

## Questions/réponses

### Réunions publiques mars-avril 2018

#### ✓ Réunion publique du 26 mars 2018 - Pralong

---

*Environ 30 personnes présentes*

**Q - Hab. Montbrison :** Le PLUi est-il une addition des PLU de chaque commune ou y aura-t-il un nouveau zonage ?

**R - Mr Lardon :** Le PLUi n'est pas une addition de PLU. Il traduit une vision territoriale à l'échelle intercommunale. Néanmoins, certains PLU récents, s'ils sont compatibles avec les orientations du PADD, pourront être repris. L'avantage du PLUi est de permettre d'harmoniser les règles entre communes voisines et d'assurer une continuité territoriale.

**Q - Hab. Lavieu :** Merci de votre exposé sur l'esprit du PLUi. Le projet est très séduisant, ravi d'être venue à cette réunion. Que veut dire « le PLUi sera opposable » ?

**R - Mr Bossard :** Cela signifie que toute demande d'autorisation d'urbanisme devra obligatoirement respecter les règles du PLUi. Par exemple, si une demande de permis de construire ne respecte pas la règle édictée dans le PLUi, le Permis sera refusé.

**Q - Hab. Lavieu :** Le PLUi pourra-t-il préserver les chemins propices à la ballade ? Exemple à Lavieu d'un chemin qui est en train de disparaître.

**R - Mr Couchaud :** Pour le chemin de Lavieu, nous ne connaissons pas le dossier. Mais à l'échelle du territoire, LFA travaille sur la valorisation d'un réseau de chemins de randonnée structurants à l'échelle du territoire et accompagne les communes dans la valorisation de leurs chemins de petite randonnée.

**Q - Hab. Champdieu :** Qu'est ce qui est prévu pour le maintien de la ligne ferroviaire ?

**R - Mr Berthéas :** C'est un sujet d'actualité. LFA a décidé de mettre des moyens financiers aux côtés de la Région et de l'Etat pour remettre la ligne en état. LFA veut travailler en parallèle avec la SNCF sur le cadencement des trains. Des moyens conséquents sont également prévus pour favoriser le rabattement vers les gares comme l'aménagement de parkings.

**Q - Hab. Pralong :** J'ai une grange à rénover est-ce que le PLUi le permettra ?

**R - Mme Court :** La priorité du PLUi est de privilégier l'urbanisation dans les centres bourgs. Mais les changements de destination (aménagement d'une grange en logement, par exemple) pourront être autorisés dans les hameaux.

**Q - Hab. Montbrison :** J'ai un terrain sur Chazelles-sur-Lavieu actuellement non constructible, situé entre deux parcelles constructibles. Est-ce que ma parcelle deviendra constructible dans le PLUi ?

**R - Mr Berthéas :** Nous ne pouvons pas encore répondre à votre question, le PLUi n'est pas suffisamment avancé. L'élaboration du PLUi suit la technique de « l'entonnoir » et les zonages vont être progressivement affinés, en collaboration avec les communes. L'objectif reste toutefois de privilégier l'urbanisation dans les « dents creuses » (parcelles entourées de constructions) et de contenir l'étalement urbain.

**Q - Hab. Chalais-le-Comtal :** Vous souhaitez développer les déplacements en vélo mais il faut aménager les routes car la cohabitation vélo/voiture est compliquée.

**R – Mr Couchaud :** Nous partons effectivement de loin sur le territoire. Le Département développe une politique en faveur du cyclotourisme. Parallèlement LFA favorise des aménagements d'itinéraires « modes doux » dans les villes et bourgs. Nous avons également une réflexion à mener pour voir comment mailler les villes entre elles.

## ✓ Réunion publique du 30 mars 2018 – Saint-Marcellin-En-Forez

---

*Environ 60 personnes présentes*

**Q - Hab. Montbrison :** Je suis agent immobilier et je souhaite faire part de mon retour d'expérience en tant que professionnel. Au début des années 2000, le discours était de quitter la ville pour habiter à la campagne notamment du fait de la qualité de vie que les habitants y trouvaient. De plus, cette logique permettait un regain de vie dans les communes du Forez. Et puis le SCOT a provoqué un effet de marche arrière.

J'émet des doutes quant à l'argument de la pollution pour justifier la réduction des terrains ouverts à l'urbanisation car les voitures sont de moins en moins polluantes. Concernant la réduction de la taille des terrains à construire, la qualité de vie était bien meilleure quand les habitants pouvaient construire sur 1000 m<sup>2</sup> et plus, contre 300 m<sup>2</sup> aujourd'hui.

