

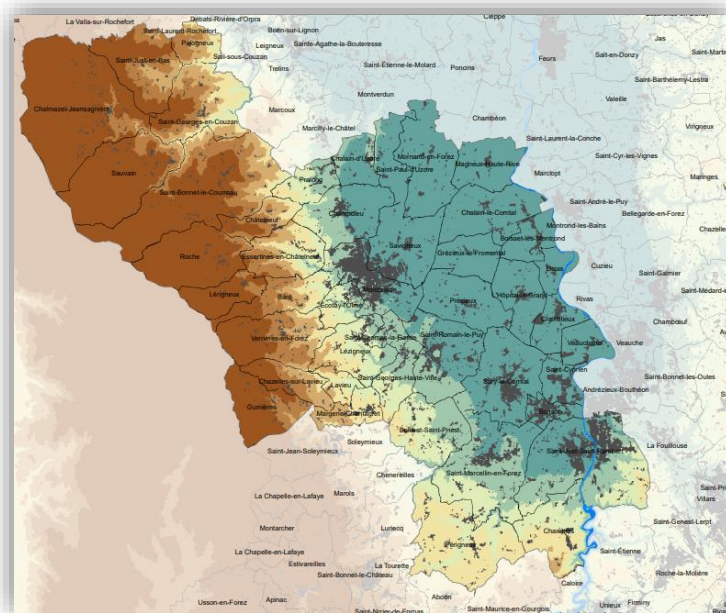
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

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'élaboration du PLUi 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	3
1.1 Objet de l'enquête publique.....	3
1.1.1- Le contexte et les enjeux du projet.....	3
1.1.2- Les objectifs du projet.....	3
1.2 Historique de l'élaboration du projet	4
1.3 Les modalités de l'enquête publique	5
2- CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	6
2.1 SUR LA PRÉPARATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
2.1.1- Sur l'association des communes à l'élaboration du projet.....	6
2.1.2- Sur la concertation dans la phase d'élaboration.....	6
2.1.3- Sur la consultation du projet arrêté, préalablement à l'enquête publique, des communes, des personnes publiques associées (PPA) et sur la consultation de l'Autorité environnementale.....	7
2.1.4- Sur le dossier d'enquête publique.....	8
2.1.5- Sur la préparation et l'organisation de l'enquête publique	9
2.1.6- Sur le déroulement de l'enquête publique et sur le nombre des contributions déposées	10
2.1.7- Sur les thèmes les plus abordés et sur le cadre méthodologique de l'enregistrement des observations	12
2.1.8- Sur les délais d'analyse et de remise du rapport	12
2.2 SUR LE PROJET DE PLUi	13
2.2.1- Sur le thème de l'économie	13
2.2.2- Sur le thème de l'organisation du territoire.....	16
2.2.3- Sur le thème de l'habitat et du logement.....	22
2.2.4- Sur le thème de la mobilité.....	24
2.2.5- Sur le thème des milieux naturels et de la biodiversité.....	24
2.2.6- Sur le thème du paysage et du patrimoine.....	25
2.2.7- Sur le thème de l'eau	25
2.2.8- Sur le thème de la santé et des risques.....	26
2.2.9- Sur le thème du climat et de l'énergie.....	26
2.2.10- Sur le thème du règlement	27
2.2.11- Sur la forme du document	27
2.2.12- Conclusion générale.....	27
3- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	28

1- PRÉAMBULE

1.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête porte sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des 45 communes de l'ex-communauté d'agglomération Loire Forez.

L'autorité organisatrice en est Loire Forez agglomération, également porteur du projet.

L'objectif de ce document est de réglementer le droit des sols sur ce territoire et d'articuler l'urbanisme avec les politiques liées à l'habitat et les grands objectifs définis en matière de développement économique, de mobilité et d'environnement.

1.1.1- Le contexte et les enjeux du projet

Le territoire formé par les 45 communes se structure autour de Montbrison et de son bassin de vie, de Saint-Just-Saint-Rambert et de l'axe reliant ces deux pôles, auxquels s'ajoutent des espaces ruraux de la plaine du Forez et des Monts du Forez.

Ce territoire compte 80 000 habitants. Il connaît une croissance démographique en constante augmentation depuis les années 1970, proche de 1 % par an, liée en partie à son attractivité propre et sur la partie sud à l'influence de la métropole stéphanoise.

Les évolutions de ces dernières années ont conduit à une périurbanisation résidentielle et économique engendrant un accroissement des déplacements et de leurs nuisances entre lieux de travail et de résidence, et une consommation régulière des espaces naturels et agricoles.

Aussi, les principaux enjeux affichés par le projet sont-ils :

- la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain,
- l'organisation, la production d'une offre équilibrée et diversifiée de logements,
- la poursuite du développement économique en renforçant les conditions favorables à l'accueil de nouvelles activités et au développement des entreprises déjà installées et en favorisant la redynamisation des commerces de proximité en centre-ville et centre-bourg,
- la préservation des espaces agricoles et sylvicoles,
- la protection des patrimoines naturels et bâtis,
- les enjeux environnementaux relatifs à la préservation des ressources, au climat, à la limitation des gaz à effet de serre.

1.1.2- Les objectifs du projet

Loire Forez agglomération en dotant les 45 communes historiques d'un PLUi souhaite mettre en œuvre de manière communautaire les objectifs qu'elle poursuit depuis 2015 :

- répondre au cadre législatif et réglementaire en accompagnant les communes disposant d'un POS vers une évolution en PLUi, en limitant les risques de contentieux pour les communes dotées d'une carte communale ou d'un PLU non actualisé, en dotant d'un

document d'urbanisme les communes encore soumises au RNU et enfin en harmonisant les règles d'urbanisme existantes.

- mettre ce document d'urbanisme unique en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013 qui est en cours de révision depuis le 27 mars 2018.

Cette démarche l'a conduite à se fixer cinq objectifs définis comme suit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- Veiller à l'équilibre structurel du territoire et diversifier l'offre de logements,
- Favoriser un territoire des proximités et répondre aux besoins de mobilité des usagers,
- Maintenir une diversité économique,
- Préserver le cadre de vie du territoire,
- Réduire les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables.

Réunis au sein du PADD, ces cinq axes sous-tendent une résultante commune : viser une modération de la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain.

1.2 Historique de l'élaboration du projet

La communauté d'agglomération Loire Forez est née le 1er janvier 2017 de la fusion de la communauté d'agglomération de Loire Forez et des communautés de communes du Pays d'Astrée, des Montagnes du Haut Forez et du Pays de Saint-Bonnet-le-Château.

Au moment de la fusion, le processus d'élaboration d'un PLUi au niveau des 45 communes de la communauté d'agglomération Loire Forez étant engagé, le choix a été fait de ne pas l'interrompre et de le considérer comme une première étape vers un PLUi qui englobera, dans un second temps, l'ensemble des 87 communes.

En revanche, c'est bien au niveau des 87 communes que LFa a pu élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui lui a servi d'appui dans l'élaboration du volet habitat du PLUi

Le conseil communautaire a défini, par deux **délibérations du 15 décembre 2015** :

- les modalités de collaboration entre l'ex-Communauté d'Agglomération de Loire Forez (CALF) et ses 45 communes membres pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi - H) et,
- les modalités de concertation.

Puis le conseil communautaire de LFa a prescrit, par **délibération du 21 mars 2017** :

- la poursuite de l'élaboration d'un PLUi à l'échelle des 45 communes historiques en modifiant les objectifs définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et en retirant le volet Habitat du PLUi ;
- l'élaboration d'un programme local de l'habitat sur les 87 communes du nouveau territoire communautaire.

Les travaux (diagnostic, élaboration et traduction du PADD) préparatoires ont été menés en collaboration avec les 45 communes et en association avec les personnes publiques concernées entre 2016 et 2020.

La concertation s'est déroulée du 15 décembre 2015 au 26 janvier 2021.

Le projet de PLUi a été arrêté par **délibération du conseil communautaire le 26 janvier 2021**.

Le projet arrêté a été soumis le 1^{er} février 2021, pour avis à l'Autorité environnementale aux conseils municipaux des communes concernées, aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes consultés.

Après réception de ces avis, afin de sécuriser la procédure, Loire Forez agglomération (LFa) a, par délibération du **23 novembre 2021**, arrêté à nouveau le projet de PLUi.

1.3 Les modalités de l'enquête publique

Par ordonnance n° E21000099/69 du 3 août 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.

Toutes ces permanences ont permis aux membres de la commission d'enquête d'avoir **517 entretiens** avec des personnes ou des groupes de personnes, dont 14 en distanciel. Le temps consacré à la réception du public a été de **189 heures**.

Au total, la commission a reçu exactement **1 500** contributions, nombre qui, après distraction des doublons, a été ramené à **1 395** contributions différentes.

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

2- CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2.1 SUR LA PRÉPARATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1.1- Sur l'association des communes à l'élaboration du projet

La collaboration entre la communauté d'agglomération de Loire Forez et ses communes membres pour l'élaboration du PLU, telle qu'elle est prévue par dispositions législatives, a débuté en 2015 et s'est poursuivie jusqu'aux arrêts du projet en 2021.

Des groupes de travail institués dès 2016 au sein des 8 secteurs partageant des enjeux et des déterminants géographiques communs ont permis aux élus d'exprimer leurs attentes, d'analyser les productions techniques et de formuler des propositions.

Ainsi, à la suite de la délibération de 2015, la collaboration avec les communes a donné lieu à :

- 62 réunions en groupe de travail par secteurs géographiques de janvier 2016 à juin 2019.
- 2 sessions de formation des élus (3 séances en janvier 2018 et 3 séances en mars 2018),
- 402 rendez-vous individuels avec les communes,
- 2 réunions réunissant à leur demande, les élus par secteur géographique sur la base de la deuxième version du plan de zonage.

En sus, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ont été actées, après débat, en conseil communautaire le 7 novembre 2017.

Par ailleurs, 6 conférences intercommunales des maires ont été organisées sur la période 2018- 2021 dont la dernière en date du 20 juillet 2021 a dressé le bilan des différents avis reçus de la part des communes et des personnes publiques associées (PPA).

En conclusion, la commission considère que le projet de PLUi a été élaboré en étroite collaboration avec les communes.

Cette collaboration s'est traduite par une large adhésion des conseils municipaux puisqu'ils ont tous émis un avis favorable au projet arrêté en exprimant toutefois encore quelques dizaines d'observations de portée diverses.

2.1.2- Sur la concertation dans la phase d'élaboration

Les objectifs et les modalités de la concertation ont été précisés par délibération du conseil communautaire n°36 du 15 décembre 2015.

Cette concertation s'est déroulée du 15 décembre 2015 au 26 janvier 2021.

Les moyens d'information du public ont été nombreux et diversifiés (sites internet de LFa et des communes, bulletins municipaux, articles de presse, plaquettes d'informations et expositions au niveau des 45 communes et au siège de LFa, et interview du président par une chaîne locale TL7).

