

✓ Réunion publique du 8 octobre 2018 - Chalmazel

Q – L'Etat semble vouloir supprimer les enquêtes publiques. Qu'en est-il vraiment ?

R – L'agglomération n'a pas d'information dans ce sens et il n'y a pas de raison de l'envisager, surtout dans le cadre de procédures d'urbanisme lourdes et complexes, telles que le PLUi.

Q – La priorité dans les zones rurales c'est de relancer l'emploi.

R – Oui c'est une priorité pour l'agglomération. Un vice-président au sein de l'intercommunalité a d'ailleurs été désigné spécifiquement pour travailler sur l'économie de montagne.

Q – Il a été question, il y a quelques temps, de l'implantation d'éoliennes sur les hauteurs du territoire, comment cela est-il envisagé avec le PLUi ?

R - Cette question est toujours délicate à aborder. Loire Forez agglomération doit réfléchir à ces nouveaux procédés de génération d'énergie, tout en restant vigilant quant aux choix de localisation les plus opportuns. Concernant le secteur de Chalmazel, Loire Forez agglomération a d'autres ambitions telles que le développement touristique. Il faut donc se donner le temps de la réflexion.

Q - L'urbanisation de nos villages comme celui de Palogneux n'est pas la même que celle de Montbrison, de la Plaine. On attend un traitement différencié de ces communes.

R – Le PLUi sera le document d'urbanisme pour les 45 communes concernées mais ça ne veut pas dire que les règles seront partout les mêmes. Le PLUi prendra en compte les spécificités des différents secteurs géographiques. La rédaction du règlement (pièces écrites et zonage) tiendra compte des caractéristiques des communes (communes de montagne, communes urbaines, communes péri – urbaines...). Ces spécificités seront également traitées dans le cadre du PADD et du rapport de présentation.

✓ Réunion publique du 11 octobre 2018 – Montbrison

Q - Trop souvent dans les PLU, l'information des habitants n'est faite que lorsque le projet est finalisé, en phase d'enquête publique. Comment faire pour avoir de l'information avant ? Nous souhaiterions avoir le plan de zonage et les règlements avant l'enquête publique.

R - La phase réglementaire (plan de zonage et règlements) est en cours de construction. Ils sont travaillés avec les communes concernées. Il faudra également échanger avec les personnes publiques associées avant l'arrêt du projet. Les documents de travail ne sont donc pas diffusables et le deviendront à l'arrêt du projet par le conseil communautaire. Dans l'attente, des registres de concertation sont à disposition dans les communes. Vous pouvez également poser vos questions via le site internet dédié. L'élaboration du PLUi est un processus long et complexe. Nous ne pouvons pas mettre en ligne des documents de travail amenés à évoluer.

Q - J'ai sollicité l'agglomération via le site internet et par téléphone mais je n'ai toujours pas de réponse. La mairie me renvoie vers l'agglomération et l'agglomération me renvoie vers la mairie.

R - Il y a sans doute eu un dysfonctionnement. Nous allons vérifier la procédure de réponse et l'améliorer. Il est toutefois nécessaire de préciser que ce sont les PLU communaux qui s'appliquent jusqu'à l'approbation du PLUi. Les communes sont donc en mesure de renseigner leurs administrés sur cette base, pour ce qui est du droit aujourd'hui opposable.

Q - Quand le PLUi entrera-t-il en vigueur ?

R - Le PLUi entrera en vigueur après son approbation.

Q - La mairie m'a dit d'envoyer un courrier ou un mail à l'agglomération mais ça fait 10 jours et je n'ai toujours pas de réponse.

R - Nous allons améliorer le temps de réponse. Il faut à minima que vous receviez un accusé de réception de votre demande, si le traitement de cette dernière nécessite un temps de réponse supérieur à une quinzaine de jours.

Q - J'ai sollicité ma mairie parce que mon terrain n'est plus constructible dans le PLU. Le maire me renvoie sur l'agglomération.

R - L'agglomération porte administrativement les procédures de modification ou de révision des PLU. Mais le maire reste le premier magistrat sur sa commune et se doit de faire le relais avec l'agglomération. En cas de problème sur le PLU actuel, c'est vers lui qu'il faut se tourner.

Q - On a l'impression que les élus des petites communes ne comptent pas dans l'agglomération.

R - Il n'y a pas de petites ou grosses communes. Nous défendons une vision intercommunale du territoire. Le maire de votre commune siège au sein du conseil communautaire et sa voix compte au même titre que celles des autres maires.

Q - Pourquoi des sursis à statuer sont-ils proposés sur les autorisations de permis de construire alors que c'est encore le PLU qui s'applique ? La commune nous a dit que c'était l'agglomération qui l'imposait. Vous donnez des sursis à statuer alors que les habitants n'ont pas les documents et que le PLUi ne sortira pas avant 2 ans. Pourquoi vous nous empêchez de vendre ?

R - Dans l'élaboration d'un PLU ou d'un PLUi, si des demandes d'autorisation d'urbanisme vont à l'encontre du projet d'aménagement et de développement durables, le service instructeur propose un sursis à statuer. Le maire décide ou non de l'appliquer, mais il lui est recommandé de suivre l'avis du service instructeur. Il ne s'agit pas d'un refus mais d'une suspension de la décision valable 2 ans. Le législateur a prévu ce dispositif pour éviter toute spéculation lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Q - Vous nous parlez d'un projet mais rien n'est encore validé. C'est peut-être justifié juridiquement mais pas humainement.