Le discours qu'on commence à entendre est que le PLUi va encore donner un gros coup de rabot aux zones constructibles et certains maires disent "dépêchez-vous avant le PLUi!" afin de garder le bénéfice de la constructibilité des parcelles.

Je m'interroge aussi sur les problèmes que peuvent poser le déclassement des parcelles constructibles qui font l'objet de partages familiaux ou d'héritages. Cela n'est pas sans créer des drames familiaux.

Je regrette enfin l'augmentation de la complexité et de la lourdeur administrative notamment dans le cadre des autorisations d'urbanisme, et l'augmentation des taxes de tout ordre liées à l'urbanisme (raccordement aux réseaux, taxes d'aménagement...).

**R – Mr Berthéas :** On ne peut pas nier le rôle de la pollution dans le changement climatique. Il faut donc proposer des solutions qui n'aggravent pas la situation. La réalité de la circulation montre que les constructions qui se sont faites génèrent des déplacements. L'historique de l'urbanisme a conduit au mitage du territoire. Il a donc fallu maîtriser ce développement et l'organiser grâce au SCOT. Le SCOT n'est pas là pour réduire/contraindre mais pour organiser. La suite de la présentation répondra à vos interrogations notamment concernant la prise en compte de ces enjeux par le PLUi.

**Q - Hab. ? :** Le PLUi va-t-il se substituer aux PLU communaux ?

**R – Mr Lardon :** Oui, dans un premier temps pour les 45 communes concernées par la procédure d'élaboration du PLUi en cours.

**Q - Hab. ? :** Pourtant certaines communes continuent à modifier leur PLU ?

**R – Mr Lardon :** Tant que le PLUi n'est pas approuvé, le PLU communal s'applique et la loi autorise les modifications, mais pas les révisions de ces PLU.

**Q - Hab. ? :** Les élus ont indiqué, et on le constate, la présence de friches industrielles sur le territoire de SEM avec parallèlement un développement des zones d'activités de long de la RD8. Je m'interroge sur l'impact qu'aurait le traitement de ces friches pour notre territoire et sur l'encadrement du développement des zones d'activités. Ce travail doit-il uniquement être

pensé à l'échelle de notre territoire intercommunal ? Quel est le poids du PLUi sur cette question ?

**R – Mr Berthéas :** Tout ce que nous ferons ne servira à rien si nous ne travaillons pas avec nos voisins. Nous avons encore à améliorer la cohérence entre territoires. C'est le rôle du SCOT et des réflexions transversales qui y sont menées. Il s'agit d'être complémentaires et d'éviter les dépenses inutiles.

Concernant les zones d'activités, la ZAC des Plaines représente 100 hectares d'investissement mais en réalité 70 hectares sont commercialisés. Les 30 hectares restant sont dédiés à des mesures compensatoires. Au niveau du développement économique, le SCOT permet une harmonisation des décisions à l'échelle du sud Loire mais aussi des investissements, afin d'éviter que les intercommunalités qui le composent ne se concurrencent entre elles.

**Q - Hab. ? :** Je m'interroge également sur les objectifs en matière d'énergies renouvelables et notamment sur la place de l'éolien ? Quelle est la stratégie de Loire Forez agglomération ?

**R – Mr Peyer :** Il existe un cadre national. Le PLUi ne peut pas s'opposer à un type d'énergie renouvelable mais il peut définir des conditions d'acceptabilité et un cadre en limitant les impacts négatifs.

**Q - Hab. ? :** Le PLUi sera-t-il suffisant ? Aura-t-il suffisamment de poids ? L'impact ne serait-il pas plus important à une échelle plus large tel que le département ?

**R – Mr Berthéas :** Le PLUi n'est pas une fin en soi, il s'agit d'un outil. Or, un outil a vocation à vivre et à évoluer. On a un besoin de progresser ensemble en matière de développement durable. Des réflexions transversales ont été réalisées et sont en cours notamment dans le cadre du SCOT. L'avantage du PLUi c'est qu'il permet de prendre en compte l'intérêt global tout en instaurant un dialogue avec les voisins mais aussi avec les services de l'Etat (cadre national). L'intercommunalité a plus de poids et arrive davantage à se faire entendre par les services de l'Etat que les communes seules.