Le public a pu s'exprimer au travers :

- des 9 réunions publiques qui ont mobilisé au total 139 personnes,
- des registres de concertation mis à disposition dans les 45 communes et au siège de LFa (89 remarques consignées),
- du site internet dédié au PLUi et à l'adresse mail du service planification (365 courriers et 116 mails reçus).

À l'échelle des 45 communes, malgré les moyens d'information utilisés, la participation du public a été relativement modeste puisque seules 570 contributions ont été enregistrées dont la grande majorité d'entre elles a porté sur des demandes de constructibilité.

Le bilan de la concertation a été présenté au conseil communautaire qui a délibéré le 26 janvier 2021, puis a été intégré au dossier d'enquête.

En conclusion, la commission considère que la concertation et l'information, menées de façon soutenue et continue sur 5 années, ont été convenablement organisées.

Pourtant, elle constate, sans vraiment l'expliquer, que le public ne s'est que peu mobilisé à l'occasion de cette phase de la procédure, en tous cas beaucoup moins que pendant l'enquête publique qui allait suivre et elle engage LFa à rechercher les causes de cette apparente désaffection.

2.1.3- Sur la consultation du projet arrêté, préalablement à l'enquête publique, des communes, des personnes publiques associées (PPA) et sur la consultation de l'Autorité environnementale

Tous les conseils municipaux des communes concernées, les PPA et les personnes publiques et organismes consultés mentionnés dans la délibération 26 janvier 2021 ont été consultés.

En ce qui concerne **les communes**, la consultation fait ressortir qu'aucune d'entre elles ne s'est déclarée explicitement défavorable au projet. Ces avis étaient assortis, pour 40 d'entre elles, de souhaits, de réserves, de demandes complémentaire, qui réunies, constituent un corpus de 47 observations.

11 collectivités voisines ou organismes n'ont pas répondu.

Les PPA ont exprimé quelque 1 080 observations. Les contributions les plus importantes aux yeux de la commission sont les suivantes :

- L'avis de l'État qui assortit son avis favorable de « réserves fortes » portant sur huit thèmes déclinés en 26 actions précises ;
- L'avis de syndicat mixte du ScoT qui considérant que le projet n'est « *pas pleinement compatible avec les orientations majeures du SCOT Sud-Loire* » émet un avis favorable sous condition en précisant que « *si ces conditions ne sont pas prises en compte, l'avis sera réputé comme défavorable.* » Ces conditions portent sur cinq thèmes majeurs : la préservation des espaces naturels et agricoles, la modération de la consommation des espaces, le développement spatial maîtrisé, la stratégie des espaces économiques, et les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.
- L'avis favorable de la CDPENAF comporte 18 réserves dont la plupart portent sur la modification, la suppression, l'adaptation de zones prévues comme urbanisables.
- L'avis de la chambre d'agriculture est défavorable sur les dispositions prévues pour la zone Ap et favorable sur le reste du document sous réserve de la prise en compte de très nombreuses remarques à l'échelle parcellaire.

- La région Auvergne-Rhône-Alpes a transmis un avis hors délai, comportant notamment huit observations majeures qui ont été thématiques et analysées comme les autres avis des PPA.

L'autorité environnementale a formulé un avis comportant de nombreuses recommandations.

Maintes observations formulées par les PPA et l'Autorité environnementale, convergent sur les mêmes thèmes : consommation foncière, planification, extension urbaine, densification, STECAL, logement....

Les avis des communes, des PPA, des personnes et organismes consultés ainsi que celui de l'Autorité environnementale, ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique et, en sus, ont fait l'objet d'un document particulier de synthèse joint également au dossier.

En conclusion, la commission d'enquête considère que la consultation pour avis des maires des communes, des personnes publiques associées (PPA) et des autres personnes et organismes concernés a été convenablement organisée. Cette consultation s'est déroulée conformément au code de l'urbanisme.

Au global, l'ensemble des avis exprimés au cours de la consultation préalable à l'enquête démontre que l'économie générale du projet de PLUi est largement approuvée par les communes qui s'expriment le plus souvent pour en demander des améliorations de portée plutôt locale. Cependant elle fait apparaître aussi de nombreuses critiques et axes d'amélioration, sur des thèmes majeurs, principalement de la part des PPA gardiennes d'intérêts généraux.

Ces avis, complétés des observations en réponse de LFa, ont été, comme les observations du public, des éléments importants pour alimenter l'analyse de la commission.

2.1.4-Sur le dossier d'enquête publique

Le dossier a été mis à la disposition du public sous deux formes :

- Papier dans les mairies,
- Informatique sur un site internet dédié, avec possibilité de téléchargement.

Préalablement, l'ensemble des pièces qui le constituent a été soumis à un examen par la commission qui en a tiré les conclusions suivantes :

Concernant la forme

Sur les documents rédigés

En raison du nombre imposant de pièces, pas toujours très lisibles et souvent difficiles à localiser au sein des différentes pochettes qui le constituent, la commission a demandé au maître d'ouvrage de procéder à un certain nombre d'améliorations avant de le soumettre au public.

Sur les documents graphiques (planches et OAP)

Le règlement graphique est composé de 43 planches qui couvrent l'ensemble du territoire, considérées comme un tout, et organisées selon une planche de tuilage.

Cette conception rend difficile la lecture du règlement graphique au niveau de l'entité usuelle qu'est la commune. A contrario, elle présente l'avantage de mettre l'accent sur le caractère intercommunal du document.

La commission a cependant considéré qu'il pouvait être soumis au public en l'état à condition que le mode d'emploi en soit explicité dans le dossier, ce qui a été fait.

Concernant le fond

Le dossier comporte toutes les pièces administratives requises : rapport de présentation, diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable (PADD), évaluation environnementale, projet de règlements écrit et graphique, et présente l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles L. 151-4 et R. 151-1 à 4).

La commission a pu cependant noter l'absence de données précises sur la consommation passée d'espaces naturels ou sur la production passée de logements ainsi que d'autres lacunes pouvant compliquer la compréhension du dossier sans toutefois le remettre en cause.

En conclusion, estimant que des améliorations formelles pouvaient être apportées avant l'enquête sur les documents rédigés notamment en ce qui concerne leur lisibilité et leur accessibilité, mais que la reprise de toutes les données chiffrées de référence et la modification en profondeur des documents graphiques auraient conduit à retarder encore une procédure déjà en décalage avec le calendrier initial, créant ainsi une situation dont les conséquences auraient été préjudiciables aux intérêts environnementaux et sociaux que le PLUi est justement destiné à défendre, la commission a considéré que le dossier pouvait être soumis à l'enquête publique sans nuire de manière inacceptable aux objectifs de cette procédure. Elle observe n'avoir reçu, durant l'enquête, aucune contribution critique à cet égard.

2.1.5-Sur la préparation et l'organisation de l'enquête publique

Une concertation a eu lieu entre LFa et la commission pour bien préparer et organiser l'enquête publique.

Les échanges ont essentiellement porté sur :

- la rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête et l'avis d'enquête ;
- le nombre, les dates et les lieux des permanences ;
- les modalités de publicité et d'information du public ;
- la conception et le contenu du site internet de consultation du dossier par le public ;
- les modalités d'enregistrement des contributions du public quelle qu'en soit l'origine : registre, courriel, site internet courrier et, notamment, le rôle respectif des services de LFa, des mairies et de la commission.

De nombreux échanges auxquels a été associé le prestataire informatique retenu par LFa ont abouti à la définition du processus de traitement des contributions consistant à toutes les intégrer, y compris celles émanant des PPA, des communes et de l'Autorité environnementale, dans une base informatique unique partagée entre LFa et la commission, destinée à en faciliter le traitement.

Une partie importante du travail commun de préparation a également porté sur l'organisation générale de l'enquête avec en particulier la rédaction des instructions à donner aux 45 communes en vue de définir et d'harmoniser leurs pratiques.

La commission a entretenu des contacts avec LFa, regardée comme porteuse du projet, à trois niveaux différents :

Au niveau de la présidence, où les discussions ont porté sur la définition d'une thématique commune des observations ainsi que sur les modalités de traitement des contributions des PPA et du public et en particulier sur l'utilisation d'un outil informatique commun permettant un échange en temps réel entre la commission et les services de LFa, dans le but d'assurer un maximum de fluidité et d'efficacité dans l'analyse des observations, face au nombre de contributions que les enjeux et le périmètre du projet laissaient présager.

La présidente de la commission a rencontré à plusieurs reprises le président de LFa pour échanger sur différents points relatifs au projet.

Au niveau de la commission, sous la forme de réunions, destinées à permettre à chacun des commissaires enquêteurs de s'approprier le projet, ses enjeux, ses objectifs et d'acquérir une bonne connaissance des différentes pièces du dossier et de leur articulation interne.

Au niveau des commissaires-enquêteurs qui, individuellement, ont pu rencontrer les responsables techniques de LFa en charge de la planification sur les communes qui, dans le cadre de l'organisation précitée, leur étaient plus spécifiquement dévolues, afin d'appréhender le contexte local et d'approfondir leur connaissance du terrain sur lequel ils auraient à intervenir.

Par arrêté du 30 novembre 2021, le Président de LFa a signé l'arrêté d'ouverture de la présente enquête et en a fixé les modalités, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

La publicité réglementaire au moyen de l'affichage des avis d'enquête au siège de LFa et dans les mairies, la parution dans les deux journaux et sur le site internet de LFa s'est faite dans les délais prescrits par le code de l'environnement.

L'affichage réglementaire (affiche A2 sur fond jaune) a été démultiplié au sein de chaque commune sur des points du territoire particulièrement concernés par le projet tels que les secteurs objets d'une OAP ou les hameaux touchés par des zonages spécifiques, portant à plus de 300 le nombre d'affiches apposées sur le territoire.

La publicité a également été complétée, avant et pendant l'enquête, par divers moyens (flyers, bulletins municipaux, réseaux sociaux, panneaux lumineux, notification push...)

En conclusion, la commission considère que LFa, en concertation étroite avec elle, a pris toutes les dispositions pour bien organiser l'enquête, pour bien informer le public et lui permettre d'y participer dans les meilleures conditions, avec un soutien actif des mairies.

2.1.6- Sur le déroulement de l'enquête publique et sur le nombre des contributions déposées

L'enquête publique a duré 39 jours consécutifs à partir du lundi 3 janvier 2022 à 9 h, jusqu'au jeudi 10 février 2022 à 12 h.

Grâce à la préparation réalisée par LFa et à l'appui des services des mairies, l'enquête publique s'est bien déroulée. Les conditions d'accueil du public et de consultation du dossier ont été de bonne qualité dans les différentes communes.

Un dossier « papier » comprenant l'intégralité des pièces du dossier (dont les documents spécifiques à chacune des 45 communes) a été disponible au niveau du siège de LFa et des 8 communes qui avaient été le siège des réunions d'information lors de la phase de consultation. Les 37 autres communes disposaient d'un dossier « allégé » comportant les éléments essentiels du projet.