R - Nous avons des directives de l'Etat et les élus que nous sommes doivent appliquer les lois. Mais nous avons néanmoins notre projet et notre vision du territoire que nous irons défendre auprès des services de l'Etat. Le cadre national qui nous ait donné s'impose également aux communes. Il a donc été décidé d'y répondre à 45 plutôt que de manière individuelle, commune par commune, pour être plus fort.

Q - Qu'est-ce-que le SCOT ?

R - Le SCOT est né de la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en 2000, dont l'objectif est de reconstruire la ville sur la ville. Pour y parvenir, le législateur a demandé l'élaboration de schémas de cohérence territoriale (SCOT), c'est-à-dire des documents de planification et d'urbanisme définissant les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme. Dans le Sud Loire, le SCOT

est porté par un syndicat qui regroupe plusieurs collectivités, dont Loire Forez agglomération et Saint-Etienne Métropole.

Q – Le développement des itinéraires modes doux est l'avenir. Prenez-vous en compte l'avis des associations ?

R – Loire Forez agglomération porte une politique volontariste pour le développement des modes doux, et travaille dans ce cadre avec le milieu associatif. L'agglomération accompagne notamment toutes les communes qui souhaitent développer les modes doux sur leur territoire en finançant 100% des études préalables et 50% des travaux d'aménagement.

Q – Les routes sont parfois abimées par des engins agricoles de plus en plus lourds. Comment pensez-vous régler ce problème ?

R – Au-delà du PLUi une démarche portée par l'agglomération est lancée pour favoriser les échanges de parcelles entre agriculteurs, afin de permettre de rapprocher les parcelles de l'exploitation, et ainsi limiter la circulation des engins agricoles.

Q – Le développement de l'énergie éolienne est-il abandonné dans le PLUi ?

R – Non, le PLUi permettra l'installation d'unité à taille humaine. Cette question fait actuellement l'objet d'une réflexion à l'échelle de l'agglomération pour dépassionner le débat et doter le territoire d'une vraie stratégie en la matière.

Q – Qu'en est-il du bois et du solaire ?

R – Le PLUi veillera à encourager les projets liés à l'utilisation du bois et du solaire. Ces deux sources d'énergie sont les plus favorables sur notre territoire. Là encore les petites unités seront privilégiées.

Q – On voit tous les jours passer des cars qui ne sont pas pleins. Ne peut-on pas adapter la taille des cars au nombre de passagers ?

R – Le Conseil Départemental passe des marchés publics avec des entreprises de transport mais n'impose pas la taille des cars. Nous allons néanmoins vérifier la ligne concernée et faire remonter votre remarque au service concerné du Département.

Q – L'élaboration du PLU de ma commune a été bloquée par l'Etat qui demandait que soient constructibles des terrains plus proches du bourg, même si ces derniers n'étaient pas desservis par des réseaux.

R – Il y a eu un développement de l'urbanisation mal maîtrisé ces dernières années dans le Forez, conduisant au mitage de l'espace. Ce modèle de développement coûte cher à la collectivité et nous devons penser l'urbanisme autrement. L'Etat nous impose aujourd'hui de limiter l'étalement urbain et de densifier les bourgs et les villes. Il faut donc trouver d'autres solutions que le tout pavillonnaire. La présence ou non de réseaux ne peut plus être le seul critère pour un classement constructible ou non. Le PLUi ne révolutionnera pas tout mais nous devons commencer à rectifier le tir. L'urbanisme c'est penser l'avenir et anticiper les problèmes. En ce sens, c'est l'une des plus belles et des plus importantes responsabilités exercées par les élus.

✓ Réunion publique du 17 octobre 2018 – Verrières-En-Forez

Q – Comment seront traitées les « dents creuses » - espaces vides au sein du tissu urbanisé -, dans le PLUi ?

R – Les poches urbaines et les éventuelles « dents creuses » qui se trouvent dans les centres bourgs seront privilégiées pour le développement de l'urbanisation.

Q – Une commune sans école c'est une commune qui perd toute attractivité. Peut-on espérer un « quota » de permis de construire pour maintenir nos écoles, nos services, nos équipements ?

R – Aborder la question sous forme de quotas est dangereux. Le PLUi est travaillé en lien étroit avec le plan local de l'habitat (PLH), qui, lui, fixe des objectifs de logements pour chaque commune, pour les 6 années à venir. Dans le PLH, l'objectif est de permettre à toutes les communes du territoire de maintenir et développer leur population, et donc de maintenir leurs services et leurs équipements.

Mais pour autant, l'objectif n'est pas de développer toujours plus les lotissements. Il faut mettre en place une réflexion à plus long terme basée sur la notion de « parcours résidentiel des ménages », permettant un « turn-over » de la population et répondant aux besoins des habitants tout au long de leur vie (jeunes, couples, familles, personnes âgées). Il s'agit ainsi de proposer aux communes qui connaissent un déclin démographique, des mécanismes permettant d'arrêter cette hémorragie et de retrouver un équilibre démographique.

Q - Qu'en est-il de la prise en compte des transports ? On a l'impression qu'il n'y a pas de volonté de développer les transports en commun : les trains sont souvent supprimés par la SNCF, les horaires d'ouverture des points de vente de billets sont réduits, etc.