**Q - Hab. Saint-Marcellin-en-Forez :** Vous proposez de renforcer les centralités. Qu'en est-il des autres communes ?

**R – Mr Berthéas :** La réflexion porte à la fois sur les centralités mais également sur les relations entre ces centralités. De plus, autour de ces centralités des aires de rayonnement ont été identifiées. Enfin, il existe également des "communes satellites", plus petites mais qui vivent au côté de ces centralités.

**Q - Hab. Saint-Just-Saint-Rambert :** Comment va se dérouler l'enquête publique ? Sous quel format ? Y aurait-il un commissaire enquêteur par commune ?

**R – Mr Lardon :** Il y aura une commission d'enquête et les commissaires enquêteurs se déplaceront.

**Q - Hab. ? :** Quels sont les objectifs chiffrés en termes de démographie, de surfaces constructibles, de logements sociaux,... ?

**R – Mr Berthéas :** Les objectifs chiffrés relèvent du plan local de l'habitat (PLH) et non du PLUi. Ces chiffres sont encore en cours de discussion. Il est important de rappeler qu'il s'agit d'objectifs et non de quotas. En termes d'objectifs il faut prendre en compte ce que font les voisins et notamment Saint-Etienne Métropole sans pour autant être dans une logique de concurrence. Il s'agit d'avoir une vision globale, d'où l'importance du SCOT.

**Q - Hab. ? :** Quelles sont les volontés en matière de prescriptions des zones d'activités à proximité des bourgs et leurs impacts sur le paysage et les milieux naturels ?

**R – Mr Joly :** En termes de développement économique il ne s'agit pas de créer un "Givors Bis". Lorsqu'une entreprise veut s'installer il est nécessaire de réaliser une analyse du projet avant de procéder à son implantation, suivant le type d'activité. Dans le cadre du schéma d'accueil des entreprises (SAE), un travail est en cours sur le recensement des zones d'activités sur le territoire. A cours terme l'offre d'accueil semble suffisante. Pour autant, il est nécessaire de réfléchir aux besoins de zones et surfaces pour le long terme. Des réflexions sont également engagées sur les friches industrielles. Enfin, parallèlement, une étude est réalisée sur les pôles entrepreneuriaux et plus précisément sur le développement du coworking et du télétravail. Il s'agit là de contribuer à limiter les déplacements domicile-travail.

**Q - Hab. Sury-le-Comtal :** Vous parlez de PLUi à 45 puis à 88, cela signifie qu'il y aura deux PLUi ?

**R – Mr Lardon :** Non. Le PLUi à 88 se substituera au PLUi à 45.

**Q - Hab. Champdieu :** Le zonage est-il rediscuté si le PLU est récent et compatible avec le SCOT ?

**R – Mr Lardon :** En cas de PLU récent et compatible avec le SCOT, le zonage sera revu à la marge.

**Q - Hab. Saint-Romain-le-Puy :** Vous parlez de la disparition de terres agricoles équivalant à la surface d'un département tous les 10 ans liée à l'urbanisation. Mais quelles sont les surfaces prises par les zones d'activités au détriment des commerces de centre-ville ?

**R – Mr Berthéas :** La question est intéressante et il faudra trouver la réponse. Il faut avoir en tête à la fois le problème de l'artificialisation des terres mais également les problèmes associés (inondations,...). L'artificialisation peut être à la fois liée à l'habitat mais aussi aux zones économiques. Des solutions pour limiter l'impact du développement économique en périphérie sur les commerces de centre-ville sont en cours d'étude. La fermeture des commerces en centre-ville n'est pas seulement liée aux zones d'activités mais aussi au fait que les néo-ruraux travaillent à l'extérieur de leur lieu de résidence et font souvent leurs courses sur le chemin du retour travail/domicile. D'où le projet de DAAC dans le cadre du SAE afin de limiter les extensions des zones qui pourraient être "dangereuses" pour le commerce.

**Q - Hab. Saint-Marcellin-en-Forez :** Dans le cadre du PLUi, la rénovation des centres-bourgs est une priorité. Mais la rénovation coûte plus cher que le neuf. A cela s'ajoute les contraintes qui s'imposent aux rénovations, notamment liées aux avis de l'ABF. Quelles sont les aides associées au PLH pour aider à la rénovation ainsi que les aides pour les primo-accédants en centre-bourg ?