Toutes les communes ont reçu préalablement à l'ouverture de l'enquête le dossier « papier » de l'enquête et ont pu le mettre à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Toutes disposaient également d'au moins un registre dès le début de l'enquête.

Un site internet dédié à l'enquête et dont l'adresse figurait dans les flyers distribués au public offrait la possibilité de prendre connaissance électroniquement des pièces du dossier et de les télécharger.

Le public disposait de quatre moyens d'expression :

- Un registre papier disponible dans chacune durant leurs heures d'ouverture,
- Une adresse postale pour s'adresser directement à la présidente de la commission d'enquête,
- Une adresse courriel qu'il pouvait utiliser pour déposer une contribution assortie de pièces jointes,
- Un registre électronique disponible sur le site dédié.

Les membres de la commission d'enquête ont tenu au total **57 permanences** réparties sur tout le territoire et dont les jours et horaires avaient été fixés, en fonction des horaires des ouvertures des mairies de façon à répondre aux besoins du public, en fixant autant que possible des permanences le samedi matin. De plus, **4 permanences** ont eu lieu **en distanciel**.

20 permanences ont dû être prolongées au-delà de l'heure initialement prévue, afin de recevoir toutes les personnes souhaitant rencontrer la commission. Le temps total consacré à la réception du public a été de **189 heures**.

Neuf réunions entre un membre de la commission et des élus ont eu lieu, à la demande de ceux-là.

Par ailleurs, pour faciliter la prise de rendez-vous, LFa a mis en place une « hot-line » durant la durée de l'enquête afin de répondre aux questions du public sur le déroulement de l'enquête.

Au total, **1 497 contributions** ont été déposées dans les délais de l'enquête selon les différentes possibilités offertes au public (registres papier ouverts dans les différentes mairies, registre électronique, courriels ou courriers). La commission a décidé d'y ajouter trois contributions envoyées par voie postale et arrivées dans les 24 heures suivant l'heure de clôture, portant ainsi le nombre de contributions prises en compte à **1 500**.

Après élimination des contributions identiques déposées plusieurs fois par la même personne (doublons), au nombre de 113 et retrait des contributions constituant des compléments ou des reformulations de contributions déjà déposées, au nombre de 64, ce sont **1 323 personnes ou groupes de personnes**, désignés sous le vocable générique de « contributeurs », qui se sont exprimés au cours de l'enquête publique.

À ces contributions du public s'ajoutent les **1 643 observations émanant des PPA, de la MRAe et des communes**.

Les moyens mis en œuvre en matière d'information et de publicité par LFa, relayés par les communes, allant très largement au-delà des strictes obligations réglementaires, se sont avérés des outils efficaces pour porter à la connaissance du public l'existence de cette enquête et les modes d'expression qu'elle lui offrait.

Un dossier intelligible en dépit de sa complexité, sa mise en ligne avec possibilité de téléchargement des pièces consultées, les notices d'utilisation diffusées en mairie ont amplement contribué à rendre le projet accessible à un large public.

Le dépôt des contributions s'est trouvé grandement facilité par la mise en place du registre numérique dont le public a fait un large usage. Cet outil, facile d'utilisation et permettant le dépôt de pièces jointes sans limitation de taille a pu, de surcroît, jouer un rôle important sur la qualité et la richesse des contributions.

Les personnes ayant besoin de renseignements et d'aide pour comprendre le dossier et celles plus attirées par les moyens d'expression traditionnels, tels que le registre "papier", ont pu quant à elles, trouver dans le nombre de permanences de la commission, dans la durée de l'enquête et dans les horaires d'ouverture des mairies des moyens capables de répondre à leurs attentes et à faciliter le dépôt de leurs contributions.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et aucun incident notable n'est à déplorer.

2.1.7- Sur les thèmes les plus abordés et sur le cadre méthodologique de l'enregistrement des observations

Les contributions portant sur plusieurs sujets ont été décomposées par la commission en autant d'observations que de sujets abordés.

Cette opération de décomposition a conduit à traiter 1 721 observations émanant du public.

Parmi les thèmes abordés, ceux qui ont le plus mobilisé le public sont :

- La gestion de l'extension urbaine, avec notamment un grand nombre de questions sur la constructibilité de parcelles,
- Le patrimoine bâti,
- L'agriculture,
- La mobilité et les déplacements,
- Les espaces naturels et la biodiversité.

Les 1 643 observations des PPA, des communes et de l'Autorité environnementale ont été traitées en utilisant la même grille d'analyse.

La commission a ainsi traité **3 364** observations thématiques.

En conclusion, toutes les contributions du public et toutes celles des communes, des PPA et de l'autorité environnementale ont été résumées, et ont fait l'objet d'une observation en réponse de LFa et d'une appréciation de la commission d'enquête qui figurent en annexe du rapport d'enquête.

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

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

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.

2.2 SUR LE PROJET DE PLUi

2.2.1- Sur le thème de l'économie

Sur les zones d'activités

La commission considère que le projet décline avec cohérence les principes énoncés par le PADD consistant à renforcer le caractère actif, dynamique et entreprenant du territoire.

En ce qui concerne le développement des activités industrielles, artisanales et tertiaires, les besoins ont été identifiés sur la base du schéma d'accueil des entreprises et les ressources ont été identifiées, pour les principales, dans la continuité du tissu existant sur le territoire ou les territoires voisins, raccordés aux bassins résidentiels par transport en commun ou des modes doux et dans de plus rares cas dans des secteurs nouveaux à équiper.

Elle considère cependant comme excessifs le nombre et le volume des zones à vocation économiques inscrites au projet et propose l'abandon, ou la réduction d'un certain nombre d'entre elles en visant en premier lieu, celles qui ne présentent pas les caractéristiques principales définies par le PADD.

Cette proposition prend la forme suivante :

1/ La commission demande le **reclassement en zone A ou N** de la totalité ou d'une partie de l'emprise des zones AUe, AU et zones existantes suivantes, compte tenu soit de la valeur agricole ou naturelle des terrains, soit de l'absence d'assainissement collectif, soit de la présence de zone humide ou zone inondable, soit de bande d'inconstructibilité liée à la présence d'un cours d'eau, soit de leur situation en discontinuité, soit de leur accessibilité :

- À Chalain-d'Uzore : suppression de la ZA les Buissonnées.
- À Chatelneuf : suppression de la ZA les Littes.
- À L'Hôpital-le-Grand : suppression de la ZA Grangeneuve.
- À Périgneux : suppression de la ZA la Gare.
- À Savigneux : Champ de mars : réduction de la zone AU concernée par la zone humide jouxtant la zone AUe7.
- À Saint-Georges-Haute-Ville : suppression de la ZA la Roche.
- À Saint-Marcellin-en-Forez : réduction de l'emprise de la zone Ue7 des Plantées concernée par la zone humide.

2/ les zones suivantes **pourront être maintenues à condition** de revoir leurs emprises ou de réaliser des études environnementales :

- À Savigneux : Champ de Mars : réalisation des études environnementales par rapport à la présence de la zone humide.
- À Unias : redéfinition de la limite nord de la zone Ue8 située dans un corridor écologique.

3/ Les zones suivantes **devront être reclassées** en zone 2AU en raison soit de leur situation en secteur agricole, soit de l'absence d'assainissement collectif, soit de leur impact paysager :

- À Champdieu : reclassement de la ZA Tournel,
- À Saint-Cyprien : reclassement de la ZA forges de la Becque.
- À Sury-le-Comtal : reclassement de la Zone les Chaux.

4/ Pour les communes suivantes, l'emprise des zones devra être réexaminée pour permettre la réalisation de projets :

- À Bonson et Saint-Cyprien : ajustement de la zone à l'emprise nécessaire pour réaliser le futur projet de la zone Intermarché au plus près de l'existant.
- À Montbrison : modification du zonage pour permettre le développement de la société Bolhoff située en zone Ue7.
- À Saint - Just-Saint- Rambert : adaptation de la zone AUe8 de Pré Sagat pour permettre l'implantation d'une activité de santé complémentaire (pharmacie).
- À Savigneux : suppression du zonage UE2 en entrée de ville, pour prendre en compte la présence des 2 établissements hôteliers).
- À Boisset-les-Montrond et Chalain-le-Comtal : adaptation de l'emprise de la zone Ue6 de France Bois Imprégnés pour lui permettre son développement.

5/ Par ailleurs, sur les demandes formulées par les communes en **zone de montagne**, la commission demande :

- À Sauvain : le maintien en zone N du site prévu au niveau du bourg pour l'implantation d'une activité de production de fromages et la recherche d'un nouveau site plus approprié.
- À Chalmazel-Jeansagnière et Saint-Georges-en-Couzan : le reclassement des STECAL C en zone Ue8 au plus près des activités économiques existantes.

6/ Les **demandes nouvelles de STECAL**, la commission approuve la proposition de LFa de réaliser un tri au regard de la réalité et de l'avancement des projets, de vérifier les périmètres au regard des besoins réels, voire de les supprimer.

Par ailleurs la commission déplore l'absence de hiérarchisation et de programmation, éléments pourtant essentiels dans le cadre d'un plan intercommunal et souhaite que le projet soit complété en ce sens.

Sur les zones commerciales

La commission approuve la volonté exprimée par LFa de soutenir le commerce en centre-ville et centre-bourg et souhaite que le rapport de présentation justifie mieux les dispositions prévues à cet égard dans les zones Up1 et Up2 et dans le périmètre de centre-ville.

Au nom de ce même principe, la commission n'est pas favorable à la disposition autorisant les extensions en cas de changement de destination à des fins commerciales pour des bâtiments de plus de 700 m².

Sur certains points particuliers ayant fait l'objet d'observations en cours d'enquête, la commission est

Favorable à :

- l'agrandissement des linéaires sur les façades demandées pour permettre l'installation de certains types d'activités sur les communes de Saint-Just-Saint-Rambert et Saint-Marcellin-en-Forez.
- la réduction Est du périmètre de centre-ville à Savigneux.

Défavorable à :

- l'extension du pôle commercial communal à proximité du magasin Netto en zone Ue2 à Sury-le-Comtal.

Sur l'agriculture

La commission estime qu'élaboré en concertation avec la chambre d'agriculture, le projet prend globalement bien en compte les objectifs du PADD orientés vers un équilibre entre maintien d'une agriculture dynamique, protection des milieux naturels et urbanisation.

Cependant, si un certain nombre d'ajustements localisés lui semblent nécessaires, qui, pour la plupart, paraissent d'ores et déjà avoir été acceptés par LFa., seule la question de l'activité maraîchère, identifiée et par les PPA et par le PADD comme devant être protégée, mais menacée par le projet, réclame un nouvel examen en profondeur pour le faire évoluer en liaison avec la profession.

La commission ne se déclare pas hostile aux demandes, formulées par les agriculteurs, en vue de classer en A des terrains prévus au projet en N ou en Ap, afin d'y implanter des bâtiments ou des installations nécessaires à la pérennité ou au développement de leur activité. Toutefois elle souligne qu'il lui paraît indispensable que ces adaptations soient strictement limitées aux besoins et qu'elles fassent l'objet d'un examen attentif sur la base d'un projet précisément décrit, qui démontrera que le changement souhaité ne remet pas en cause les objectifs ayant conduit au classement en N ou en Ap des terrains concernés.

