TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ENTRE RHONE ET LOIRE

Enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

31 mai 2021 à 9 h au 2 juillet 2021 à 12 h

CoPLER

RAPPORT D'ENQUETE

Commission d'enquête

Daniel DERORY Président

Giselle LAMOTTE membre

Bernard COHEN membre

Décision TA : n° E21000027/69

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	
Partie 1 : OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE	
1.1 Objet de l'enquête	6
1.2 Autorité organisatrice et maitre d'ouvrage	6
1.3 Contexte de l'enquête	6
1.3.1 Le territoire concerné	6
1.3.2 Historique de la préparation du projet	7
1.3.3 Les objectifs du PLUi	7
1.4 Le contexte juridique	8
1.4.1 Le Code de l'urbanisme	8
1.4.2 Le code de l'environnement	8
1.4.3 Le code général des collectivités territoriales	8
1.4.4 Les dispositions relatives à l'enquête publique	8
1.5 Les documents directeurs	8
Partie 2 : LE PROJET DE PLUi	
2.1 Le contexte territorial	10
2.2 Les enjeux	13
2.2.1 Enjeux environnementaux	13
2.2.2 Enjeux économiques	13
2.2.3 Enjeux agricoles et sylvicoles	14
2.2.4 Enjeux cadre de vie	14
2.3 Les objectifs et les orientations au travers du PADD	14
2.4 Le détail du projet	16
2.4.1 Le règlement	16
2.4.2 Le zonage	16
2.4.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	18
2.5 Composition du dossier d'enquête	19
2.5.1 Les pièces du dossier	19
2.5.2 Analyse des pièces du dossier	21
2.6 Participation des communes au projet	24
2.6.1 Contexte juridique et objectifs	24
2.6.2 Mise en œuvre	25
2.7 Concertation avec la population	25
2.7.1 Contexte juridique et objectifs	25
2.7.2 Bilan de la concertation	26
2.8 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	27
2.8.1 Qualité et pertinence des informations fournies dans le rapport de présentation	27
2.8.2 Analyse et prise en compte de l'environnement dans le projet	28
2.9 Consultation des PPA et des communes	29
2.9.1 Déroulement de la procédure	29
2.9.2 Détail des avis exprimés	30
2.9.3 Synthèse des avis	35

2.9.4 Dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée 35

Partie 3 : L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Organisation générale 37
3.1.1 La commission d'enquête 37
3.1.2 Préparation de l'enquête au sein de la commission 37
3.1.3 Organisation de l'enquête avec l'autorité organisatrice 38
3.1.4 Arrêté de prescription de l'enquête
3.2 Modalités d'organisation 39
3.2.1 Publicité et information du public 39
3.2.2 Siège de l'enquête et lieux de permane 42
3.2.3 Calendrier des permanences 42
3.2.4 La dématérialisation 44
3.2.5 L'impact du Covid 44
3.2.6 Modalités de consultation du dossier par le public 45
3.2.7 Le dépôt des contributions 45
3.2.8 Accès du public aux contributions déposées 46
3.3 Déroulement de l'enquête 46
3.3.1 Ouverture de l'enquête 46
3.3.2 Accès au dossier et expression du public 46
3.3.3 Les permanences présentielles 47
3.3.4 Les permanences téléphoniques 48
3.3.5 Le registre numérique 48
3.3.6 Les contributions du public : forme et origine 50
3.3.7 Opération de clôture et retour des registres 50
3.3.8 Demande de report 50
3.4 Le procès verbal de synthèse 51

Partie 4 : ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR LA COMMISSION

4.1 Méthodologie de traitement des contributions et observations 53
4.1.1 Le public 53
4.1.2 Les PPA et les communes 43
4.1.3 Les outils utilisés 54
4.2 La liste des thèmes 55
4.3 Bilan comptable des observations 56
4.3.1 Les PPA et les communes 56
4.3.2 La MRAE 57
4.3.3 Le public 57
4.3.4 Bilan général 58
4.4 Analyse et appréciations de la commission d'enquête sur les observations recueillies 58
4.4.1 Thème 1 : la procédure 59
4.4.2 Thème 21 : modification de zonage 61
4.4.3 Thème 22 et 23 : densification et OAP 66
4.4.4 Thème 24 : STECAL 70
4.4.5 Thème 25 : règlement 73
4.4.6 Thème 26 : organisation urbaine, autre 75
4.4.7 Thème 3 : économie 77