R – Loire Forez agglomération veut développer les transports en commun. Mais développer une offre de transport en commun partout sur le territoire n'est pas possible car c'est extrêmement coûteux pour la collectivité, pour souvent ne transporter que très peu de passagers. C'est une des raisons qui nous conduit, dans les documents d'urbanisme, à limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire (le transport en commun est plus efficace lorsqu'il dessert des populations regroupées).

Concernant le train, Loire Forez agglomération a investi à hauteur de 4 millions d'euros sur la rénovation de la ligne Montbrison – Boën. Concernant le fonctionnement du service de trains, la concertation avec la SNCF reste compliquée, cette compagnie étant très tournée sur ses propres contraintes d'exploitation, et prenant ainsi souvent ses décisions seule

Q - Y-aura-t-il un zonage et un règlement différent entre chaque commune ?

R – Il y aura un zonage et des règles identiques pour les 45 communes, mais celles-ci seront rédigées de façon à prendre en compte les spécificités des différentes communes du territoire.

Q - Les espaces agricoles et naturels sont pris en compte mais la forêt est absente de la présentation. Il faut éviter les erreurs commises avec la forêt dans les documents d'urbanisme précédents, parfois identifiée comme espaces naturels protégés ce qui oblige la demande d'autorisation pour la coupe d'arbres.

R – La remarque est pertinente et Loire Forez agglomération va travailler dans ce sens. La valorisation de la forêt se fera notamment au travers du plan climat air énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération.

Q – Les constructions seront recentrées dans les bourgs voire dans certains hameaux mais comment est pris en compte le réseau d'assainissement dans ces cas-là ?

R – La présence et la capacité du réseau d'assainissement est l'un des critères pris en compte dans la localisation des zones urbanisables. Actuellement des hameaux disposent du raccordement au réseau d'assainissement tandis que d'autres disposent de dispositifs d'assainissement non collectifs. Cependant, il est nécessaire d'aller au-delà de ce seul critère. En effet, les réseaux ont pu être tirés à une époque sans pour autant qu'aujourd'hui, il soit encore pertinent de rendre constructibles les parcelles concernées (parcelles isolées, agricoles, excentrées). La réflexion tient compte de nombreux autres paramètres : équilibre entre le bourg et les hameaux, coût des services (collecte des ordures ménagères, par exemple) ou encore entretien des réseaux.

Q - Le sujet de la fermeture des paysages par le boisement sera-t-il abordé dans le PLUi ? Peut-on obliger les propriétaires à entretenir leur bois ? La forêt constitue également un gisement en termes d'énergie et de matière première. Dans ce contexte, peut-on obliger les propriétaires à gérer leur patrimoine forestier et/ou revoir les règles en matière de droit de succession ?

R – Le sujet du bois-énergie sera traité dans le cadre du PCAET. Le reste passe par la loi, pas par le PLUi. La question de l'évolution des règles en matière de droit de succession est à poser aux sénateurs et aux députés car ce sont eux qui édictent les lois. Au niveau local, il est seulement possible de faire des recommandations pour faire évoluer la législation. Concernant la gestion des boisements il est nécessaire de mettre en œuvre une gestion globale de la filière, le PLUi ne peut pas aller aussi loin.

Q - Est-il prévu de développer la route départementale qui relie Saint-Bonnet-Le-Château à Saint-Bonnet-Le-Courreau (D44) ?

R – Loire Forez agglomération n'a pas connaissance d'un tel projet. S'agissant d'une route départementale, la compétence revient au Département. La communauté d'agglomération ne peut intervenir que sur les voiries d'intérêt communautaire ou sur les voiries communales en soutenant les communes.

Q – Il a été dit à juste titre qu'il était nécessaire de recentrer l'urbanisation sur les centres-bourgs. Cependant, un corridor écologique traverse le bourg de ma commune. N'y-a-t-il pas une incohérence ?

R – Il peut s'agir de corridors écologiques pour le passage des oiseaux, ce qui est moins bloquant. Loire Forez agglomération vérifiera le cas de la commune en question.

Q - En cas de présence d'une friche/dépôt de matériaux sur une parcelle voisine, que peut-on faire pour obliger le propriétaire à nettoyer son terrain ?

R – Le maire peut obliger le propriétaire à nettoyer le terrain s'il y a risque d'atteinte à la salubrité et la sécurité publique. C'est donc le pouvoir de police du maire qui doit être activé.

Q - Il semble que le choix soit de limiter la maison individuelle au profit de l'habitat groupé, aussi bien en ville qu'à la campagne, en plaine qu'en montagne. Cela fait naître un sentiment d'injustice dans les campagnes car les gens qui viennent s'installer en zone rurale veulent une maison individuelle.

R – Les évolutions législatives obligent à réfléchir à de nouvelles formes urbaines. La mitoyenneté ou le collectif ne seront pas imposés mais proposés dans le cadre du parcours résidentiel.

Le rêve de la vie à la campagne avec son pavillon et son jardin doit aujourd'hui laisser de la place aux réflexions sur de nouvelles formes urbaines et sur la densification en fonction des réalités des secteurs géographiques du territoire. L'étalement urbain est une réalité. Il est consommateur de foncier agricole et naturel et pose la question des réseaux (coût pour l'extension et l'entretien). Il faut le maîtriser et le limiter.

