

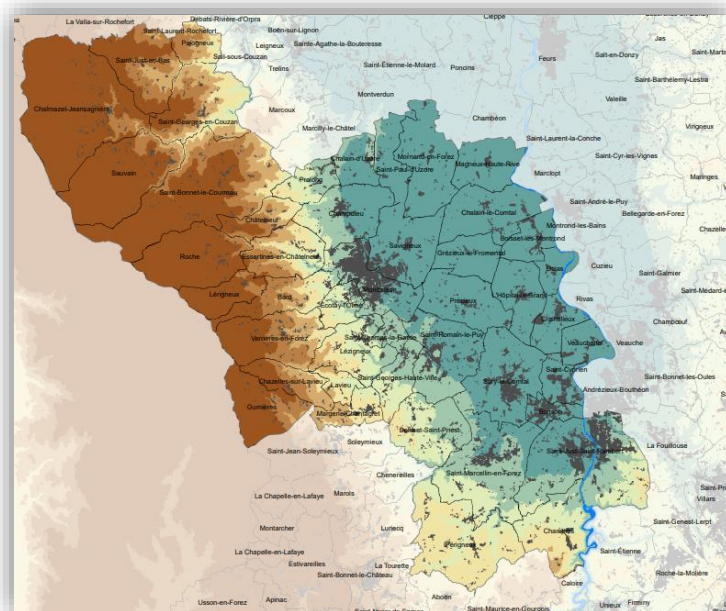
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

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 A 9 HEURES AU JEUDI 10 FÉVRIER 2022 A 12 HEURES



CONCLUSIONS et AVIS

Sur le projet d'abrogation des cartes communales de l'ex-communauté d'agglomération Loire-Forez

La commission d'enquête

Présidente

Joyce Chetot

Membres titulaires

Gisèle Lamotte - Pierre Favier

Membre suppléant

Michel Correnoz

SOMMAIRE

1-	PRÉAMBULE	2
1.1	Objet de l'enquête publique.....	2
1.2	L'autorité organisatrice.....	2
1.3	Le contexte général et réglementaire.....	2
2-	CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	4
2.1	SUR LES MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
2.1.1-	Sur le déroulement de l'enquete.....	4
2.1.2-	Sur le dossier d'enquete.....	4
2.1.3-	Sur la consultation du projet arrêté, préalablement à l'enquête publique, des personnes publiques associées (PPA) et organismes consultés	5
2.1.4-	Sur la participation du public	5
2.1.5-	Sur les délais d'analyse et de remise du rapport	5
2.2	SUR LES ZONES CONSTRUCTIBLES DES COMMUNES	6
2.2.1-	Chalmazel- Jeansagnière.....	6
2.2.2-	Grézieux-le-Fromental	6
2.2.3-	Lérigneux	6
2.2.4-	Saint-Bonnet-le-Courreau	6
2.2.5-	Saint-Paul-d'Uzore	6
2.2.6-	Conclusion générale.....	6
3-	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	8

1- PRÉAMBULE

1.1 Objet de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique conjointe porte sur :

- Le projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal des 45 communes de l'ex Communauté d'Agglomération Loire-Forez, et,
- L'abrogation des cartes communales de cinq communes de Chalmazel, Grézieux-le-Fromental, Lérigneux, Saint-Bonnet-le-Courreau et Saint-Paul-d'Uzore.

1.2 L'autorité organisatrice

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est Loire Forez agglomération, également porteur du projet.

1.3 Le contexte général et réglementaire

La Communauté d'agglomération Loire Forez (CALF), compétente en matière d'urbanisme, a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUiH) sur les 45 communes de son territoire, par délibération du 15 décembre 2015.

A la suite à la fusion-extension de l'agglomération début 2017, Loire Forez agglomération, ayant toujours la compétence urbanisme a choisi de poursuivre l'élaboration du PLUi à l'échelle des 45 communes, sur lesquelles il a été lancé initialement en retirant le volet « habitat », celui-là devenant un PLH élaboré pour l'ensemble des 97 communes de l'intercommunalité.

Le PLUi a été arrêté par délibérations du conseil communautaire le 26 janvier 2021.

Le PLUi est destiné à prendre le relais des différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, en fixant des objectifs en adéquation avec le contexte législatif actuel mais aussi avec les besoins réels du territoire.

Un certain nombre des 45 communes concernées possèdent des documents d'urbanisme (PLU, POS, RNU.) dont le futur PLUi entrainera ipso facto la caducité.

En revanche, pour les cartes communales en vigueur sur les communes de Chalmazel, Grézieux-le-Fromental, Lérigneux, Saint-Bonnet-le-Courreau et Saint-Paul-d'Uzore une procédure administrative complémentaire est nécessaire, afin de les abroger et permettre l'application du PLUi sur ces communes.

