en frange, sur des secteurs A ou N).*

Question N° 137. *Quelles sont les dispositions qui pourraient être apportées pour assurer une meilleure lisibilité du projet ?*

Réponse de LFa : *La planche 0 pourra être complétée afin de localiser les bourgs de chaque commune. La lisibilité du plan de zonage sera retravaillée afin d'augmenter le contraste des couleurs, ajouter les surfaces en eau (canal du Forez, fleuve Loire...) et les voies structurantes.*

Sur l'actualisation et la justification de certaines données

L'actualisation de certaines données dans les documents écrits est également soulevée principalement par les PPA qui demandent d'actualiser le dossier et ses annexes (l'ÉTAT, INAO, ARS, GRT, SMIF). La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation qui comporte des insuffisances sérieuses.

Question N° 138. *Quels seraient les compléments, les justifications que vous envisagez d'ajouter au rapport de présentation et autres documents du dossier pour l'enrichir ?*

Réponse de LFa : *Les justifications du projet feront l'objet d'une attention particulière. Le document sera complété et renforcé en vue de l'approbation du PLUi.*

Sur la complexité du dossier

La complexité du dossier et la difficulté pour le public d'en comprendre la structure ont été soulignées par le public durant les permanences.

Un contributeur signale que l'examen des documents, de par la complexité des zonages, ne lui permet pas de saisir l'ensemble de ses obligations et droits.

Question N° 139. *Quels moyens envisagez-vous mettre en œuvre pour faciliter la compréhension du projet par le public ?*

Réponse de LFa : *Un travail de pédagogie sera réalisé après l'approbation du PLUi. Le PLUi approuvé sera également consultable via le Géoportail de l'Urbansime, simplifiant la consultation avec une déclinaison à la parcelle de toutes les règles et servitudes qui s'imposent.*

Organisation de la procédure

Sur le manque d'information et de concertation

Deux contributeurs reprochent la concertation préalable pendant l'élaboration du projet. L'un d'entre eux regrette l'absence de relai local, sous forme de réunions sectorielles qui auraient pu permettre un débat avec les citoyens au niveau communal.

Sur l'enquête elle-même

Un contributeur estime que les modalités d'organisation de l'enquête n'ont pas permis au public de s'informer ni de s'exprimer.

Deux contributeurs ont déclaré leur opposition au projet sans en expliciter les raisons.

Sur l'accès à internet par le public

Un petit nombre de contributeurs indique avoir rencontré des difficultés d'accès à la plateforme internet. Certains ont utilisé le registre numérique pour demander des rendez-vous avec un membre de la commission d'enquête, d'autres se sont étonnés de ne pas recevoir d'accusé de réception du dépôt de leur contribution ou des pièces jointes.

Sur les indicateurs de suivi

L'État demande de compléter les indicateurs de suivi en intégrant un certain nombre tels que la prise en compte du risque d'inondation, l'évolution des friches et des locaux vides réinvestis, en nombre et en surface, le nombre d'entreprises nouvellement installées sur le territoire et celles qui se relocalisent, la répartition des emplois créés au sein des zones économiques et ceux créés hors zones économiques....

La MRAe recommande de définir un état zéro afin d'apprécier l'efficacité des indicateurs retenus et de pouvoir, en cas de besoin, rectifier les écarts par rapport aux objectifs fixés.

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

L'abrogation des cartes communales des communes de Chalmazel-Jeansagnière, Grézieux le Fromental, Lérigneux, Saint Bonnet le Courreau, Saint Paul d'Uzore n'a donné lieu à aucune observation des PPA consultés à savoir la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), la Chambre d'agriculture et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Au cours de l'enquête, aucun contributeur n'a formulé d'observation sur l'abrogation de ces documents d'urbanisme.

OoO

Remis au Président de Loire Forez agglomération
lors d'un entretien le 10 mars 2022,



La présidente de la commission d'enquête
Joyce Chetot