Q – La crainte c'est de limiter l'attractivité des zones rurales. Les gens ne viennent pas dans les villages pour vivre dans un habitat groupé.

R – Les propositions en termes de typologie d'habitat et de densité ne seront pas identiques dans tous les secteurs du territoire. Le principe de base est de recentrer l'urbanisation au plus proche du bourg, et donc de proposer des densités un peu plus fortes.

Il est par ailleurs nécessaire de faire face au problème des divisions parcellaires. En effet, des constructions se sont faites sur de grandes parcelles, puis avec l'âge les propriétaires ne souhaitent plus entretenir d'aussi grandes surfaces et divisent le terrain pour en vendre une partie au profit d'une nouvelle construction. Cela peut poser des problèmes de voisinage mais également de capacité des réseaux. Il s'agit donc de trouver le juste équilibre tout en protégeant les paysages.

Q – Où en sont les réflexions sur l'éolien ?

R – L'éolien est un des sujets travaillé dans le cadre de l'étude en cours sur la transition écologique. Des réunions ont été organisées sur la question, avec des participations citoyennes, pour mieux prendre en compte les réalités du territoire.

C'est au Préfet que revient le pouvoir d'autoriser les projets éoliens. Pour Gumières, le projet a été autorisé, la commune a porté un premier recours rejeté, un 2nd recours est en cours.

Actuellement des matériels de mesures ont été positionnés sur divers points du territoire afin de réaliser des études de faisabilité. Or, le Forez est historiquement une terre de moulins à eau et non de moulins à vent, ce qui montre que le développement de l'éolien n'est peut-être pas vraiment adapté à la réalité du territoire. Loire Forez agglomération ne dit pas non à l'éolien mais pas n'importe comment, ni n'importe où.

Q - Loire Forez agglomération a-t-elle anticipé la gestion des déchets issus des panneaux photovoltaïques ?

R – Deux fermes photovoltaïques sont présentes sur le territoire. Une autre est en cours de construction sur une friche industrielle polluée, à Saint-Cyprien. Le démontage et le transfert des panneaux peuvent s'organiser au niveau local mais le reste est géré au niveau national. La question du recyclage du photovoltaïque comme de l'éolien est essentielle. Au niveau national, elle amène également à se poser la question du vrai prix de l'énergie. Il serait nécessaire d'intégrer dans le prix de l'énergie les coûts du démantèlement futur des infrastructures et du retour sur investissement.

Dans le cadre du PLUi, les visions et les lignes directrices qui sont données doivent également veiller à limiter les dépenses publiques. Il n'est par exemple plus possible de construire comme avant du fait des conséquences sur le coût des équipements.

Q - Il y a parfois discordance entre promotion des énergies renouvelables et avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Y-aura-t-il des possibilités d'harmonisation des règles entre villages ?

R – Des discussions sont possibles avec les ABF, même si elles restent parfois un peu compliquées en secteurs protégés. Les ABF dépendent du ministère de la culture et non de l'aménagement du territoire.

Il est nécessaire de rencontrer l'ABF en amont des projets. Cette démarche est appréciée et permet d'échanger sur le projet afin de trouver une solution partagée et de le mener à terme.

Dans le cadre du PLUi il ne sera pas possible d'harmoniser toutes les règles car l'ABF considère que chaque cas est particulier notamment en fonction du patrimoine présent.

✓ Réunion publique du 19 octobre 2018 – Boisset-Les-Montrond

Q - A quoi sert une enquête publique ?

R – Il s'agit d'une procédure obligatoire. Un commissaire enquêteur est désigné pour recevoir les habitants et entendre leurs remarques sur le projet de document d'urbanisme. A la suite de l'enquête un avis est rendu par le commissaire enquêteur. Des corrections techniques et ajustements peuvent être apportés au projet en fonction des remarques émises par les habitants et par les personnes publiques associées (Etat, SCOT, chambres consulaires...).

Q – Quelle sera la valeur du PLU lorsque le PLUi sera entériné ? Quand aura lieu l'enquête publique ? 2019 ou 2020 ?

R – Les PLU en vigueur tomberont une fois que le PLUi aura été approuvé. Ils n'existeront plus. Les PLU récents servent de base pour le travail en cours.

L'élaboration d'un PLUi à 45 communes nécessite du temps. Il y a notamment eu des discussions importantes avec les communes autour du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les débats en communes puis en conseil communautaire ont pris un peu plus de temps que prévu d'où le décalage de l'enquête publique. Aujourd'hui, la phase réglementaire est en cours (élaboration du plan de zonage et des règlements). Le calendrier risque donc là aussi d'être un peu décalé pour laisser plus de place au travail en commune. L'enquête publique n'aura donc pas lieu en 2019.

Le projet devra être arrêté en Conseil communautaire avant la consultation des personnes publiques associées et la réalisation de l'enquête publique. Viendra ensuite, après cette enquête, la phase de validation, avec in fine l'approbation du PLUi par le Conseil communautaire. Dans tous les cas il faut prendre le temps de la discussion.

Q - Un PLUi à 45 puis à 88, quels sont les freins pour ne pas associer directement les 43 nouvelles communes et gagner en cohérence, quitte à prendre quelques mois supplémentaires.