En effet, les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que les PLU, notamment parce qu'elles sont approuvées à la fois par l'autorité compétente en matière de « plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu, et de carte communale » en l'occurrence Loire Forez agglomération, et le Préfet.

Ainsi, l'abrogation des cinq cartes communales sera prononcée par délibération du conseil communautaire de LFa, puis par arrêté préfectoral, après enquête publique. En vertu de l'article

R.163-10 du code de l'urbanisme, l'abrogation ne prendra effet que le jour où la délibération approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal deviendra exécutoire.

Par délibération du 14 septembre 2021, le conseil communautaire a prescrit l'abrogation des cartes communales des 5 communes en vue de l'approbation à venir en 2022 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Enfin par délibération du 23 novembre 2021, le conseil communautaire de LFa a prescrit l'ouverture de l'enquête publique conjointe.

Les conclusions motivées et l'avis de la commission sont exposés ci-après.

2- CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2.1 SUR LES MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1.1- Sur le déroulement de l'enquete

Par ordonnance n° E21000099/69 du 3 aout 2021, le Président du tribunal administratif de Lyon a désigné la commission d'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 39 jours consécutifs du **lundi 3 janvier 2022 à 9h au jeudi 10 février 2022 jusqu'à 12 h** conformément aux dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté n° 2021 ARR662 du 30 novembre 2021 du président de LFa.

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.

Grâce à une préparation, une organisation, un suivi minutieux en concertation étroite entre les services de LFa et la commission d'enquête, et grâce également à un bon appui des mairies des différentes communes notamment pour l'organisation des permanences et de l'accueil du public et la tenue des registres papier, l'enquête publique a pu remplir ses objectifs.

Aucune anomalie concernant l'information et les conditions d'accueil du public, le déroulement des permanences, la clôture de l'enquête et la restitution des registres papier n'a été constatée.

La commission estime que l'enquête s'est bien déroulée, avec le regret toutefois que le PLUi, seul, ait accaparé toute l'attention du public.

2.1.2- Sur le dossier d'enquete

Le dossier d'abrogation des cartes communales comprend la délibération de prescriptions de l'abrogation de ces cartes communales, une notice explicative et les avis des personnes publiques associées.

La commission d'enquête considère que le dossier relatif à l'abrogation des cartes communales était complet, bien identifiable, aisément accessible et consultable, tant en version papier dans les 45 communes, qu'en version numérique sur le site dédié.

Distinct du dossier du PLUi, et par une présentation claire et simple (tableaux, extraits de cartes), il permettait d'appréhender et de comparer facilement l'évolution des espaces et des zonages, constructibles, entre carte communale et PLUi pour chacune des cinq communes.

2.1.3- Sur la consultation du projet arrêté, préalablement à l'enquête publique, des personnes publiques associées (PPA) et organismes consultés

Les PPA et les personnes publiques et organismes consultés mentionnés dans la délibération 14 septembre 2021 ont été consultés à savoir :

- la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- le syndicat mixte du SCoT Sud Loire ;
- le conseil départemental ;
- la chambre d'agriculture de la Loire ;
- l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

La commission d'enquête considère que la consultation des personnes publiques associées (PPA) et des organismes consultés a été convenablement organisée.

La procédure de consultation fait apparaître qu'aucun avis défavorable n'a été émis

2.1.4-Sur la participation du public

Si les observations et courriers recueillis au cours de l'enquête ont été fort conséquents, ils ne concernaient que le PLUi. Au cours de l'enquête, aucun contributeur n'a formulé d'observation sur l'abrogation de ces documents d'urbanisme.

La commission prend acte du résultat de la consultation du public.

2.1.5-Sur les délais d'analyse et de remise du rapport

Compte tenu de l'envergure du projet de PLUi, 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.

Le président de LFa a répondu favorablement à cette demande par lettre du 3 février 2022 et a indiqué que, pour des raisons similaires, il ne serait pas en mesure de transmettre ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse avant le 8 avril 2022.

Par courriel du 7 avril 2022, M. Patrick Ledieu, vice-président à la planification, l'urbanisme et le plan d'urbanisme intercommunal, a transmis à la commission les observations en réponse de LFa.

La commission n'a formulé aucune question sur le sujet de l'abrogation des cartes communales

2.2 SUR LES ZONES CONSTRUCTIBLES DES COMMUNES

2.2.1- Chalmazel- Jeansagnière

Parmi les nombreux sites de la carte communale de Chalmazel, aujourd'hui fusionnée avec la commune voisine de Jeansagnière, seuls deux ont été retenus comme pouvant accueillir de nouvelles constructions. Ils bénéficient, l'un et l'autre, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale et sectorielle. Ils représentent une surface totale de 16,8ha (13,6 ha en zone U et 3,2 ha en zone AU).