**R – Mr Berthéas :** La volonté de redynamiser les centres-bourgs prend en compte cela tout en intégrant les protections patrimoniales et le regard de l'ABF sur les projets. Il est nécessaire de lister l'ensemble des contraintes afin de savoir comment y répondre. Dans le PLH précédent, une ligne budgétaire était prévue pour aider les particuliers qui rénovaient en centre bourg. Cette ligne n'a pas été beaucoup sollicitée. Elle sera reconduite dans le prochain PLH.

## ✓ Réunion publique du 6 avril 2018 - Palogneux

---

20 personnes présentes

**Q - Hab. Saint-Just-en-Bas :** L'information concernant la réunion publique a été mal diffusée. Je regrette un début de présentation trop technique. Il n'y a rien de concret, je ne vois pas bien comment on peut participer. Je suis gênée par cette approche globale alors qu'en réalité la vie est différente entre la montagne et la plaine.

**R – Mr Lardon :** Le PLUi prend en compte la diversité du territoire. L'approche globale est complétée par un travail en secteurs géographiques qui permet de prendre en compte les spécificités locales. De plus, les élus communaux sont associés puisqu'ils connaissent bien leur secteur. Les différentes contraintes sont ainsi prises en compte.

**Q - Hab. Saint-Just-en-Bas :** Les décisions sont-elles prises dans le cadre de ces réunions de secteurs ou dans la globalité ? Car au final les communes de montagne ont peu de voix à l'échelle de l'intercommunalité.

**R – Mr Lardon :** Les différences et caractéristiques de chaque territoire sont identifiées et prises en compte.

**R – Mme Court :** Chacune des 88 communes de LFA a une voix dans chaque instance décisionnelle de la communauté d'agglomération. L'équilibre est donc respecté (conseil communautaire, conférence des maires...).

**Q - Hab. Saint-Georges-en-Couzan :** Le PLUi va-t-il permettre de réguler la perte de terres agricoles ?

**R – Mr Lardon :** Le PLUi va limiter l'étalement urbain et l'étalement des zones économiques pour protéger les terrains agricoles.

**Q - Hab. Crainvilleux :** Je vous remercie pour cette réunion, j'étais venue chercher de l'information et j'en trouve. Avant le PLUi est-ce toujours le PLU communal qui s'applique ?

**R – Mr Lardon :** Oui. LFA instruit les permis de construire sur la base des PLU communaux.

**Q - Hab. Saint-Just-en-Bas :** Je me retrouve peu dans la présentation qui vient d'être faite puisque mes interrogations revêtent un caractère beaucoup plus pratique :

- Il n'y a plus de moyen de transport en commun entre Saint-Just-En-Bas à Montbrison ce qui pose des soucis notamment pour les étudiants qui souhaitent aller au lycée à Montbrison ou encore les personnes âgées.
- Problématique de la pollution des sols par l'agriculture.
- Comment est calculée la taxe sur les ordures ménagères.

**Q - Hab. Saint-Just-en-Bas :** Je rejoins Mme sur la problématique des transports en commun. Le TIL dessert Chalmazel mais ne passe pas par Saint-Just-en-Bas. Nous sommes « les parents pauvres », il n'y a rien pour « les culs terreux ».

**R – Mr Bazile :** Pour des détails et des réponses précises sur des interrogations plus pratiques il faudrait la présence des services techniques. La desserte de l'ensemble du territoire par le TIL n'est pas réalisable même si la demande était faite par les 88 communes... Pour autant, le but est de créer un véritable maillage du territoire en réfléchissant à des alternatives aux transports en commun tel que le co-voiturage. Il faut réfléchir également en termes de rentabilité et viabilité économique. En ce sens, il n'est pas possible de laisser croire que le TIL pourrait desservir chaque village.

**Q - Hab. Saint-Just-en-Bas :** A Saint-Didier-Sur-Rochefort il existe un petit car. L'argent part dans la Plaine et il n'y a rien pour les communes de Montagne.

**R – Mr Bazile :** LFA a conscience des difficultés liées aux déplacements pour une partie de la population. Cependant, il est trop coûteux d'apporter des transports en commun sur l'ensemble du territoire notamment du fait de la faible fréquence d'usage et du faible nombre d'usagers concernés. Le budget transport est de 6 millions d'euros sur LFA, dont seulement 10% sont à la charge des usagers. C'est pour cela que d'autres études et réflexions sont en cours (transport à la demande, co-voiturage, etc.).