R – Il est nécessaire de terminer le dossier commencé. Par ailleurs, le besoin de coordination entre les 88 communes sera plus important pour obtenir une vision partagée et un projet commun cohérent. Ceci étant dit, les 43 autres communes sont étroitement associées aux réflexions.

Parallèlement à la construction du PLUi à 45 communes, les PLU des 43 autres communes peuvent continuer à évoluer. Dans ce cadre, les réflexions intègrent celles du PLUi en cours d'élaboration, ce qui constitue une première base de travail pour le PLUi à 88.

Q - En 2014, le PLU de Boisset-Lès-Montrond a été approuvé. Il y a avait déjà eu une enquête publique. On nous parle d'une nouvelle enquête publique dans le cadre du PLUi alors que le PLU de Boisset-Lès-Montrond classait déjà des parcelles constructibles au moins pour 10 ans. Quel sera le devenir du classement de ces parcelles dans le PLUi ?

R – Le PLU de Boisset est récent. De ce fait, les grandes lignes seront reprises. Pour autant il peut y avoir quelques ajustements. Le projet de PLUi est important car il permet une mise en relation avec le reste du territoire intercommunal.

Il ne faut pas hésiter à formuler des observations lors de l'enquête publique. Par ailleurs Loire Forez agglomération communique régulièrement sur l'avancée du PLUi (exposition, presse, site internet, bulletins municipaux, etc.)

Q – Une fois le PLU arrêté on a l'impression que tout est figé.

R – Les remarques faites par les habitants au commissaire enquêteur peuvent ou non être prises compte au regard du projet d'aménagement et de développement durable, et si

elles ne remettent pas en cause l'intérêt général. Quoi qu'il en soit, dans tous les cas la réponse d'acceptation ou de refus doit être argumentée.

Les PLU et PLUi présentent une vision à 10 ans. Au terme de ces 10 ans le document d'urbanisme est révisé. Cependant, il y a un suivi pour être en capacité de mesurer si les prévisions sont toujours cohérentes ou s'il y a un besoin de faire évoluer le document d'urbanisme. Le but est notamment d'éviter les investissements mal pensés, et d'adapter le document au besoin et aux réalités du territoire. A travers le PLUi, il ne s'agit pas seulement de s'occuper des parcelles mais de prendre en compte les évolutions du territoire.

Q - Quel est l'avenir des zones économiques et artisanales dans le PLUi ?

R – Il n'y aura pas de suppression de zones économiques mais elles seront retravaillées en fonction des besoins.

Q - Vous indiquez que les PLU récents seront repris. Au vu des 1^{ères} cartes produites, elles semblent ne pas prendre en compte les réalités du terrain (absence de Natura 2000, manque certaines exploitations agricoles, etc.). La chambre d'agriculture sera attentive à chaque plan et chaque parcelle ce qui prend du temps et n'empêchera pas les recours. Aussi, ne risque-t-on pas de glisser vers une approbation en 2022 plutôt que 2020 ?

R – Les plans déjà produits sont encore des documents de travail, incomplets. Ils n'ont donc pas à être diffusés. Ceci étant dit, la chambre d'agriculture est étroitement associée à l'élaboration du PLUi en tant que personne publique associée, mais également comme prestataire de Loire Forez agglomération en charge du volet agricole du projet. Enfin, l'état d'avancement des travaux sera présenté prochainement à la CDPENAF.

Il y a eu des oublis sur la cartographie des exploitations réalisée par la chambre d'agriculture. Il y eu un rendez-vous pour recalculer les choses. Les délais d'approbation dépendent de l'avancement de chaque étape.

Q - A qui faut-il adresser les courriers ? Au commissaire enquêteur ?

R – Il est possible de transmettre les courriers en mairie, à Loire Forez agglomération, ou d'inscrire ses remarques dans le registre de concertation. Ce sera aussi possible, au moment de l'enquête, dans le registre d'enquête publique.

Q – On comprend la volonté de préserver les espaces agricoles. Mais si une parcelle favorable à l'agriculture n'est pas exploitée, n'est-il pas plus pertinent de la classer en terrain constructible ?

R – Il est rare qu'un terrain agricole libre ne soit pas repris par un exploitant. Par ailleurs, tout terrain agricole « donné » à l'urbanisation est définitivement perdu pour l'agriculture.

Q - A quoi correspond le secteur « Bords de Loire » ? Il est large et ne concerne pas que les abords directs de la Loire ?

R – Il s'agit du découpage en 8 grands secteurs de travail proposé dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi. Ce secteur n'a aucune existence légale ou administrative, il s'agissait juste de regrouper des communes par grands secteurs géographiques pour travailler sur le PLUi.

Q - Qu'en est-il du développement des pistes cyclables face aux surfaces classées en A ? Le Conseil départemental voulait réaliser une liaison entre Montbrison et Boisset-Lès-Montrond en passant par l'ancienne voie ferrée mais le projet a été abandonné car trop compliqué.

R – Lors des études pour la réalisation de pistes cyclables, l'aménagement des chemins déjà existants est privilégié.

Q - Qu'en est-il de l'entretien des fossés, surtout fait aux abords des maisons d'habitation et mal fait ailleurs. Avant cet entretien était assuré par le syndicat de la Mare, qu'en est-il maintenant dans le cadre du PLUi ?