4.4.8	Thème 4 : environnement	80
4.4.9	Thème 5 : habitat et cadre de vie	85
4.4.10	Thème 6 : mobilité	88
4.4.11	Thème 7 : risques naturels	89
4.4.12	Thème 8 : hors champ de l'enquête	90
4.4.13	Thème 9 : doublons	90
	GLOSSAIRE	91

Introduction

L'enquête publique objet du présent rapport, a concerné le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER). Elle s'est déroulée sur les seize communes du territoire communautaire.

La commission chargée de conduire cette enquête, composée de trois commissaires enquêteurs, a été désignée par le président du tribunal administratif de Lyon par décision en date du 3 mars 2021.

A la demande de l'autorité organisatrice et en accord avec la commission, elle s'est déroulée, conformément à l'arrêté de prescription du président de la CoPLER en date du 10 mai 2021, pendant 33 jours du lundi 31 mai 2021 à 9 h jusqu'au 2 juillet 2021 à 12 h.

Le présent rapport, établi par la commission d'enquête, est composé de 4 parties :

- Partie 1 : Objet et contexte de l'enquête
- Partie 2 : le projet de PLUi, le dossier
- Partie 3 : l'enquête publique
- Partie 4 : l'analyse des observations par la commission

Les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête sont détaillés dans un document séparé, remis en même temps que le rapport.

Un document intitulé « Annexes » constitué de 17 pièces relatives à l'enquête complètent le rapport et les conclusions.

Partie 1
Objet et contexte de l'enquête

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de la présente enquête concerne le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER) dans le département de la Loire. Le but du PLUi est de définir le droit des sols sur le territoire de la communauté de communes à partir de grands objectifs définis en matière de développement économique, d'habitat, d'environnement. Il définit ainsi les secteurs constructibles, leur destination, et les exigences que doivent y respecter les constructions, il définit les zones agricoles et naturelles à préserver ainsi que les zones d'urbanisation futures.

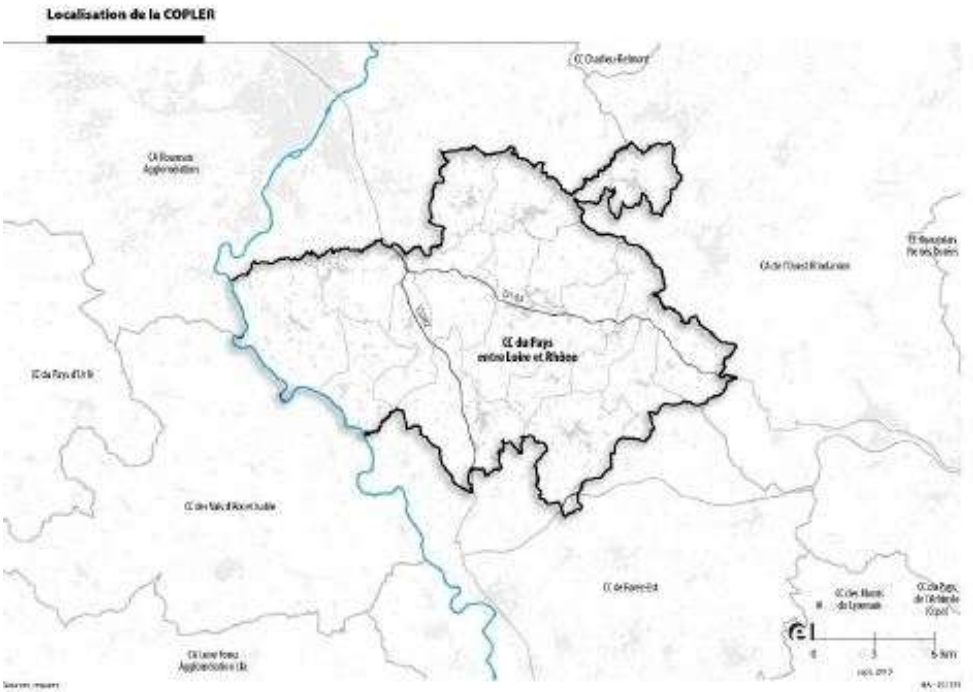
1.2. AUTORITE ORGANISTRICE ET MAITRE D'OUVRAGE

L'autorité organisatrice de l'enquête est la Communauté de Communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER), qui est également le maître d'ouvrage du projet.
Le siège de l'enquête est fixé au siège de la CoPLER 44 rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay.