Le PLUi a réduit les surfaces constructibles de 593 452m².

2.2.2- Grézieux-le-Fromental

Le nouveau périmètre représente 7,5 ha en totalité en zone U. Ce site ne bénéficie pas d'orientation d'aménagement et de programmation. (OAP)

Le PLUI a réduit les surfaces constructibles de 32 844 m² par rapport à la carte communale.

2.2.3- Lérigneux

Le PLUI a réduit les surfaces constructibles de 45 488 m² par rapport à la carte communale.

La surface est d'environ 8 ha. Le nouveau périmètre bénéficie d'une OAP patrimoniale.

2.2.4- Saint-Bonnet-le-Courreau

Seuls deux des secteurs constructibles issus de la carte communale ont été retenus, et développés au sein d'une OAP patrimoniale. La surface est de 12ha environ (10,2 ha en zone U et 1,2 ha en AU).

Le PLUI a réduit les surfaces constructibles de 571 349 m² par rapport à la carte communale.

2.2.5- Saint-Paul-d'Uzore

Le nouveau périmètre est de 6,4 ha (6,2 en zone U et 0,2 en zone AU).

Le PLUI a réduit les surfaces constructibles de 159 961 m² par rapport à la carte communale. Ce bénéficie d'une OAP aménagement.

2.2.6- Conclusion générale

La commission relève que pour ces cinq communes, les zones constructibles du PLUi ont été définies, très majoritairement à l'intérieur des périmètres des zones constructibles des cartes communales, et qu'en conformité avec les évolutions des dispositions réglementaires, le PLUI a aussi restreint leur surface.

Il a su diminuer les capacités foncières présentes sur chacun des territoires communaux afin de mieux répondre aux objectifs nationaux de modération de la consommation foncière, ainsi qu'à ceux des documents supra communaux (Scot Sud Loire, SRADDET) et du PLH 2020/2026).

La commission considère de façon positive cette diminution de surfaces.

Elle observe aussi que la réduction de surfaces des espaces constructibles est en totale cohérence avec les orientations du PADD telles que :

- La protection du foncier agricole et la réduction des prélèvements d'espaces agricoles de qualité (sur les zones AOC fourme),
- La préservation et valorisation des grandes unités paysagère marqueurs de l'identité du territoire (près de St Bonnet le Courreau et les cimes des Monts du Forez vers Chalmazel-Jeansagnière),
- La préservation des réseaux de biodiversité (tourbières vers Chalmazel-Jeansagnière et Lérigneux),
- La consolidation de la polarité locale de Chalmazel-Jeansagnière à la vocation touristique reconnue.

La commission considère comme très positive la mise en place des OAP, confortant les centres bourgs et particulièrement les trois OAP patrimoniales (Lérigneux, Chalmazel-Jeansagnière et Saint-Bonnet-le-Courreau), riches et détaillées, destinée à d'éviter la banalisation de l'architecture des bourgs de montagne, et à prioriser le développement dans le patrimoine bâti existant, favorisant aussi la réappropriation du bâti vacant.

Elle enregistre la mise en place sur deux des communes de montagne (Chalmazel-Jeansagnière et Lérigneux) d'un zonage Urnu.

La commission considère globalement que la mise en place du PLUi constitue une avancée importante pour ces cinq communes et leur permettra de franchir un cap de développement plus maîtrisé et plus équilibré.

Ces considérations l'amènent donc à formuler l'avis ci-après.

3- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Considérant d'une part :

- Le respect des dispositions réglementaires de l'enquête conjointe qui s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- La régularité des moyens d'informations du public mis en œuvre, et de la variété des moyens d'expression qui lui était offerts,
- La mise à disposition du dossier complet des cartes communales dans les 45 communes, et son association à celui du PLUi,
- La conformité du développement envisagé avec le PADD du PLUi,
- La priorisation du développement urbain dans les centres bourgs, s'appuyant sur l'outil des orientations d'aménagement et de programmation,
- La valorisation du patrimoine architectural des communes de montagne, priorisant l'existant, et une rénovation de qualité et adaptée
- La diminution des surfaces constructibles

Considérant d'autre part :

- L'absence d'observations du public, sous aucune forme.

la commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE à l'abrogation des cartes communales de Chalmazel, Grézieux-le-Fromental, Lérigneux, Saint-Bonnet-le-Courreau, Saint-Paul-d'Uzore.

Fait, le 28 avril 2022



Joyce CHETOT
Présidente



Gisèle LAMOTTE
Commissaire enquêtrice



Pierre FAVIER
Commissaire enquêteur