La commission appuie aussi la demande de l'État et de la CDPENAF portant sur le reclassement de N vers A, de toutes parcelles en ZAP excepté les parcelles boisées

Sur le tourisme

La commission considère que le projet tente au mieux d'établir un délicat équilibre entre le développement du tourisme, que justifient la qualité du territoire, la nécessité de le faire vivre, et la protection des milieux agri-naturels. Elle estime que, par l'emploi de l'outil STECAL ou en autorisant, après justification, des changements de destination de bâtiments patrimoniaux, le projet atteint cet objectif.

Elle demande cependant de :

- supprimer le STECAL H « station 4 saisons » à Chalmazel-Jeansagnière,
- réduire les 2 STECAL I de Chalmazel-Jeansagnière ainsi que les deux STECAL I-de Bard,
- reclasser en A ou N la zone AUL les Etangs de Veauchette,
- surseoir à la demande de la commune de Saint-Cyprien dans l'attente d'une étude complémentaire en confirmant la faisabilité.

Pour les STECAL I en zone de montagne (Bard, Chalmazel-Jeansagnière), la commission approuve la proposition faite par Lfa dans les réponses individuelles de limiter la surface de plancher à 500 m² afin de ne pas dépasser le seuil nécessitant la création d'une unité touristique nouvelle (UTN)

Elle est, en revanche, beaucoup plus réservée sur les deux projets majeurs visant à créer de toutes pièces de nouvelles stations de tourisme et de loisirs à **Chalmazel** et à **Chambles**, lesquels suscitent de nombreuses réserves ou oppositions des PPA et du public.

Pour ces deux projets, faute de trouver dans le dossier suffisamment d'éléments d'appréciation, la commission estime ne pas être en mesure de formuler un avis totalement éclairé. Elle se borne à noter, dans le cadre de la mission qui est la sienne, que la destruction d'espaces naturels que leur réalisation suppose devra impérativement trouver une compensation environnementale dont les seules contreparties économiques et sociales ne sauraient dispenser les porteurs de projet.

Pour ces raisons, la commission demande de reclasser en AU stricte :

- À Chambles : le site sud de l'OAP « Haut du Suc ».
- À Chalmazel : l'OAP « pied des pistes ».

Sur les activités d'extractions de matériaux

L'utilité de l'application d'un surzonage « *secteur protégé pour la richesse du sol et du sous-sol* » pour des terrains vierges de toute exploitation interroge la commission. En effet autant, ce surzonage se justifie pour acter de l'existence de carrières en activité et en permettre l'exploitation dans des conditions dérogatoires aux règles applicables aux zones A et N au sein desquelles elles se trouvent, autant les seules présences d'un gisement, d'un accord du propriétaire, et d'une volonté d'un exploitant, ne paraissent pas de nature à justifier ce surzonage qui, si l'on s'en tient à ces seuls critères, pourrait s'appliquer à une grande partie du territoire.

Pour ces raisons, la commission se déclare défavorable aux demandes formulées en ce sens en considérant que le surzonage doit être réservé aux exploitations existantes.

2.2.2- Sur le thème de l'organisation du territoire

Ce thème est celui qui a légitimement attiré le plus d'observations des PPA, des communes et du public.

Après avoir analysé dans le détail l'ensemble de ces observations, la commission considère que le projet, s'il constitue incontestablement un progrès par rapport à la situation actuelle en y apportant rigueur, harmonie et équilibre, mérite d'être modifié de manière à :

Répondre aux objectifs et aux orientations des textes de rang supérieur.

En termes d'armature territoriale, la commission note que LFa s'écarte de celle définie par le SCoT approuvé en 2013 (mais en cours de révision) et indique respecter les principes établis par le schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires (SRADDET).

LFa propose de mieux expliciter la différence entre centralités et polarités dans le rapport de présentation. Cette proposition est jugée comme tout à fait opportune par la commission qui se sent dans l'obligation d'avouer son incapacité à y voir clair dans la terminologie employée au fil les différents documents du projet.

La commission demande en conséquence que le document soit revu pour y employer le bon terme au bon endroit et complété par un glossaire afin d'y apporter la rigueur et la clarté que le lecteur est en droit d'attendre.

Donner une vision claire sur la consommation foncière passée et projetée et sur la production de logements, passée et projetée.

En termes de production de logements, la commission note que LFa accepte de compléter le rapport de présentation pour l'approbation du PLUi par le nombre de logements autorisés et/ou commencés entre 2014 et 2021 et par les capacités générées par le projet (disponibilités foncières, sorties de vacance, projets de renouvellement urbain et parcelles divisibles).

La commission se félicite de cette décision même si elle regrette que LFa ne lui ait pas communiqué ces informations, maintes fois réclamées, dès les premières réunions de travail pour des raisons ne lui paraissant pas compréhensibles ; les éventuelles modifications de données liées à l'enquête publique n'étant pas une justification suffisante.

Affirmer la priorité donnée à la densification et au renouvellement urbain par un mécanisme de subordination

La commission note avec satisfaction que LFa actualisera avant l'arrêt du projet l'analyse de la capacité de densification et de renouvellement urbain et qu'elle intégrera ces éléments dans le tome 4 de présentation.

La commission estime nécessaire de mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées ; et ceci à travers le renouvellement urbain, notamment par densification raisonnée du tissu existant dans les centres bourgs (règle 4 du SRADDET). D'un point de vue général, la densification d'une partie des territoires déjà urbanisés est nécessaire pour répondre aux enjeux de développement durable afin d'éviter l'étalement urbain et ses divers impacts négatifs (augmentation des déplacements, consommation de terres agricoles et naturelles, artificialisation des sols, coûts d'infrastructures et de services...).

Cette densification fait l'objet, dans certains secteurs, de fortes inquiétudes de la part des habitants qui craignent une dégradation de leur cadre de vie, qui dénoncent une inadéquation du réseau viaire, une insuffisance de moyens de transports, des équipements et de services.

La commission demande de prendre en compte l'ensemble de ces éléments avant le lancement des opérations et suggère de la faire précéder d'une large information/concertation préalable avec les riverains.

La densification doit s'accompagner d'offre d'habitats de qualité paysagère et architecturale s'intégrant dans le tissu urbain existant et de moyens de déplacement, d'équipements et de services adaptés à l'augmentation de la population qui en découle.

La commission considère que, quelles que soient les communes, les opérations de renouvellement urbain et de résorption de la vacance doivent être menées prioritairement avec un souci de cohérence au sein du territoire.

Hiérarchiser les OAP aménagement en privilégiant une échelle supra-communale

La commission prend note des critères de hiérarchisation définis pour les OAP aménagement ; informations dont elle aurait apprécié disposer en amont qui lui aurait facilité l'examen de la situation des communes au sein de l'intercommunalité. Elle aurait souhaité que parmi ceux-ci soient distingués les critères considérés comme dirimants, et les critères de comparaison.

Pour la première catégorie, la commission considère que tout développement urbain (extension, nouveau projet) ne peut être mis en œuvre que dans la mesure où notamment :

- la capacité en alimentation en eau est suffisante au regard des projets de développement,
- le dimensionnement du réseau d'assainissement est adapté et est raccordé à un système de traitement conforme, satisfaisant et dimensionné pour recevoir les effluents supplémentaires.

Mais elle s'étonne surtout de ne pas trouver parmi ces critères de priorisation, l'appartenance à une « polarité » alors qu'il s'agit là d'un des principes cardinaux du PADD.

En ce qui concerne l'échelle à laquelle s'effectuera cette hiérarchisation, la commission si elle comprend les difficultés que peut éprouver LFa à arbitrer entre différentes communes, se doit de souligner que la méthode proposée, celle d'une hiérarchisation au niveau communal, s'oppose aux principes mêmes d'un PLUi ainsi qu'aux objectifs et du PADD et du SCoT.

Constatant que de nombreuses OAP ne réunissent pas d'emblée toutes les éléments nécessaires à sa réalisation, comme, par exemple l'accord des propriétaires ou des voies d'accès adaptées, la commission s'interroge sur la manière de lire le « Guide de recommandations juridiques » DHUP de novembre 2019 édité par le ministère lorsqu'il y indique en page 48 que les OAP ne peuvent être de « *simples hypothèses* » et que « *leur réalisation doit être certaine* ».

En tout état de cause, la commission recommande de mobiliser tous les outils à sa disposition pour rendre les OAP prévues au projet, opérationnelles et certaines, et de développer une étroite collaboration entre les différents décideurs afin de veiller à une bonne articulation entre la réalisation des projets d'urbanisation par la mise en place de programme d'aménagement d'ensemble et la mise en œuvre effective des équipements, services, moyens de transport ou adaptation du réseau de desserte, nécessaires pour y accueillir la population prévue.

Supprimer, réduire ou modifier un certain nombre d'OAP

La commission note que LFa apportera des adaptations aux équipements lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets. Toutefois elle estime que pour assurer la réussite du projet, la réalisation d'une OAP doit s'effectuer dans le cadre une programmation d'aménagement d'ensemble prévoyant une réalisation et une mise en service des voies et réseaux nécessaires, coordonnées avec les opérations de construction.

Plus encore que pour les OAP densification examinées plus haut, la commission insiste sur la nécessité d'une coordination très étroite entre LFa et les organismes concernés pour assurer une programmation et une réalisation des équipements et des services planifiée en coordination avec les opérations d'urbanisation.

D'autre part, après analyse, la commission rejoint l'avis émis par certains PPA et considère, en l'absence de données chiffrées montrant le contraire, que le volume global de zones à urbaniser reste largement supérieur aux besoins à l'horizon des années 2026 tels que le définit le PLH.

Pour aller plus loin, la commission a étudié les différentes zones prévues à l'urbanisation, au regard des objectifs de construction, des capacités foncières des communes concernées, des informations en sa possession au moment de la rédaction de ce document et/ou des compléments apportés par LFa pour chacune de ces zones et tire de cet examen les conclusions suivantes :

1/Un certain nombre d'OAP sont d'ores et déjà réalisées ou en cours de réalisation ; d'autres, au contraire, ne pourront voir le jour en raison de problème de desserte, ou de topographie. Il y a donc lieu de les supprimer ou d'en réduire le périmètre dans les documents écrits et graphiques.

Ce sont les suivantes :

- À Boisset-Saint-Priest : l'OAP école (partie nord).
- À Bonson : l'OAP 2 rue des Javelottes, les OAP multisites n° 3/4/8.
- À Chalmazel : l'OAP le Pontet.
- À Essertines-en-Chatelneuf : l'OAP Malleray.
- À Périgneux : l'OAP le Bourg (permis de construire délivré).
- À Saint-Bonnet-le-Courreau : l'OAP le Bourg (permis d'aménager accordé).
- À Saint-Georges-en-Couzan : l'OAP le Bourg îlots C et D et parcelles 134 et 274.
- À Saint-Georges-Haute-Ville : les OAP chemin des Cèdres, rue du Stade, rue du Stade est.
- À Saint-Just-Saint-Rambert : l'OAP chemin des Danses est.
- À Saint-Romain-le-Puy : les OAP Puy Chassin, avenue de la Libération.