1.3. CONTEXTE DE L'ENQUETE

1.3.1. Le territoire concerné

La Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER) est un territoire rural situé au nord-est du département de la Loire entre l'agglomération roannaise et la limite du département du Rhône. Cette intercommunalité est composée de 16 communes: Chirassimont, Cordelle, Croizet-sur-Gand, Fourneaux, Lay, Machézal, Neaux, Neulise, Pradines, Régny, St-Priest-la-Roche, St-Cyr-de-Favières, St Just-la-Pendue, St-Symphorien-de-Lay, St-Victor-sur-Rhins, et Vendranges.



Localisation de la CoPLER

La totalité de son territoire est concernée par le PLUi.

1.3.2. Historique de la préparation du projet

Les seize communes rurales de la CoPLER ne sont pas dotées des mêmes documents d'urbanisme (en 2019 : 1 RNU, 6 cartes communales, 2 POS, 7 PLU). Fortes de l'expérience d'un projet de développement partagé au sein de la CoPLER, (Agenda 21), et de leur appartenance à un même territoire de SCOT, elles ont décidé le 25 juin 2015, d'une modification statutaire, et délibéré pour l'extension de la compétence aménagement de l'espace, par l'urbanisme intercommunal.

Après avoir tout d'abord, défini, débattu, et délibéré, en décembre 2015, sur les modalités de collaboration CoPLER/Communes pour l'élaboration du PLUi, le conseil communautaire décide d'engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, par délibération le prescrivant en date du 3 décembre 2015. Cette délibération a approuvé les objectifs de l'élaboration du PLUi, et les modalités de la concertation préalable.

En complément des modalités d'information et d'échange avec la population, prévues dans la concertation préalable, la délibération du 19 décembre 2019, du conseil communautaire approuve la mise en place de 16 permanences.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu, une première fois, lors du conseil communautaire du 15 décembre 2016. Puis, au fur et à mesure de l'avancée du PLUi, une évolution du PADD a été présentée et débattue, une seconde fois, le 26 septembre 2019, le conseil communautaire prenant alors, acte définitivement des orientations du PADD.

Le PLUi a été arrêté une première fois, le 27 février 2020. Le résultat de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), et des communes, a entraîné la prise en compte des observations, remarques ou réserves faites, et préparé un second arrêt du PLUi pris par délibération du conseil communautaire le 10 février 2021. Cette délibération a également établi l'arrêt du bilan de la concertation.

Les réflexions et travaux de l'élaboration du PLUi ont été menés en concertation avec les 16 communes situées sur le territoire de la CoPLER, et en association avec les PPA, de 2015 à 2021.

1.3.3 Les objectifs du PLUi

L'élaboration du PLUi poursuit les objectifs suivants :

- assurer l'intégration du nouveau cadre législatif (loi ALUR...) 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 « grenellisés », et en dotant rapidement d'un document d'urbanisme les communes soumises au RNU et enfin en harmonisant les règles d'urbanisme existantes, notamment dans les zones contiguës à plusieurs communes.
- établir et décliner un projet dans la continuité des objectifs de développement durable, et de la préservation de l'identité rurale du territoire en s'appuyant sur ses points forts, que sont la multipolarité des villages, l'agriculture diversifiée, la forte présence d'activités industrielle et artisanale, l'équilibre emploi/habitat et la vie sociale et associative intense. Il s'agit en matière :
  - d'armature urbaine : de contribuer à la densification des bourgs et des hameaux ;
  - d'agriculture : de favoriser son développement tout en préservant sa capacité d'adaptation ;
  - d'environnement et de cadre de vie : de mettre en synergie les hommes et leur environnement ;
  - de développement économique : de renforcer une économie attachée au territoire mais également ouverte sur le monde ;
  - d'habitat : de rénover, réhabiliter, restructurer en priorité, les bâtiments existants ;
  - de déplacements : de réduire les déplacements auto-solistes et de garantir le droit à la mobilité durable.