R – L'entretien des fossés relève de la police de la voirie qui appartient au maire (ou à l'intercommunalité lorsqu'il s'agit de voiries communautaires). C'est également du ressort des propriétaires lorsqu'il s'agit de propriétés privées. Mais ce n'est pas le PLUi qui règlera cette question.

Q - On a l'impression que Montbrison et Saint-Just-Saint-Rambert sont voués à s'agrandir et que les autres communes n'auront plus de permis de construire.

R – Les possibilités de construire seront plus limitées qu'auparavant mais il y aura quoi qu'il en soit possibilité d'un développement démographique dans toutes les communes. L'objectif n'est pas de figer l'urbanisation mais de la privilégier à proximité des services et équipements.

Les objectifs du plan local de l'habitat (PLH) prévoient une croissance du nombre d'habitants de l'ordre de +0,8 % /an en moyenne sur l'agglomération. Les perspectives sur le secteur Bords de Loire restent nettement positives, de l'ordre de 0,4%/an, plus élevées que la moyenne départementale constatée au cours des dernières années. Ces objectifs seront plus faciles à discuter avec l'Etat dans le cadre d'un PLUi à 45 communes que par une commune seule.

Q - Tout à fait d'accord avec l'intervention précédente. Les communes rurales sont dans une situation complexe car Montbrison et Saint-Just-Saint-Rambert sont favorisés par le SCOT et le PLUi. Les décideurs représentent les « grosses communes ». Il est aberrant de voir par exemple des classes ouvrir puis rapidement refermer.

R – Il y a peut-être un problème de compréhension ou d'écoute. L'opposition entre les « petites » et « grosses » communes n'a jamais été l'objectif du SCOT et du PLUi. Cette dualité qui a pu être mise en avant il y a 20/30 ans n'existe plus. Aujourd'hui les réflexions sont engagées autour de logiques de complémentarité. Il existe des polarités plus importantes mais qui vivent grâce aux communes voisines.

Les fermetures de classes proviennent de la non-prise en compte du parcours résidentiel par les communes. Les enfants grandissent et partent étudier ailleurs. La création d'un lotissement ne génère des enfants à l'école que sur 5 à 10 ans tout au plus. Ce n'est pas durable. Il faut donc permettre à de jeunes couples de s'installer, dans des conditions satisfaisantes. Tous n'ont pas les moyens de s'offrir un pavillon. D'où la nécessité de diversifier l'offre de logement.

Le collège de Chalmazel, par exemple, a fermé car les demandes étaient insuffisantes. Pourtant il y a du terrain à construire. Les besoins de la population et les modes de vie évoluent. Il faut donc s'adapter. Il faut aller plus loin dans la réflexion pour arriver à maintenir et renouveler la population, et non pas seulement à chercher son accroissement. Il faut avoir une vision à long terme. Les deux points essentiels sont l'ambition démographique et l'atteinte du point d'équilibre.

Q – On comprend la nécessité de construire la ville sur la ville. Mais comment fait-on pour défendre ce projet alors que le zonage proposé est défavorable ? Pourquoi chercher à attirer des investisseurs en AU et non en AU indicé ? Le PLUi pourra-t-il être modifié en cas de projet ?

R – Le PLUi est un projet commun, public, et répond à l'intérêt général et non aux intérêts particuliers. Il faut partir de ce qui existe puis développer le projet avec une vision d'ensemble. Les OAP permettent notamment de prévoir un projet global sur plusieurs parcelles et de faire évoluer les formes urbaines actuelles. La rétention foncière est également prise en compte dans les propositions de zonage.

Q - Comment répondre aux demandes des agriculteurs s'il n'est pas possible de prévoir plusieurs habitations sur le lieu d'exploitation ? Or, la demande est de plus en plus forte. Il y a rarement un exploitant pour une même exploitation.

R – Les agriculteurs ont le droit de construire en zone A si la nécessité pour l'exploitation est avérée. Les réhabilitations sont également possibles. Ces règles sont défendues pas la

chambre d'agriculture pour préserver le foncier agricole et faciliter les transmissions-reprises d'exploitations.

Q - Il y a un problème de divisions parcellaires qui provoquent une augmentation du nombre de logements prévus. Le PLUi a-t-il des solutions car ces divisions posent aussi des problèmes en matière d'assainissement.

R – Les divisions parcellaires posent problème car il est difficile de s'y opposer. Les opérations d'aménagement programmé (OAP) peuvent être un moyen pour cadrer un peu les choses. Les possibilités de division à l'intérieur du tissu urbain seront regardées par les personnes publiques associées et notamment par l'Etat. Ces possibilités de division doivent être prises en compte dans le PLUi.

Q - Avant il y avait le coefficient d'occupation des sols (COS). Existe-t-il un autre outil à la place ?

R – Le COS n'existe plus et n'a pas été remplacé. Il est nécessaire de travailler en collaboration avec les acteurs de l'immobilier.

Q - Via des OAP, des divisions et la construction de maisons jumelées ont parfois été imposées. De plus, il y a parfois des OAP dont le périmètre couvre plusieurs propriétaires. Ces éléments ont parfois empêché les projets de sortir.