- À Saint-Thomas-la-Garde : l'OAP Ecole.
- À Sauvain : l'OAP Bourg îlot A.
- À Savigneux : les OAP Chanteclair, CBA.
- À Unias : l'OAP route de la Goutte.

2/ D'autres OAP doivent être supprimées ou réduites et les terrains correspondants reclassés en zones agricoles ou naturelles compte tenu soit de leur valeur agricole ou naturelle, soit de l'insuffisance ou de l'absence de réseau d'assainissement collectif, soit d'une situation non satisfaisante en matière d'alimentation en eau, soit de la présence de zone humide, soit de bande d'inconstructibilité liée à la présence d'un cours d'eau, soit de la proximité d'une voie bruyante, soit de la proximité d'une activité économique possible génératrice de nuisances, soit d'une incompatibilité avec le principe d'une urbanisation en continuité de l'existant.

Ce sont :

- À Bard : suppression de l'OAP les Garets,
- À Boisset-Saint-Priest : suppression de l'OAP le Bourg sud et réduction de l'OAP le Bourg
- À Chalain-le-Comtal : suppression de l'OAP l'étang du bois
- À Chalmazel-Jeansagnière : suppression de l'OAP Juel
- À Chambles : suppression du site nord de l'OAP Hauts du Suc
- À Champdieu : suppression des OAP les Crozes, Balbignieux, rue des Gayottes
- À Chazelles-sur-Lavieu : réduction de l'emprise de l'OAP Bourg sur le nord de l'îlot A
- À Craitilleux : réduction de l'OAP Grande Terre
- À Essertines-en-Chatelneuf : suppression de l'OAP les Caves
- À Gumières : suppression de l'OAP Murcent
- À Lérigneux : suppression de l'îlot A de l'OAP Bourg
- À Lézigneux : suppression de l'OAP Haut Perron
- À Margerie-Chantagret : suppression de l'OAP Rossigneux
- À Montbrison : réduction de l'OAP chemin des Vignes
- À Mornand-en-Forez : suppression de l'OAP Cœur de bourg
- À Précieux : suppression de l'OAP la Vue
- À Roche en Forez : suppression de l'îlot A et de la parcelle 17 de l'OAP Bourg
- À Saint-Just-en-Bas : suppression de l'OAP la Roche
- À Saint-Just-Saint-Rambert : suppression de l'OAP les Maraîchers
- À Saint-Just-Saint-Rambert : réduction de l'OAP Saint-Côme (exclusion du carrefour et intégration dans l'emprise de l'OAP d'une bande tampon minimale de 20 m le long des parcelles exploitées en maraîchage)
- À Saint-Marcellin-en-Forez : suppression de l'OAP rue Docteur Guinard ouest
- À Saint-Paul-d'Uzore : suppression de l'OAP le bourg
- À Veauchette : suppression des OAP la Rive, les Varennes
- À Verrières-en-Forez : suppression de l'OAP les Rapeaux

3 / D'autres OAP ont fait l'objet de nombreuses critiques de la part des PPA et du public notamment en matière de desserte, d'atteinte à la biodiversité, d'alimentation en eau potable, d'insuffisance d'assainissement, de densification insuffisante sans que le projet dans son état actuel n'y apporte des réponses satisfaisantes, faute de fournir données suffisantes dont la production réclame des investigations nouvelles.

La commission considère que les zones correspondantes ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après la réalisation d'études complémentaires pouvant éventuellement conduire à leur modification.

Elle demande donc leur réexamen et leur classement en zone AU stricte.

Ce sont :

- À Bard : l'OAP les Champs
- À Boisset-les-Montrond : l'OAP La terrasse
- À Périgneux : les OAP le Garet, la Conche, Pesse
- À Saint-Just-Saint-Rambert : l'OAP Fraisses
- À Saint-Just-Saint-Rambert : l'OAP Crêt pendu
- À Saint-Romain-le Puy : les OAP Galata, Cruchin Nord
- À Savigneux : l'OAP les étangs

4 / Enfin, l'urbanisation de certaines communes de polarités mérite un **examen complémentaire en termes de mixité sociale**. Il s'agit des communes de Saint-Just-Saint-Rambert et de Savigneux dont les problématiques sont examinées au chapitre traitant du thème « habitat - logement » .

Revoir le traitement des hameaux pour le rendre plus cohérent sur l'ensemble du territoire et plus conforme aux textes réglementaires

La commission comprend la difficulté d'harmoniser sur l'ensemble du territoire le classement des hameaux qui peuvent être de typologie différente. Néanmoins, elle constate que des hameaux de même importance dans un contexte identique sont classés différemment : Uh, N, A, sans y trouver une véritable logique.

Dans un souci de clarté et de bonne maîtrise de l'extension urbaine, la commission a analysé les différentes zones prévues, au regard des objectifs exprimés dans l'axe 1 du PADD.

À l'issue de cet examen, et rejoignant en cela l'avis des PPA, la commission estime nécessaire :

- pour les **hameaux de montagne** suivants, de **privilégier leur reclassement en A ou N** ou de présenter une étude de discontinuité avant approbation du PLUi avec une demande d'avis préalable de la CDNPS si l'urbanisation est en discontinuité.

- À Bard : hameau de Vinols
- À Chalmazel : hameau de Juel
- À Chatelneuf : hameaux de Chambrelin, Chantecoq
- À Essertines-en-Chatelneuf : hameaux de Chazelles, Chanteperdrix, Malleray, Les Caves
- À Gumières : hameau de Murcent
- À Margerie-Chantagret : hameaux de Rossigneux, Gareton
- À Palogneux : hameau de Lachanal
- À Périgneux : hameaux de Le Garet, la Gare, Marieux

- À Saint-Bonnet-le-Courreau : hameau de la Maranche
 - Saint-Georges-en-Couzan : hameau de la chenal
 - Saint-Just-en-Bas : hameau de la Roche Ouest
 - À Sauvain : hameau de Disangue
- pour les **autres hameaux de reclasser en A ou N les secteurs Uh1, Uh2, insuffisamment justifiés** (à noter que certains font l'objet de deux zonages : Uh1 et Uh2). Il s'agit des hameaux suivants :
- À Boisset-Saint-Priest : hameaux, Aux Croix - Fontvial, Les Croix rouges, Lucenol
 - À Lézigneux : hameau de Vidrieux
 - À Montbrison : hameau Curtieux
 - A Précieux : hameaux de Azieux, la Vue
 - À Saint-Marcellin-en-Forez : hameaux de Chatelus (mitoyen du hameau de la gare à Périgneux) et de Cusset
 - À Saint-Georges-Haute-Ville : hameaux de Loubatiere et la Pra
 - À Saint-Just-Saint-Rambert : hameaux le Guéret, Chavas-Razoux, les Cotes
 - À Saint-Romain-le-Puy : hameaux de la Fumouse, l'Heurt
 - À Saint-Thomas-la-Garde : hameau les Alliés
 - À Sury-le-Comtal : hameau Epeluy
 - À Veauchette : hameau Chazet

Réduire le nombre de STECAL et en limiter le périmètre

La commission prend acte de la méthodologie qui sera appliquée par LFa en matière de réduction des impacts des STECAL et se félicite de sa décision de faire un récapitulatif de la consommation foncière correspondante, à l'approbation du projet.

Toutefois, elle estime nécessaire en cohérence avec le PADD de :

- supprimer les STECAL non justifiés et ceux qui n'en sont pas ;
 - limiter l'emprise des STECAL aux constructions existantes ;
- pour le STECAL K bords de Loire : réduire son emprise et préserver la zone inconstructible en raison de son caractère inondable par un classement en N. ;
 - pour les STECAL B (Craintilleux, Savigneux, Saint-Romain-le-Puy) : réduire leur emprise au plus près du bâti existant. Les nouvelles constructions liées à l'activité doivent soit être intégrées au STECAL existant, soit faire l'objet d'un nouveau STECAL.
 - pour le STECAL A à Unias : l'intégrer à la zone Ue8 le jouxtant.

Pour les demandes de nouveaux STECAL ou d'extension de STECAL existants formulées au cours de l'enquête, la commission considère qu'elles doivent faire l'objet d'une étude au cas par cas en fonction des caractéristiques du projet. La consommation foncière correspondante devra être intégrée au bilan global.

Mieux maîtriser les demandes de changement de destination, en particulier ceux dévolus à la création de logements

Dans le cadre de l'enquête, de très nombreuses demandes de changements de destination (création et/ou extension de logements, multide destination (logement et/ou restauration et/ou hébergement touristique et/ou équipement d'intérêt collectif) ont été formulées.

Un grand nombre de ces demandes émane des communes elles-mêmes, ce qui ne laisse pas d'étonner dans la mesure où LFa déclare que la liste des bâtiments inscrite au projet a été établie par les communes.

Conformément à l'axe 4 du PADD, les changements de destination doivent pouvoir permettre d'optimiser l'usage du foncier pour le développement résidentiel et de développer des hébergements touristiques liés au « tourisme vert » par réhabilitation d'anciens bâtiments ruraux patrimoniaux.

La commission approuve la réponse apportée aux différents contributeurs précisant que les demandes de changement de destination feront l'objet d'une étude globale au regard du respect des critères définis dans le PLUi et des objectifs du PLH, qu'un tri des changements de destination serait réalisé et que ceux qui ne respecteraient pas les critères seraient supprimés.

Dans le cadre de cette étude, la commission estime nécessaire d'une part de réduire le nombre de changements de destination, parfaitement pléthorique, en supprimant notamment ceux qui ne sont pas ou insuffisamment justifiés ainsi que ceux qui participent au mitage de l'espace agri-naturel (isolé, sans desserte, problème d'adduction d'eau, etc..) et ceux ayant des impacts trop forts (zone humide, etc..) et d'autre part de compléter le dossier par des éléments de détails et de contexte justifiant les choix opérés.

Un tableau récapitulatif des changements de destination comportant une numérotation serait de nature à faciliter le suivi de ces bâtiments. La mise en place d'un indicateur pourrait aussi être envisagée.

En ce qui concerne les bâtiments d'estive, la commission prend acte de la volonté de modifier le règlement afin d'autoriser la restauration et la reconstruction à l'identique d'anciens bâtiments d'estive sans que cela ne devienne un logement (hormis dans le cadre d'une activité professionnelle saisonnière). Toutefois, elle souligne la nécessité de procéder à la réalisation de contrôles dans la durée pour s'assurer du non-dévoiement de l'autorisation donnée.

Réexaminer la liste des emplacements réservés dans l'objectif d'une diminution de la consommation foncière

En accord avec certaines PPA, la commission s'étonne du nombre considérable d'emplacements réservés dont la liste semble résulter d'une addition sans filtre des demandes des communes. Elle en demande donc un réexamen avant l'approbation du projet afin de n'en retenir que les plus pertinents à une échelle intracommunautaire et, en conséquence, de réduire l'excessive consommation foncière qu'ils entraînent.

