

Réunion de présentation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) aux acteurs de l'environnement 12 février 2020

Présents

- Alain BERTHEAS - Président LFa
- Eric LARDON - Vice-président en charge de l'urbanisme LFa
- Jérôme PEYER – Vice-président en charge de l'environnement LFa
- Sandrine GUENEAU - Fédération de chasse 42
- Sabine BESSIN - Fédération de pêche de la Loire
- Franck JAQUET – AAPPMA la truite du haut Lignon
- Sébastien TEYSSIER - Ligue pour la Protection des Oiseaux Loire
- Tristan RICHARD - France nature environnement Loire
- Fabien BILLAUD – Conservatoire des espaces naturels Rhône-Alpes
- Guy JULIEN LAFERRIERE - Syndicat des exploitants d'étangs du Forez
- Mylène DEJOUX - Service environnement LFa
- Jean-Luc SUCHET – Pôle aménagement, habitat et mobilités
- Béatrice LAURENT – Direction de l'aménagement
- Marie-Luce PADET – Service planification urbaine

Le Président, Alain BERTHEAS, introduit la réunion en rappelant l'intérêt d'un document d'urbanisme intercommunal, qui traduit une vision politique commune du territoire, et qui permet de penser l'aménagement depuis l'échelle intercommunale jusqu'à l'échelle parcellaire. La dimension intercommunale permet également une prise en compte globale des documents supra-communautaires. Il explique que l'agglomération Loire Forez a été le premier EPCI du département à se lancer dans la démarche en 2015. Cette décision s'appuie sur une volonté politique forte des élus, que la création de la nouvelle agglomération à 87 communes en 2017 n'a pas remise en cause. Il précise également qu'un tel exercice s'avère complexe et nécessite un certain nombre d'échanges, de discussions et de pédagogie avec les communes. C'est pourquoi la procédure d'élaboration du PLUi est longue, et se poursuit encore.

Le Président rappelle que le PLUi doit prendre en compte de manière forte le développement durable. Le projet porté par l'agglomération vise ainsi à maintenir la capacité de développement tout en respectant la qualité de vie de ce territoire. Dans ce cadre, l'un des objectifs prioritaires est donc de préserver l'environnement.

Le vice-Président en charge du PLUi, Eric LARDON, dresse un rapide historique de la démarche. Il présente ensuite les enjeux nationaux liés à la consommation de l'espace, qui résonnent à l'échelle de notre territoire, et les réponses apportées par Loire Forez agglomération dans le cadre du PLUi et du programme local de l'habitat (PLH). Il explique que depuis la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) en 2000, le contexte législatif tend à réduire la consommation d'espace, jusqu'à la dernière instruction gouvernementale de juillet 2019 visant à atteindre à terme l'objectif « zéro artificialisation nette du territoire » (ZAN).

Béatrice LAURENT présente ensuite les modalités de la prise en compte de l'environnement dans le volet réglementaire du document (cf. support de présentation ci-joint).

Questions/remarques :

- **Question (Q) :** Pourquoi l'installation de piscines est-elle autorisée dans les zones A et N. Il serait intéressant de les interdire, notamment au regard des enjeux de réchauffement climatique, de préservation de la biodiversité ou encore vis-à-vis de leur impact sur la faune sauvage qui s'y noie.

Réponse (R) : Le PLUi est déjà beaucoup plus vertueux que de nombreux documents d'urbanisme en vigueur. L'urgence est surtout de limiter l'urbanisation et la bétonisation à outrance. Si le PLUi tend à régler tous les problèmes de front, il ne sera pas accepté par la population.

Les piscines sont aujourd'hui sécurisées, ce qui limite également les impacts sur la faune. Le réchauffement climatique quant à lui est bel et bien une réalité et il convient en effet d'avoir une gestion relativement stricte des zones A et N dans un souci de préservation optimale. L'un des plus gros problèmes actuellement c'est le mitage de l'espace qui perturbe la circulation de la faune et qui a un impact fort en termes d'investissement public dans les réseaux d'eau et d'assainissement. Le PLUi veillera donc à limiter le mitage dans les zones A et N.

- **Q :** Quelle est la base de données utilisée pour le recensement des cours d'eau ?
R : Il s'agit de la base réalisée par la direction départementale des territoires. Ces repérages pourront évoluer si nécessaire par voie de modification du PLUi.
- **Q :** Pourquoi une bande le long cours d'eau est-elle rendue inconstructible si les terrains sont déjà classés en N ou en A ?
R : Parce qu'il s'agit de bloquer toute construction le long des cours d'eau, y compris les bâtiments agricoles par exemple.
- **Q :** Comment les haies recensées ont-elles été repérées ?
R : Ces haies sont celles qui avaient été repérées dans le cadre de l'étude trame verte bleue et noire menée par Loire Forez agglomération, par exemple, mais également celles repérées par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale du PLUi. Toutes les haies ne sont pas repérées, mais seulement celle représentant un réel intérêt écologique ou paysager.
- **Q :** Quelle sera la conséquence de ce repérage ?
R : Tous travaux sur des haies repérées devront faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.
- **Q :** Comment les zones humides ont-elles été repérées ?
R : Sur la base des données du département, pour les zones humides de plus de 1000m², puis des repérages ont été réalisés par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale du PLUi, notamment sur les sites pressentis pour accueillir de nouvelles zones AU.
- **Observation (O) :** Si des étangs ont été repérés en zones humides, il serait préférable d'en modifier la terminologie en faveur de « milieux humides ».
- **Q :** Les éléments repérés dans les atlas de biodiversité des communes de Gumières et Périgneux ont-ils tous été intégrés dans le PLUi, notamment pour sauvegarder des espèces protégées ?