R – Les OAP correspondent à des projets d'ensemble qui sont demandés sur des zones ciblées. Dans le cas du PLU de Boisset-Lès-Montrond, l'obligation de réaliser des OAP était récente. Ce manque de recul peut expliquer le fait qu'elles n'ont pas toujours été très réussies et montre qu'il y a une véritable réflexion à mener. Il est parfois difficile de trouver le juste milieu entre étalement urbain et densification. Il ne faut pas seulement avoir une vision à la parcelle mais à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur donné.

Il faut également avoir conscience qu'on est propriétaire d'un terrain mais pas de son classement. Le droit des sols n'est pas un droit acquis.

✓ Réunion publique du 24 octobre 2018 – Sury-Le-Comtal

Q - Pouvez-vous préciser le lien entre PADD et PLUi ?

R – Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est le projet politique du PLUi. C'est un élément constitutif du dossier de PLUi. Il est composé des grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire pour les années à venir, qui sont ensuite traduites sous forme de plan de zonage et de règles au sein du règlement écrit.

Q - Existe-t-il des contraintes nationales qui impactent le calendrier prévisionnel du PLUi ?

R – Avant le lancement de l'élaboration du PLUi, 25 communes avaient un document qui n'était pas compatible avec le SCOT. Ces communes auraient dû toutes engager une procédure de révision de leur PLU. Le choix a alors été fait d'élaborer un document commun, permettant aux 45 communes de se mettre en compatibilité avec le SCOT Sud Loire en mutualisant les moyens. Les lois ont permis cela, incitent à respecter un délai de quatre ans pour boucler la procédure.

Q - Aujourd'hui Loire Forez agglomération est composée de 88 communes mais seulement 45 communes de l'ancienne communauté d'agglomération Loire Forez sont concernées par le PLUi. Vous avez exprimé la volonté d'étendre le PLUi aux 88 communes lorsque celui-ci sera approuvé. Existe-t-il des obligations pour les 43 communes non concernées par le PLUi actuel de rester à Loire Forez agglomération ?

R - Le périmètre de Loire Forez agglomération a été modifié par décision du préfet au 1^{er} janvier 2017, passant de 45 à 88 communes. Si le périmètre d'un EPCI doit être modifié, ce sera par décision du préfet. Si une commune se retire de l'agglomération, des ajustements seront à prévoir, mais cela relève de dispositions qui n'ont rien à voir avec le fait de construire un PLUi. De la même manière, les élections municipales prévues pour 2020 rebattront les cartes mais ne remettront pas en cause le PLUi. Les travaux engagés devront être poursuivis.

Q - Sur la thématique des transports vous avez souligné l'important flux de voitures entre notre territoire et Saint-Etienne. Comment le PLUi peut-il influencer le développement des autres modes de déplacement ?

R - Le PLUi doit favoriser le développement des différentes pratiques en matière de déplacement (ex : développement des aires de covoiturage...). Le PLUi a pour objectif de faire le lien entre l'habitat, l'emploi et les déplacements. Il se doit d'avoir une vision globale et transversale pour apporter des solutions à ces problématiques.

Q – Le morcellement des terres agricoles augmente le besoin en déplacement des engins agricoles. Or, les routes ne sont plus accessibles pour certaines machines notamment lorsque l'on s'approche des villes (routes départementales et communales), soit du fait de l'augmentation régulière du gabarit des véhicules agricoles, soit du fait de l'augmentation du trafic.

R - Depuis peu, une charte a été signée avec notamment la chambre d'agriculture et le préfet sur la thématique du morcellement du foncier agricole, qui, entre autre, génère des déplacements d'engins agricoles.. Pour que l'exploitation agricole soit rentable, il est nécessaire de posséder une surface suffisante de terrains à travailler, mais il est difficile de les trouver d'un seul tenant. Par conséquent, les déplacements des engins agricoles sur les routes augmentent, notamment sur les axes les plus fréquentés. Ces déplacements sont relativement dangereux. Le PLUi doit prendre en compte cette problématique et essayer d'y répondre. Eviter l'éparpillement des nouvelles constructions permettra de maîtriser l'impact du développement urbain sur ces problématiques.

Q – Concernant la trame verte, les agriculteurs travaillent dans les champs et sont les plus à même de définir où passe la trame verte. Or, on constate des incohérences sur le tracé de la trame verte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme tels que le PLU.

R – Il est en effet nécessaire de faire d'avantage de terrain pour vérifier le passage de la faune sauvage.

Q – Concernant la production d'énergie solaire, vous en parlez beaucoup mais on remarque peu d'exemples sur le territoire.

R - Il existe des contraintes qui bloquent certains projets. C'est le cas par exemple du projet de réhabilitation du bâtiment de l'orangerie sur lequel la pose de panneaux photovoltaïques n'a pas été autorisée par les architectes des bâtiments de France. Toutefois, le plan climat air énergie territorial (PCAET) promeut la production d'énergies renouvelables tels que le solaire et la filière bois. Le PLUi prendra en compte les grandes orientations de ce document.

Q - Des travaux ont été réalisés dans le centre bourg de Saint-Romain-le-Puy. Or, depuis ces aménagements, nous ne pouvons plus croiser sur la route les bus et autres engins. De plus, avec les haies, nous manquons de visibilité ce qui devient dangereux.

Par ailleurs, c'est bien de reconverter les terrains pollués en ressources d'énergies renouvelables mais attention à ne pas faire la même chose sur des terrains agricoles.