2.2.3- Sur le thème de l'habitat et du logement

Mieux prendre en compte les impératifs de mixité sociale

La commission n'a pas ressenti à la lecture du dossier le souffle d'une politique très volontariste en matière de mixité sociale en particulier dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (Bonson, Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Romain-le-Puy, Savigneux et Sury-le-Comtal) et, plus particulièrement pour la commune de Saint-Just-Saint-Rambert qui se trouve, elle, en situation de carence.

Face à un dossier peu précis et à des réponses difficiles à décrypter, la commission s'estime dans l'incapacité de formuler un avis éclairé sur la manière dont LFa entend utiliser l'outil PLUI dans le domaine du logement social et s'en remet donc à l'État, garant du respect de la réglementation, pour que soient renforcées les servitudes de mixité sociale afin d'atteindre une production globale d'au moins 50 % en logement social sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. De plus elle demande de veiller à l'existence, au sein de chacune de ces communes, d'une répartition géographique équilibrée de ce type de logement.

En outre, la commission considère que l'urbanisation des communes de Saint-Just-Saint-Rambert et de Savigneux mérite une attention particulière.

Pour la commune de **Saint-Just-Saint-Rambert** en situation de carence, la commission demande la réalisation d'une étude sur le quartier de **Saint-Just** afin d'identifier de nouveaux secteurs de mixité sociale et ainsi pallier le déséquilibre entre les deux rives du fleuve tout en assurant la production de logements sociaux attendue en vertu de l'article 55 de la loi SRU et demande que ses conclusions soient prises en compte à l'approbation du PLUI.

Pour la commune de **Savigneux**, non soumise à l'article 55 de la loi SRU, la commission constate que l'urbanisation a fait l'objet de multiples réalisations, changements, demandes de modification après l'arrêt du projet et pendant l'enquête publique (OAP finalisées, OAP supprimées, demandes de création de nouvelles OAP, ouverture de zone AU, augmentation et/ou ajout des taux de SMS), et ce sans que le public en soit véritablement informé.

En conséquence, elle estime nécessaire la réalisation d'une étude globale afin de déterminer les secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme, en veillant, à équilibrer la répartition spatiale de la mixité sociale dans le souci de maintenir le pourcentage de logements sociaux entre 30 et 50 % par secteur.

Sur un autre plan plus qualitatif, la commission estime que la recherche d'une certaine mixité des fonctions urbaines (habitats/activités/équipements/loisirs) et des types d'habitats constitue un enjeu majeur pour permettre une mixité sociale réussie et, pour cette raison, considère que la qualité et, donc l'attractivité du bâti gagneraient à être améliorées par l'intervention d'équipes pluridisciplinaires (architectes, urbanistes, paysagistes, environnementalistes) pour développer un habitat attractif et non standardisé.

Harmoniser les projets au service des habitants

En ce qui concerne les équipements de loisirs et de culture prévus (zones UL, AUL, emplacements réservés divers, la commission en souhaite un réexamen détaillé au niveau communautaire, voire extracommunautaire pour s'assurer qu'ils répondent tous à un réel besoin et éviter toute redondance ou concurrence entre communes.

D'ores et déjà, les informations recueillies au cours de l'enquête la conduisent à formuler les conclusions partielles suivantes en distinguant trois cas :

1/ la zone UL et l'emplacement réservé à Craintilleux : pour des équipements sportifs près de l'école (UL +ER) pour lesquels la commission estime qu'un diagnostic des besoins en équipements s'avère opportun. Dans le cas contraire, la commission demande un reclassement en A ou N de la zone et la suppression de l'emplacement.

2/ les zones UL et emplacements réservés à reclasser totalement ou partiellement, en zone A ou N compte tenu soit de leur valeur agricole ou naturelle, soit de la présence de zone humide, soit de la présence d'une bande d'inconstructibilité liée à la présence d'un cours d'eau, soit du caractère inondable de la zone :

- Craintilleux : suppression de la zone UL en zone inondable et en secteur naturel (lieu-dit Pré Neuf),
- Saint-Georges-Haute-Ville : suppression de l'emplacement réservé N° 10,

- Saint-Just-Saint- Rambert : zone UL vers le collège (lieu-dit sous les Hors) : suppression des parcelles AL 98 à 115, AL 118-267, situées en zone inondable,
- À Saint-Marcellin-en-Forez : suppression de la partie nord de la zone UL « les vachères » et suppression de l'ER N° 1 situé en zone Ap,
- Sury-le-Comtal : supprimer l'ER N° 1 situé sur le corridor.

3/ la partie sud de la zone « Les vachères » à Saint-Marcellin-en-Forez, située en zone Ap à reclasser en zone AU stricte,

2.2.4- Sur le thème de la mobilité

La question de la mobilité, compte tenu de ses enjeux en matière de consommation d'espace, de nuisances et de changement climatique constitue à juste titre un élément essentiel du PADD. La commission ne peut qu'approuver l'objectif clairement affiché de la réduction de la part modale de voiture, mais souligne que l'atteinte de cet objectif exige une coopération et une coordination qui doit s'inscrire dans une politique mobilisatrice de parties et de moyens dépassant le cadre d'un PLUi.

En se tenant à ce que peut faire un PLUi en la matière, la commission redoute que certains aspects du projet tels que les règles relatives au nombre de places de stationnement dans les habitations ou la multiplication des aires de stationnement publiques viennent faire obstacle à la politique affichée de développement de l'usage des transports en commun et des modes de déplacement doux. Elle en demande un réexamen.

Concernant la desserte des OAP, face aux difficultés d'accès pour certaines d'entre elles, à l'incapacité de certaines voies d'accès, déjà saturées, de supporter l'augmentation du trafic qu'engendreront les différents projets et au vu des observations du conseil départemental, la commission considère qu'il convient de procéder à un examen des accès aux différentes OAP (résidentielles, économiques, touristiques) avec les services départementaux en amont de tout projet d'aménagement.

2.2.5- Sur le thème des milieux naturels et de la biodiversité

Réexaminer la surtrame « vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial »

D'une manière générale, la commission considère que le projet, en identifiant et protégeant les couloirs écologiques, en intégrant une surtrame, « *vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial* », en instituant un coefficient de biodiversité, a convenablement mobilisé les outils nécessaires à la protection des milieux naturels et de la biodiversité.

Pour autant, elle estime que de sensibles améliorations doivent être apportées dans leur mise en œuvre :

- La surtrame « *vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial* » dont le principe n'est pas à remettre en cause mérite de gagner en réalisme à l'aide d'une étude fine de terrain, eu égard aux contraintes et restrictions, souvent nouvelles et pénalisantes, qui s'y attachent.
- Le tracé des corridors écologiques doit être confirmé et tous les « accros » dont ils sont l'objet, supprimés.

Mieux prendre en compte la trame noire

La commission note avec satisfaction que l'orientation affichée par le PADD trouve une première application dans le règlement relatif aux zones d'activités économiques et s'interroge sur les

raisons qui ont conduit LFa à se limiter à ces seules zones qui ne sont pas forcément les plus concernées par les continuités écologiques. Elle estime donc nécessaire d'étendre les dispositions du règlement relatives à la trame noire, à l'ensemble du territoire ou, de manière plus sélective, aux zones urbanisées particulièrement concernées par les réservoirs de biodiversité nocturne.

Concilier pisciculture et protection des zones humides

De nombreux contributeurs ont demandé de revenir sur le **classement des étangs**, soit par la modification du règlement, soit par la création d'un zonage spécifique, afin d'y permettre la réalisation de structures annexes à l'activité piscicole, ainsi que les travaux d'aménagement (curage, réfection des digues...) et, au-delà du simple maintien de l'existant, de favoriser le développement et la création de nouveaux étangs.

La commission est favorable à ces demandes et encourage les différents acteurs à mettre en place des accords et actions telles que par exemple des MAE (mesures aqua-environnementales) en vue de conférer aux étangs un véritable rôle dans la protection des écosystèmes, ce que les pratiques actuelles ne permettent pas forcément d'assurer.

2.2.6- Sur le thème du paysage et du patrimoine

La commission constate que les enjeux relatifs à la protection du paysage et du patrimoine ont été parfaitement identifiés par le PADD, mais peinent à être concrètement traduits dans les autres documents.

Elle note toutefois que le maître d'ouvrage projette d'améliorer le document

À court terme par :

- l'introduction de la notion d'EBC,
- la réactualisation de l'inventaire des haies.

À moyen terme, par :

- la réalisation d'une OAP « Entrée de ville »,
- la réalisation d'études architecturales centrées sur des secteurs à valeur patrimoniale,
- la réalisation d'un inventaire des sites d'intérêt archéologique,
- l'étude d'une OAP thématique sur la « nature en ville » à titre expérimental sur une commune de centralité.

2.2.7- Sur le thème de l'eau

Rejoignant l'État, le SCoT, la MRAE et la région AURA, la commission considère que, dans la perspective des évolutions climatiques annoncées, la sécurisation de l'alimentation en eau potable, la préservation des ressources en quantité et qualité, la gestion des eaux usées et pluviales sont des facteurs déterminants devant guider les choix à opérer en matière d'urbanisation.

Elle estime que les objectifs énoncés par le PADD traduisent une bonne prise en compte de cet impératif, mais souhaite insister sur deux principes, à ses yeux essentiels, qui n'apparaissent pas clairement exposés dans leur déclinaison opérationnelle :

- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation effective des travaux d'adduction d'eau préalablement reconnus nécessaires,
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation effective des travaux sur le système d'assainissement (réseau et station) préalablement reconnus nécessaires.

Elle souligne aussi la nécessité d'affirmer davantage le caractère exceptionnel du raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement collectif.

2.2.8- Sur le thème de la santé et des risques

D'une manière générale, la commission considère que le projet, en s'adossant comme il le doit, à une réglementation fournie et précise, a su convenablement appréhender les risques tant naturels que « technologiques ».

Quelques ajustements s'avèrent cependant nécessaires sur les projets dont l'emprise et la localisation laissent courir un risque significatif aux habitants ou aux installations, ou les exposent à des nuisances excessives. De pareilles situations, non conformes aux objectifs du PADD, justifient aux yeux de la commission soit leur modification, soit leur abandon.

Ces projets font partie de la liste présentée au paragraphe 2.2.2-Sur le thème de l'organisation du territoire.

Plusieurs contributeurs se sont inquiétés de l'existence d'un ancien **dépôt de déchets** sur la commune de Saint-Marcellin-en-Forez. Ce site ne s'avérant pas inventorié par le S.I.S, la commission demande que la collectivité saisisse les services de l'État afin de procéder à une évaluation des risques encourus par l'exploitant, le voisinage et la biodiversité, puis de revoir le statut de ces terrains en fonction des résultats des investigations.