R : le repérage a été le plus exhaustif possible, selon les critères qui viennent d'être évoqués. Il est possible qu'il apparaisse plus tard de nouvelles données. Si des éléments ont été oubliés, ils pourront être intégrés par la suite par voie de modification. Les études en cours seront capitalisées dans l'optique d'actualiser et d'enrichir le PLUi si besoin.

- **O** : Le CBS doit être appliqué avec la plus grande prudence, de manière graduelle selon les quartiers, pour ne pas devenir contre-productif par rapport aux objectifs de densification. Peut-être faudrait-il intégrer au calcul du CBS un critère supplémentaire permettant de différencier un terrain au préalable agricole ou au préalable déjà urbanisé. Pour autant le CBS apparaît comme le seul outil pour parvenir au ZAN.

R : Les coefficients seront bien adaptés au regard des zones dans lesquelles ils s'appliquent. Effectivement, la proposition d'adapter le CBS selon l'usage initial du sol pourrait être intéressant, mais il faut toutefois s'interroger sur l'applicabilité d'un tel critère. De plus, l'approche doit être globale, avec le souci, en zone urbaine, de conserver aussi des espaces verts afin de limiter les îlots de chaleur.

- **O** : Il y a débat entre ce qui doit être privilégié : limiter les îlots de chaleur ou densifier...

R : Effectivement il y a aujourd'hui beaucoup de logements vacants dans les centres bourgs, qu'il est parfois nécessaire de démolir pour aérer le tissu urbain. Sans remettre en cause l'objectif de densifier, il faut aussi conserver des espaces de respiration afin que les nouveaux logements proposés soient intéressants pour les acheteurs.

- **O** : Le travail réalisé est intéressant, mais le PLUi aurait pu aller encore plus loin. Par exemple, prévoir d'intégrer un coefficient de biodiversité qui valoriserait les aménagements favorisant le retour de la biodiversité.

R : L'idée est intéressante, mais le CBS n'est déjà pas toujours bien compris par les habitants. Des aménagements en faveur de la biodiversité sont préconisés dans le règlement en projet, par exemple la réservation de passages pour la petite faune. La vérification de la mise en œuvre et du maintien effectif dans le temps de ces dispositifs est aléatoire, mais leur affichage permettra à minima de sensibiliser et informer les particuliers sur le sujet, et sera efficace avec les publics qui ont une préoccupation environnementale.

- **O** : Le CBS est une bonne chose, notamment pour la gestion des eaux pluviales. Pour la récupération des eaux de toitures, il pourrait être intéressant de préciser ce qui est fait des eaux récupérées. L'idéal étant la restitution ou la réutilisation.

R : En effet, mais ces systèmes sont un peu chers pour les usagers, il en existe assez peu.

Le règlement du PLUi sur la question de la gestion des eaux pluviales renverra directement au règlement d'assainissement élaboré par Loire Forez agglomération, dans le respect du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

- **Q** : Que sont les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ?

R : Il existe différents types d'OAP : les OAP patrimoniales, les OAP sectorielles, les OAP densification, les OAP économiques... Ces OAP définissent des grands principes d'aménagement (type d'habitat, principe de desserte, conditions d'accès aux parcelles, espaces verts à prévoir ou à conserver, etc.) sur des sites ou secteurs donnés, et un certain nombre d'éléments de projet sur chacun des sites en question.

Les OAP ont fait l'objet d'un travail important de la part des élus communaux. Il s'agit en effet d'y définir des projets d'aménagement croisant plusieurs thématiques.

- **Q** : Il existe aussi des OAP TVBN. Est-ce qu'il en existe dans le projet actuel de PLUi ?

R : Ce type d'OAP n'a pas encore été intégré au projet de PLUi, mais il sera intéressant d'y réfléchir, pour cette version ou pour une modification ultérieure.

Beaucoup d'OAP traitent de la question des espaces verts et des zones naturelles, sans pour autant porter le nom d'OAP TVBN. La prise en compte de la TVBN est faite notamment au travers du réseau de protections des vergers et jardins d'intérêt patrimonial par exemple, ou des milieux humides.