R - Les aménagements de Bourg de Saint-Romain-le-Puy sont antérieurs aux études que Loire Forez agglomération pilote actuellement sur les modes doux en partenariat avec les communes. Les maires sont dans l'obligation de respecter certaines règles lorsqu'ils effectuent des travaux sur une route, ce qui peut expliquer ces « difficultés » non prévues. Loire Forez agglomération peut apporter de l'aide et de l'ingénierie pour accompagner les communes dans le développement de modes doux en centre-bourg.

Concernant, le développement des énergies renouvelables sur des sites pollués, il est bien évident que ce type de projet ne sera pas mis en place sur du terrain agricole, que le PLUi cherche justement à préserver.

Q - Vous avez parlé de la diversification de l'offre de logements et de la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Je me pose donc la question suivante : si les aménageurs répondent à plusieurs de ces OAP, comment peut-on « forcer » la diversification de l'offre de logements pour ne pas reproduire simplement le même projet sur plusieurs communes du territoire ?

R - Les orientations d'aménagement et de programmation sont toutes différentes, d'une commune à l'autre, et d'un quartier/secteur à l'autre. En fonction de la problématique communale, elles peuvent avoir un niveau d'exigence varié et permettre la diversification de l'offre de logements sur le territoire.

Q - Sur la thématique des déplacements pendulaires, de nombreux outils existent pour essayer d'enrayer ce phénomène (exemple : coworking, télétravail...). Mais cela passe aussi par le déploiement de la fibre 4G et 5G. Est-ce que le déploiement de la fibre est une des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ?

R – Tout à fait. Loire Forez agglomération installe la fibre sur tout le territoire . C'est un énorme investissement en partenariat avec le Département et le syndicat intercommunal d'énergies de la Loire (SIEL). Cet équipement permettra de développer d'autres formes de travail et donc de limiter un peu les mouvements pendulaires.

✓ Réunion publique du 26 octobre 2018 – St-Just-St-Rambert

Q - Existe-t-il un calendrier précis du PLUi ?

R – Nous avons finalisé le diagnostic territorial et la phase règlementaire est en court d'élaboration. L'approbation du PLUi est idéalement prévue pour fin 2020. Toutefois, la phase administrative peut faire bouger le timing de la procédure. Il est important de prendre le temps d'échanger avec les communes, et, comme ce soir, avec les habitants.

Q - Existe-t-il des priorités dans les orientations du PADD ? Concernant notre patrimoine remarquable, existe-t-il des outils permettant d'éviter les catastrophes et de protéger ce patrimoine ? Je sais qu'il existe déjà la procédure « site patrimonial remarquable » (SPR). Ces outils sont-ils prévus dans le PLUi ?

R - Les 5 axes du PADD sont tous prioritaires. Il est important de garder une cohérence, une vision d'ensemble afin de ne pas en privilégier un par rapport aux autres.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un inventaire du patrimoine et des sites à protéger est en cours. Le but est de maîtriser le développement urbain pour préserver au mieux ce patrimoine, qui fait l'attractivité de notre territoire. Concernant les SPR, ces documents de protection du patrimoine s'imposent au PLUi. Les SPR existants ou à venir devront donc obligatoirement être intégrées dans le PLUi.

Q – Au sujet des principes de reconstruction de la ville sur la ville et de la lutte contre l'étalement urbain, quels outils doivent être mis en place pour « aérer » certains quartiers des centres bourgs trop denses, peu lumineux, où la réglementation thermique 2020 ne pourra pas être respectée ?

R - Il existe plusieurs outils à disposition des élus dont notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui définiront des principes d'aménagement sur des secteurs ou quartier des centres bourgs. Des OAP thématiques (OAP paysagère, OAP patrimoniale) permettront de préserver le patrimoine bâti et naturel. Elles permettront également de limiter les divisions parcellaires pour protéger, par exemple, les parcs remarquables en centre bourg. Le programme local de l'habitat, élaboré de façon distincte, mais en même temps que le PLUi, permettra également d'accompagner des projets de restructuration de l'habitat en centre-ville.

R- Pour « aérer » les centres-bourgs il faut notamment faire un travail de repérage fin, en lien avec l'architecte des bâtiments de France, pour voir les bâtiments pouvant être démolis ou non.

Q - Quel est le rôle du PLUi face au rendu d'une commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) ?

R - Si un nouveau commerce supérieur à 1000 m² souhaite s'implanter sur le territoire, ce projet doit passer devant la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC). Aujourd'hui, on remarque un fleurissement de projets de commerces d'une surface de 999 m². La CDAC est composée d'élus mais aussi des représentants de consommateurs et bien d'autres.

Cette commission a pour but d'encadrer les projets communaux et de garder un équilibre entre les commerces de centre-ville et les implantations commerciales en périphérie. Afin de préserver les activités en centres-bourgs il existe plusieurs outils : les zones d'aménagement commercial (ZACOM) qui réglementent le commerce en périphérie, et ou les linéaires commerciaux pour préserver le commerce en centre-ville. Tout ceci répond à l'orientation « développer les centres-bourgs ». Le PLUi permet de réaffirmer l'objectif de garder les commerçants et les métiers de bouche en centre-ville afin de préserver l'activité dans ce secteur.

Quoi qu'il en soit, un projet ne peut pas voir le jour, quoi qu'en dise le PLUi, si l'avis de la CDAC est défavorable.