Par ailleurs, concernant **la qualité de l'air**, la commission s'étonne de la faible prise en compte du sujet, faiblesse sans doute due à l'absence de données sur le niveau de pollution atmosphérique sur le territoire et en particulier sur les communes englobées dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération stéphanoise. Elle suggère qu'un dispositif d'acquisition de données soit mis en place dans le cadre de l'observatoire ATMO -AURA, qui aurait, en particulier, comme conséquence de rendre réalistes certains des indicateurs proposés.

2.2.9- Sur le thème du climat et de l'énergie

Comme l'État ou le SCoT, la commission regrette que ce thème qui fait pourtant l'objet d'un de six axes du PADD n'ait pas inspiré davantage le projet qui manque singulièrement d'ambition en la matière.

Certes, il existe une réglementation nationale, certes le projet de règlement définit les conditions d'installation des panneaux photovoltaïques en toiture, certes une bonification de densité est instaurée, mais la commission n'a pas perçu dans ces mesures une volonté de s'engager réellement dans la politique que SCoT, PCAET, SRADDET cherchent à promouvoir. Cette frilosité étonne d'autant qu'une partie du territoire est labellisé TEPOS.

Pour ces raisons, il lui semble que le projet gagnerait en cohérence, en crédibilité et en efficacité en s'enrichissant a minima de deux dispositions tout à fait réalistes :

- Fixer des objectifs de sobriété énergétique plus ambitieux pour les logements de type pavillonnaire.
- Fixer des objectifs de production minimale d'énergie renouvelable (bâtiments ou annexes tels que parkings) pour les zones de type Ue et singulièrement pour les zones Ue5,

ces mesures, peu contraignantes pouvant être considérées comme une manière de compenser la consommation d'espaces naturels particulièrement importante engendrée par ces types d'urbanisation, qui sont aussi les plus consommateurs d'énergie.

2.2.10- Sur le thème du règlement

La commission considère que le règlement écrit est clair et cohérent, en soulignant que le souhait de LFa d'en faire un document général applicable à l'ensemble d'un territoire excessivement varié transforme sa rédaction en un exercice assez délicat qui peut en rendre le résultat perfectible sur un certain nombre de points de détail.

La commission a pris bonne note des modifications à la marge que LFa se déclare prête à y introduire et souhaite que ces ajustements puissent intervenir avant l'approbation du plan.

Toutefois, sur le point particulier des hauteurs, la commission, si elle approuve le principe d'une limitation des hauteurs en fonction de la réalité urbaine du territoire, ne perçoit pas de différence entre le tissu de Montbrison et celui de Savigneux qui sont directement dans le prolongement l'un de l'autre et demande, en conséquence, de modifier le règlement pour imposer à Savigneux la même règle qu'à Montbrison en supprimant une disposition à la fois non justifiée et contraire à l'esprit intercommunautaire et unificateur du PLUi.

2.2.11- Sur la forme du document

La commission considère qu'il est nécessaire de rendre le dossier et, en particulier, les plans de zonage, plus lisibles, et plus accessibles par le public. Elle prend acte, à cet égard, des propositions d'amélioration faites par LFa, qui lui paraissent de nature à répondre à cet objectif.

Elle souhaite aussi un réexamen des indicateurs de suivi afin de les rendre plus pertinents au regard des objectifs du PLUi et de les assortir de valeurs de référence et de valeurs cibles si nécessaire.

2.2.12- Conclusion générale

D'une manière très générale, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'est pas en soi un exercice facile, même après plusieurs années de vie commune. Dans le cas du présent projet, la tâche s'avère encore plus ardue en raison du nombre de communes (45), de la grande diversité des territoires et de l'existence de nombreux documents d'urbanisme communaux, quelquefois très anciens, quelquefois très récents. La commission tient donc à souligner qu'elle a su apprécier le travail réalisé par tous les élus et les services de LFa pour concevoir et réaliser le document qui a été soumis à l'enquête.

Dans l'absolu, il pourrait sembler suffisant de rédiger des documents généraux débordant de louables intentions, de dessiner un règlement graphique agrégeant ceux de chaque commune, et de produire un règlement écrit sur la base du plus petit dénominateur commun. Cette démarche conduirait alors à un document insipide très éloigné du caractère progressiste qui en est attendu.

La commission considère que, même s'il en épouse encore quelques traits, le projet de LFa a su éviter de ressembler à ce portrait caricatural en jouant pleinement son rôle fédérateur au sein d'une communauté très diverse.

Certes, comme le rapport de la commission en témoigne, ce premier document reste largement perfectible et des procédures de modification ou de révision devront intervenir rapidement pour en pallier les insuffisances, mais la commission estime que son approbation constituera un indispensable progrès pour l'avenir d'un territoire qui aurait trop à pâtir de la pérennisation de la situation actuelle.

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

3- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

En conséquence, et de tout ce qui précède, la commission d'enquête donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-communauté d'agglomération de Loire Forez, assorti de 8 réserves. Elle l'accompagne également de 24 recommandations.

Réserve N° 1

Il convient que soient reclassées en zones agricoles ou naturelles pour la totalité ou une partie de leur emprise, selon les cas, les zones ci-après :

Zones économiques

- À Chalain-d'Uzore : suppression de la ZA les Buissonnées
- À Chatelneuf : suppression de la ZA les Littes
- À L'Hôpital-le-Grand : suppression de la ZA Grangeneuve
- À Périgneux : suppression de la ZA la Gare
- À Savigneux : Champ de mars : réduction de la zone AU concernée par la zone humide jouxtant la zone AUe7
- À Saint-Georges-Haute-Ville : suppression de la ZA la Roche
- À Saint-Marcellin-en-Forez : réduction de l'emprise de la zone Ue7 des Plantées concernée par la zone humide
- À Sauvain : maintien en zone N du site prévu pour l'implantation d'une activité de production de fromages.

Zones résidentielles

- À Bard : suppression de l'OAP les Garets
- À Boisset-Saint-Priest : suppression de l'OAP le Bourg sud et réduction de l'OAP le Bourg
- À Chalain-le-Comtal : suppression de l'OAP l'étang du Bois
- À Chalmazel-Jeansagnière : suppression de l'OAP Juel
- À Chambles : suppression du site nord de l'OAP Hauts du Suc
- À Champdieu suppression des OAP les Crozes, Balbignieux, rue des Gayottes
- À Chazelles-sur-Lavieu : réduction de l'emprise de l'OAP Bourg sur le nord de l'îlot A
- A Craitilleux : réduction de l'OAP Grande Terre
- À Essertines-en-Chatelneuf : suppression de l'OAP les Caves
- À Gumières : suppression de l'OAP Murcent
- À Lérigneux : suppression de l'îlot A de l'OAP Bourg
- À Lézigneux : suppression de l'OAP Haut Perron
- À Margerie-Chantagret : suppression de l'OAP Rossigneux
- À Montbrison : réduction de l'OAP chemin des Vignes
- À Mornand-en-Forez : suppression de l'OAP Cœur de Bourg

- À Précieux : suppression de l'OAP la Vue
- À Roche-en-Forez : suppression de l'îlot A et de la parcelle 17 de l'OAP Bourg
- À Saint-Just-en-Bas : suppression de l'OAP la Roche
- À Saint-Just-Saint-Rambert : suppression de l'OAP les maraîchers
- À Saint-Just-Saint-Rambert : réduction de l'OAP Saint-Côme
- À Saint-Marcellin-en-Forez : suppression de l'OAP rue docteur Guinard ouest
- À Saint-Paul-d'Uzore : suppression de l'OAP le bourg
- À Veauchette : suppression des OAP la Rive, les Varennes
- À Verrières-en-Forez : suppression de l'OAP les Rapeaux

Zones d'équipements (zones UL et emplacements réservés)

- Craintilleux : suppression de la zone UL (lieu-dit Pré Neuf)
- Saint-Georges-Haute-Ville : suppression de l'emplacement réservé N° 10
- Saint-Just-Saint-Rambert : zone UL vers le collège (lieu-dit sous les Hors) : suppression des parcelles AL 98 à 115, AL 118-267.
- À Saint-Marcellin-en-Forez : suppression de la partie nord de la zone UL « les vachères » et suppression de l'ER N° 1
- Sury-le-Comtal : suppression de l'ER N° 1.

Zones touristiques :

- Veauchette : suppression de l'OAP les Étangs

Réserve N° 2

Il convient que soient reclassées en zone AU stricte ou 2 AU selon les cas, les zones ci-après :

Zones économiques :

- À Champdieu : reclassement de la ZA Tournel en 2AU
- À Saint-Cyprien : reclassement de la ZA forges de la Becque en 2AU
- À Sury-le-Comtal : reclassement de la Zone les Chaux en 2AU

Zones résidentielles :

- À Bard : reclassement de l'OAP les Champs en AU
- A Boisset-les-Montrond : reclassement de l'OAP La terrasse en AU
- A Périgneux : reclassement des OAP le Garet, la Conche, Pesse, en AU
- A Saint-Just-Saint-Rambert : reclassement de l'OAP Fraisses en AU
- A Saint-Just-Saint-Rambert : reclassement de l'OAP Crêt pendu en AU
- A Saint-Romain-le Puy : reclassement des OAP Galata, Cruchin Nord en AU
- A Savigneux : reclassement de l'OAP les étangs en AU

Zone d'équipement

- À Saint-Marcellin-en-Forez reclassement de la partie sud de la zone « les vachères » en AU

Zones touristiques

- À Chambles : reclassement du site sud de l'OAP « Haut du Suc » en AU
- A Chalmazel : reclassement de l'OAP « Pied des pistes » en AU

Réserve N° 3

Il convient en ce qui concerne :

- les STECAL existants : réduire leur nombre et d'en limiter le périmètre.

Pour les STECAL suivants :

- STECAL K bords de Loire : réduction de son emprise et préservation de la zone inconstructible en raison de son caractère inondable par un classement en N.
 - STECAL B (Craintilleux, Savigneux, Saint-Romain-le-Puy) : réduction de l'emprise des STECAL au plus près du bâti existant. Les nouvelles constructions liées à l'activité doivent soit être intégrées au STECAL existant, soit faire l'objet d'un nouveau STECAL.
 - STECAL I en zone de montagne (Bard, Chalmazel -Jeansagnière,) : réduction des deux STECAL de Chalmazel-Jeansagnière et des deux de Bard.
 - STECAL H « station quatre saisons » de Chalmazel-Jeansagnière : suppression.
 - STECAL C (Chalmazel-Jeansagnière, Saint-Georges-en-Couzan) : reclassement en zone Ue8 en réduisant la zone au plus près des activités existantes.
- les demandes de nouveaux STECAL ou d'extension de STECAL existants, de procéder à une étude au cas par cas en fonction des caractéristiques du projet.
 - les changements de destination : procéder à un examen de la totalité des projets et des demandes en s'assurant de leur justification au regard des critères définis dans le PLUi et des objectifs du PLH et supprimer ceux qui ne répondent pas à ces conditions.