1.4. LE CONTEXTE JURIDIQUE

Les principales références législatives et réglementaires, sans être exhaustives, sont présentées ci-dessous.

1.4.1. Le code de l'urbanisme et plus particulièrement **:**

- les articles L.101-1 à L.101-3 relatifs aux principes et aux objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme;
- les articles L.131-4 et L.131-5 relatifs aux obligations de compatibilité et de prise en compte ;
- le titre V du livre 1er et plus particulièrement les articles L.151-1 à L.153-60 relatifs au PLU ;
- les articles .R151-1 à R. 153-22 relatifs au contenu du PLU aux effets du PLU à la procédure d'élaboration, d'évaluation, et d'évolution du PLU ;
- les articles R.103-1 à 3 relatifs à la participation du public ;
- les articles R.111-1 à 53 relatifs au règlement national d'urbanisme ;
- les articles R.112-1 à17 relatifs aux servitudes d'urbanisme ;
- les articles R.113-1 à 29 relatifs aux espaces protégés ;
- les articles L.142-4 et L.142-5, les sites d'urbanisation du projet de PLUi ne peuvent être retenus qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), sur présentation d'un dossier de demande de dérogation.
- les articles L 145-1 et suivants et R145-1 et suivants pour les communes soumises à la Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 85 l'urbanisation doit se faire en continuité avec les villages, bourgs, hameaux.

1.4.2. Le code de l'environnement, notamment :

- les articles L.562;2 à 7 relatifs au plan de prévention des risques naturels prévisibles.

1.4.3. Le code général des collectivités territoriales notamment :

- les articles L5210-1 à L5219-12.

1.4.4. Les dispositions spécifiques à l'enquête publique :

- le code de l'environnement : chapitre 3 du titre II du livre 1er et plus particulièrement les articles L.123-1 à 18 et R.123-1 à 41 traitant des enquêtes publiques (relevant du code de l'environnement) ;
- l'ordonnance n°E21000027/69 du 03 mars 2021 du président du Tribunal administratif de Lyon nommant la commission d'enquête ;
- l'arrêté n°2021-007-A du 10 mai 2021, du Président de la Communauté de Communes entre Loire et Rhône, prescrivant la présente enquête.

1.5. LES DOCUMENTS DIRECTEURS

La CoPLER appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Loire-Centre, qui ne dispose pas de document approuvé, à ce jour.

En l'absence de SCOT opposable l'élaboration du PLUi est soumise au principe d'urbanisation limitée (article L142-4 du CU) et à ce titre un dossier de demande de dérogation a fait l'objet d''un examen en CDPNAF en date du 29 avril 2021, pour 57 demandes. A l'occasion du 1er arrêt du projet un précédent dossier de demande de dérogation avait déjà été examiné en septembre 2020 en CDPENAF et fait l'objet de l'arrêté préfectoral n° DT-20-0480 du 15/10/2020, avec 71 demandes accordées.

Du fait de l'absence de SCOT opposable, c'est aussi le PLUi qui doit assurer directement sa compatibilité avec les documents cadre supra communaux notamment :

- le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes- Ambitions 2030.
- le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) ;

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire -Bretagne (SDAGE) 2016/2021 ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire en Rhône-Alpes (SAGE) 2015 ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) 2014.

Il doit aussi prendre en compte les documents suivants :