**R – Mr Epinat :** Concernant les ordures ménagères, le calcul de la taxe se base sur la taille du logement et le foncier. Un nouveau marché est en cours avec des réflexions sur une révision des taxes (idée de taxe associée au coût réel). Des réflexions sont également en cours sur le recyclage et la réduction des coûts associés. Enfin, LFA tente de développer autant que possible les poubelles grises des fermentaires (compostage, méthanisation, etc.).

**Q - Hab. Saint-Just-en-Bas :** Qui a décidé d'annexer cette taxe sur le foncier ?

**R – Mr Bazile :** Loire Forez agglomération n'est pas décisionnaire de tout. Par exemple le fait que des taxes soient annexées sur le foncier est lié à une obligation légale.

**Q - Hab. Saint-Just-en-Bas :** Le problème de la mutualisation est qu'elle coûte plus cher que la gestion par la commune. On ne peut pas vouloir attirer des gens à Saint-Just-en-Bas quand on n'a rien ! On ressent une injustice. La solidarité doit être dans les deux sens. L'assainissement a été transféré à LFA pour faire jouer la solidarité mais on paye plus cher !

**R – Mr Bazile :** Vous avez le sentiment que les choses se dégradent depuis 20 ans. En soit, vous n'avez pas totalement tort. Mais il faut alors se poser la question du pourquoi de cette dégradation. Les élus présents représentent l'agglomération mais ce sont tous des élus communaux. En effet, l'agglomération est l'émanation de ses communes membres, et vos élus y participent. A l'échelle nationale on assiste ces dernières années à une accélération législative (assainissement, ordures ménagères, bientôt eau potable...) dans un contexte où les finances publiques sont en baisse. Des efforts sont attendus mais les coûts ne baisseront pas. Si l'on prend l'exemple des ordures ménagères, il y a un besoin de réaliser le tri sélectif pour éviter une augmentation des coûts même si ceux-ci ne diminuent pas pour autant. Les efforts demandés aux collectivités par l'Etat ne cessent d'augmenter et il serait impossible pour les communes de gérer cela seules. D'où la mutualisation au sein de LFA même si elle n'est pas visible dans les portes-feuilles des usagers. Le but étant d'absorber les coûts à défaut de pouvoir les faire diminuer. En termes de services, il est toujours difficile d'emmener les mêmes services sur l'ensemble d'un territoire. Quand on s'installe à la campagne, on sait qu'on n'aura pas le même niveau de service que dans une centralité. Il est donc nécessaire d'avoir de nouvelles réflexions.

**Q - Hab. Saint-Georges-en-Couzan :** Dans les communes de montagne se pose la question de la survie des écoles et des centres-bourgs avec un problème de vacance. Le PLUi permettra-t-il de trouver des solutions ?

**R – Mme Court :** Le PLUi fixe les règles d'urbanisme. En matière d'habitat et de redynamisation des centres bourgs LFA a mis en place un service « projets urbains » pour accompagner les communes sur ces question, et le PLH est en cours d'élaboration. Le PLH est un outil au service du PLUi : les droits à construire du PLUi seront basés sur les besoins identifiés dans le PLH. Il intègre également les réflexions sur les centres-bourgs en lien avec la volonté d'éviter l'étalement urbain. Des OAP patrimoniales seront également prévues dans le PLUi pour une approche qualitative de certains centre-bourgs à enjeu.

**Q - Hab. ?** : Administrativement les PLU communaux vont disparaître au profit du PLUi ?

**R – Mr Lardon** : Oui les documents d'urbanisme en vigueur vont disparaître au profit du PLUi, sur les 45 communes dans un premier temps.

**Q - Hab. Saint-Just-en-Bas** : Quand la fibre optique sera-t-elle disponible sur le territoire ?

**R – Mr Bazile** : Il y a un déploiement progressif avec un séquençage qui sera normalement finalisé en 2020. L'objectif est que les communes rurales soient desservies en priorité. Il y a des suivis de chantier régulier sur l'installation de la fibre. Votre secteur devrait être desservi d'ici la fin de l'année 2018.

**R – Mr Barou** : Pour plus d'informations il est possible de se renseigner en mairie. De plus, des réunions publiques auront lieu prochainement.

**Conclusion de Mr Bazile** : Il faut apporter un regard différent sur la communauté d'agglomération. C'est un outil fantastique avec une dimension permettant de réfléchir à des sujets importants entre communes comme les centres bourgs, le THD...

La ligne directrice du PLUi est la suivante : avant d'étaler l'urbanisation, remplissez les centres bourgs, avant d'étaler les entreprises, remplissez les zones.