Réserve N° 4

Il convient, pour la commune de **Saint-Just-Saint-Rambert** en situation de carence, de réaliser une étude sur le quartier de **Saint-Just** afin d'identifier de nouveaux secteurs de mixité sociale et ainsi pallier le déséquilibre entre les deux rives du fleuve tout en assurant la production de logements sociaux attendue en vertu de l'article 55 de la loi SRU et que ses conclusions soient prises en compte à l'approbation du PLUi.

Réserve N° 5

Il convient d'établir les règles de priorité ou subordination entre les OAP densification et renouvellement urbain et les OAP aménagement.

Il convient aussi d'établir une hiérarchisation, à un niveau supra communal, pour l'ouverture à l'urbanisation des différents OAP aménagement.

Réserve N° 6

Il convient de compléter le rapport de présentation et les divers documents constituant le dossier par les données sur la consommation foncière et la production des logements, passées et projetées, et de les rapprocher des objectifs du PLH et des orientations du SCoT.

Réserve N° 7

Il convient de modifier le projet en y intégrant toutes les améliorations proposées par le maître d'ouvrage et reconnues comme pertinentes par la commission dans son rapport et ses annexes N° 1 et N°2.

Réserve N° 8

Il convient de modifier le dossier du projet en :

- modifiant le règlement écrit pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme.
- améliorant l'accessibilité du règlement écrit
- améliorant la lisibilité et l'opérabilité du règlement graphique
- annexant au dossier les textes et documents nécessaires à le rendre le plus autoportant possible.

Les recommandations de la commission sont les suivantes :

ORGANISATION DU TERRITOIRE ET HABITAT LOGEMENT

Recommandation N°1

Réaliser, pour la commune de Savigneux, une étude globale afin de déterminer les secteurs d'ouverture à l'urbanisation à court et moyen terme, en veillant, à équilibrer la répartition spatiale de la mixité sociale en maintenant le pourcentage de logements sociaux entre 30 et 50 % par secteur.

Recommandation N°2

Assurer une vigilance particulière sur les taux de logements sociaux dans les communes déficitaires, en veillant à l'équilibre général de la répartition spatiale de la mixité sociale ainsi que sur les formes urbaines et les services proposés.

Recommandation N°3

Zones économiques

- Réexaminer les zones :
 - À Savigneux : Champ de Mars : réalisation des études environnementales par rapport à la présence de la zone humide.
 - À Unias : redéfinition de la limite nord de la zone Ue8 située dans un corridor écologique.
- Réexaminer l'emprise des zones suivantes pour permettre la réalisation de projets :
 - À Bonson et Saint-Cyprien : ajustement de la zone à l'emprise nécessaire pour réaliser le projet de la zone Intermarché au plus près de l'existant.
 - À Montbrison : modification du zonage pour permettre le développement de la société Bolhoff située en zone Ue7.
 - À Saint - Just-Saint- Rambert : adaptation de la zone AUe8 de Pré Sagat pour permettre l'implantation d'une activité de santé complémentaire (pharmacie).
 - À Savigneux : suppression du zonage UE2 en entrée de ville (établissements hôteliers).
 - À Boisset-les-Montrond et Chalain-le-Comtal : adaptation de l'emprise de la zone Ue6 de France Bois Imprégnés pour lui permettre son développement.

Zones résidentielles

- Réexaminer les zones suivantes :
 - À Montbrison : réduire de l'OAP chemin des Vignes
 - À Saint-Just-Saint-Rambert : réduction de l'OAP Saint-Côme

Zone d'équipement (zones UL et emplacements réservés)

- À Craintilleux, justifier les besoins d'équipements sportifs près de l'école (UL +ER) et à défaut reclasser en A ou N.

Zone touristique :

- À St-Cyprien, procéder à une étude complémentaire du projet de domaine de loisirs, pour en confirmer la faisabilité vis-à-vis du risque d'inondation.

Recommandation N°4

- Privilégier le reclassement des **hameaux de montagne** suivants, en A ou N ou présenter une étude de discontinuité avant approbation du PLUi avec une demande d'avis préalable de la CDNPS.
 - À Bard : hameau de Vinols
 - À Chalmazel : hameau de Juel
 - À Chatelneuf : hameaux de Chambrelin, Chantecoq
 - À Essertines-en-Chatelneuf : hameaux de Chazelles, Chanteperdrix, Malleray, Les Caves
 - À Gumières : hameau de Murcent
 - À Margerie-Chantagret : hameaux de Rossigneux, Gareton
 - À Palogneux : hameau de Lachanal
 - À Périgneux : hameaux de Le Gare, la Gare, Marieux, Est du bourg
 - À Saint-Bonnet-le-Courreau : hameau de la Maranche
 - À Saint-Georges-en-Couzan : hameau de la chanal
 - À Saint-Just-en-Bas : hameau de la Roche Ouest
 - À Sauvain : hameau de Disangue.

Reclasser en A ou N **les secteurs Uh1, Uh2, insuffisamment justifiés des hameaux suivants :**

- À Boisset-Saint-Priest : hameaux Aux Croix - Fontvial, Les Croix Rouges, Lucenol
- À Lézigneux : hameau de Vidrieux
- À Montbrison : hameau Curtieux
- A Précieux : hameaux de Azieux, la Vue
- À Saint-Marcellin-en-Forez : hameaux de Chatelus (mitoyen du hameau de la gare à Périgneux) et de Cusset
- À Saint-Georges-Haute-Ville : Hameaux de Loubatiere et la Pra
- À Saint-Just-Saint-Rambert : hameaux le Guéret, , Chavas-Razoux, les Cotes
- À Saint-Romain-le-Puy : hameaux de la Fumouse, l'Heurt
- À Saint-Thomas-la-Garde : hameau les Alliés
- À Sury-le-Comtal : hameau Epeluy
- À Veauchette : hameau Chazet

Recommandation N°5

Développer une étroite collaboration entre les différents décideurs afin de veiller à une bonne articulation entre la réalisation des projets d'urbanisation par la mise en place de programme d'aménagement d'ensemble et la mise en œuvre effective des équipements, services, moyens de transport ou adaptation du réseau de desserte, nécessaires à la population.

Recommandation N°6

Développer un habitat attractif et non standardisé en s'adjoignant les services d'équipes pluridisciplinaires (architectes, urbanistes, paysagistes, environnementalistes...).

ÉCONOMIE

Recommandation N°7

Réserver le surzonage « secteur protégé pour la richesse du sol et du sous-sol » aux exploitations existantes.

AGRICULTURE

Recommandation N°8

Reclasser toutes les parcelles situées en ZAP en zone A à l'exception des secteurs boisés).

Étudier au cas par cas les demandes de reclassement de Ap ou de N vers A, pour confirmer la justification du projet et en estimer les conséquences.

MOBILITÉ

Recommandation N°9

Réétudier les règles fixant le nombre de places de stationnement par logement en les modulant en fonction de la facilité d'accès aux transports en commun.

Examiner la justification des emplacements réservés dévolus à la voiture individuelle et supprimer ceux qui feraient obstacle à l'usage des transports en commun.

Recommandation N°10

Procéder à un examen des accès aux différentes OAP (résidentielles, économiques, touristiques) avec les services départementaux en amont de tout projet d'aménagement.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Recommandation N°11

Affiner la délimitation de la surtrame « vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial » afin de s'assurer de sa cohérence avec les réalités du terrain.

Recommandation N°12

Réexaminer les tracés des corridors écologiques à la lumière de toutes les études disponibles et supprimer tous les « accroc » dont ils sont l'objet.

Recommandation N°13

Étendre les dispositions du règlement relatives à la trame noire, à l'ensemble du territoire ou, de manière plus sélective, aux zones urbanisées particulièrement concernées par les réservoirs de biodiversité nocturne.

Recommandation N°14

Adapter les dispositions du règlement pour ne pas entraver l'activité piscicole tout en préservant les fonctions écologiques des étangs et examiner avec les différents acteurs les accords et actions telles que des MAE (mesures aqua-environnementales) en vue de renforcer le rôle des étangs dans la protection des écosystèmes.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Recommandation N°15

Réintégrer les espaces boisés classés (EBC).

Réactualiser l'inventaire des haies.

Réaliser une OAP thématique « entrée de ville » à titre expérimental.

Réaliser à moyen terme des études architecturales centrées sur des secteurs à valeur patrimoniale et un inventaire des sites d'intérêt archéologique.

Étudier la réalisation d'une OAP thématique sur la « nature en ville » à titre expérimental sur une commune de centralité et la mettre en application dans la temporalité du PLUi.

EAU en lien avec organisation du territoire

Recommandation N°16

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation effective des travaux d'adduction d'eau et/ou des travaux sur le système d'assainissement (réseau et station) préalablement reconnus nécessaires.

Affirmer davantage le caractère exceptionnel du raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement.

SANTÉ – RISQUES

Recommandation N°17

À Saint-Marcellin-en-Forez, pour l'ancien dépôt de déchets au lieu-dit « Chemin rouge », non inventorié par le S.I.S saisir les services de l'État afin de procéder à une évaluation des risques encourus par l'exploitant, le voisinage et la biodiversité, puis revoir le classement de ces terrains en fonction des résultats des investigations.

Recommandation N°18

Pour une meilleure connaissance de la qualité de l'air, étudier en concertation avec les différents décideurs la mise en place d'un dispositif d'acquisition de données dans le cadre de l'observatoire ATMO -AURA, et mettre en place un indicateur de suivi.

CLIMAT-ENERGIE

Recommandation N°19

Relever les exigences du règlement en matière de sobriété énergétique plus ambitieux pour les logements de type pavillonnaire.

Recommandation N°20

Imposer une production minimale d'énergie renouvelable pour les zones de type Ue et singulièrement pour les zones Ue5.

RÈGLEMENT

Recommandation N°21

Modifier le règlement pour y supprimer la disposition sur la hauteur des bâtiments, spécifique à la commune de Savigneux.

Recommandation N°22

Prévoir une version numérique du règlement écrit afin de faciliter la navigation par des liens hypertextes.

DOSSIER

Recommandation N°23

Simplifier la liste des indicateurs proposés en ne retenant que ceux qui sont en lien direct avec le PLUi et dont l'évolution permettra d'apprécier son efficacité et d'engager d'éventuelles actions correctives.

Compléter chaque fois que ceci est possible par des valeurs de référence et des valeurs cibles.

INFORMATION - COMMUNICATION

Recommandation N°24

Mettre en œuvre un volet information - communication portant principalement sur :

- la réalisation de documents de vulgarisation facilitant la compréhension des différents principes et/ou techniques sur l'architecture bioclimatique, l'intégration paysagère des équipements de production d'énergie, la végétalisation des espaces, le CBS, etc....
- la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (collectivités, aménageurs, promoteurs, bailleurs, particuliers...) par une large diffusion de ces documents.
- une large information/concertation préalable avec les riverains avant le lancement des opérations d'aménagement.

Fait, le 28 avril 2022



Joyce CHETOT
Présidente



Gisèle LAMOTTE
Commissaire enquêtrice



Pierre FAVIER
Commissaire enquêteur