- **Q** : Les microcentrales sont-elles interdites dans la bande le long des cours d'eau ?
R : Hormis les petits moulins à remettre en eau, il y a peu de projets dans ces périmètres. La volonté politique n'est pas que le PLUi rajoute des contraintes supplémentaires aux réglementations existantes.
- **Q** : Un document d'urbanisme peut empêcher l'installation d'éoliennes. Est-ce que ce sera le cas dans le PLUi de Loire Forez agglomération ?
R : Il n'est pas possible de faire un PLUi interdisant ce type d'installations de manière globale et généralisée sur l'ensemble du territoire, puisqu'en la matière, il est interdit d'interdire. Toutefois, l'agglomération s'est emparée de la question et l'aborde au travers de la mise en place d'une charte de bonnes pratiques concernant l'éolien.
- **Q** : Les implantations ne peuvent toutefois pas être réduites ?
R : Le PADD va un peu dans ce sens, en abordant le sujet sous l'angle de leur impact paysager. L'affirmation de la phrase précédente a bien été faite en séance par nos élus, mais est-ce bien le cas. A vérifier, car le sujet est sensible et à double tranchant => j'ai donc modifié un peu les propos précédents. Cependant, ce type d'installation est soumis à de nombreuses autres réglementations, et le PLUi n'est pas le meilleur outil pour une bonne gestion de ces projets.
- **Q** : Le PADD est-il accessible et consultable ?
R : Il est disponible en version de projet dans les cahiers de concertation des communes. Cette version sera ensuite complétée par les objectifs de modération de la consommation foncière. Ce document n'est pas encore mis à disposition sur le site internet, mais cela sera fait très prochainement.
- **Q** : Comment va s'articuler le PLUi avec les anciens PLU ?
R : Le PLUi les remplacera dès qu'il aura été approuvé. L'objectif est ensuite de lancer l'élaboration d'un PLUi à l'échelle des 87 communes.
Pour l'instant ce sont les PLU actuels qui s'appliquent, tant que le PLUi ne sera pas opposable. Dans cet intervalle, certains se dépêchent donc de déposer des autorisations d'urbanisme afin de figer les droits. Ainsi, plus l'approbation du PLUi tardera, plus le projet qu'il porte sera remis en cause par la réalité des constructions.
- **Q** : Quel est le lien de compatibilité du PLUi avec le SDAGE et le SAGE ?
R : Le PLUi doit être compatible avec les documents actuels (SDAGE, SAGE, mais également SCOT, PLH ...). En cas d'évolution de ceux-ci, une modification du PLUi sera nécessaire. Le PLUi permettra d'intégrer les évolutions sur toutes les communes en même temps. Le traitement des différentes thématiques sera donc dorénavant cohérent à l'échelle des 45 communes du PLUi.
- **O** : Il existe des étangs artificiels sur le territoire de Loire Forez agglomération et leur intérêt naturel est reconnu. Il ne faut pas que le projet de PLUi empêche ou limite la création de nouveaux étangs.
R : Cette alerte doit en effet être étudiée au regard des dispositions prévues dans le règlement, notamment en matière d'exhaussements et d'affouillements. Cette observation permet de rebondir sur les retenues collinaires. Le PLUi ne les interdit pas ; leur création reste à l'appréciation du SAGE, en application de la loi sur l'eau.

- Q :** Le PLUi a-t-il été l'occasion d'un repérage du patrimoine vernaculaire ?

R : Cette thématique n'était pas l'objet de la réunion de ce jour, c'est pourquoi elle n'a été abordée. Mais de nombreux éléments de petit patrimoine ont été repérés et font l'objet de fiches prescriptives visant à encadrer leurs évolutions.

Les OAP patrimoniales évoquées précédemment ont également été faites pour cela, avec un repérage précis des bâtiments qui peuvent ou non évoluer. Ce travail a été réalisé par un architecte du patrimoine.
- O :** Un pas est franchi avec ce document et le travail réalisé. La comparaison entre la somme des PLU existants et le PLUi témoigne d'un véritable effort. Néanmoins, pourquoi cette réunion arrive si tard ? Il y a encore quelques marges de progrès sur lesquelles il pourrait être intéressant que les acteurs de l'environnement travaillent avec Loire Forez agglomération.

R : Le moment a été choisi afin de permettre aussi de présenter aujourd'hui un travail faisant consensus au sein des élus du territoire, dans chaque commune. La méthodologie pourra être revue lors du travail à l'échelle des 87 communes de l'agglomération.

Le PLUi a fait l'objet de décisions courageuses, mais il ne faut pas aller trop loin pour ne pas braquer les habitants et élus locaux.

Ce travail a été l'occasion de très nombreux échanges avec les communes. Au début, les discussions n'ont pas toujours été faciles, mais aujourd'hui nous sommes arrivés à un projet partagé. Il reste tout de même encore quelques communes mécontentes, mais plus sur le principe d'un document commun que sur le projet en lui-même.

Toutefois, avec les élections municipales et les évolutions à venir, il sera important de travailler avec pédagogie avec les nouveaux élus.

Le CBS, par exemple, va nécessiter beaucoup de pédagogie, car il s'agit d'outils neufs auxquels les élus et les particuliers ne sont pas habitués.

Ce travail dans le PLUi est aussi mené en parallèle d'autres politiques communautaires telles que la trame verte, bleue et noire ou encore le plan climat air énergie territorial, ce qui sensibilise déjà les élus à ces thématiques.

Monsieur Lardon et Monsieur Berthéas concluent en remerciant les participants pour la qualité des échanges.