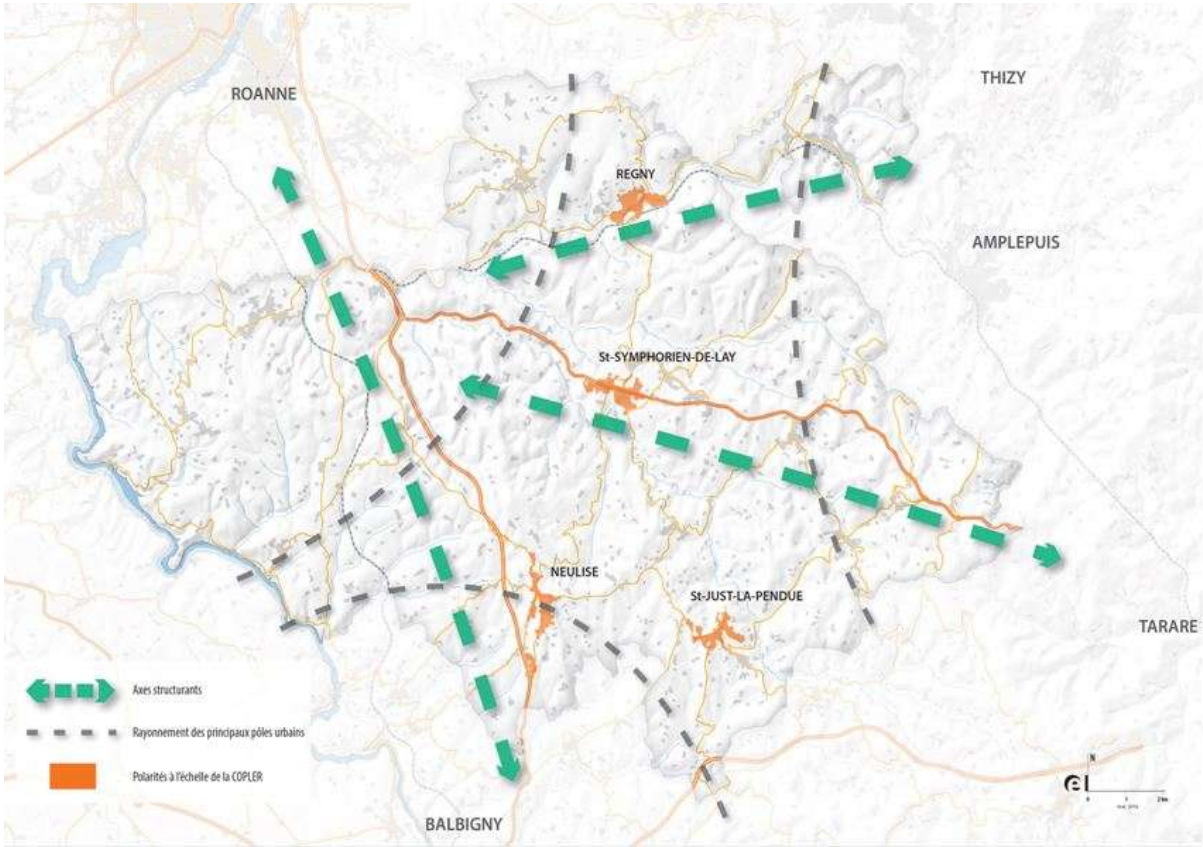
- le Schéma départemental des carrières de la Loire ;
- le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets de la Loire ;
- les Servitudes d'Utilité Publique, qui sont à prendre en compte dans un rapport de conformité. Ce sont en particulier, celles relatives à la protection des monuments historiques classés et inscrits ; celles relatives au transport de gaz naturel ; au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine; aux voies ferrés : au PPRNI et PPRM.

Partie 2
Le projet de PLUi

2.1 LE CONTEXTE TERRITORIAL

La Communauté de communes entre Loire et Rhône est située au nord-est du département de la Loire. C'st un territoire rural, à l'interface des aires urbaines de Lyon, Saint-Etienne et Roanne. Le relief contrasté s'inscrit dans un paysage de transition entre les Monts de Tarare à l'est, et les gorges de la Loire, à l'ouest, avec une altitude qui s'élève à 800 m au col du Pin Bouchain, et décline jusqu'à 300 m au débouché de la plaine de Roanne.

Ce territoire est composé de 16 communes, dont quatre dites structurantes : Saint-Symphorien-de-Lay, Neulise, Saint-Just-la-Pendue et Régny; trois communes sont concernées par la loi montagne (Chirassimont, Machézal, Saint-Victor-sur-Rhins).



Les axes structurant la CoPLER

Le territoire est façonné, par un réseau hydrographique dense, (dont le Rhins et le Gand), avec une trame bocagère, où se distinguent des silhouettes de bourgs. Le desserrement urbain est important, lorsque le relief devient moins contraignant.

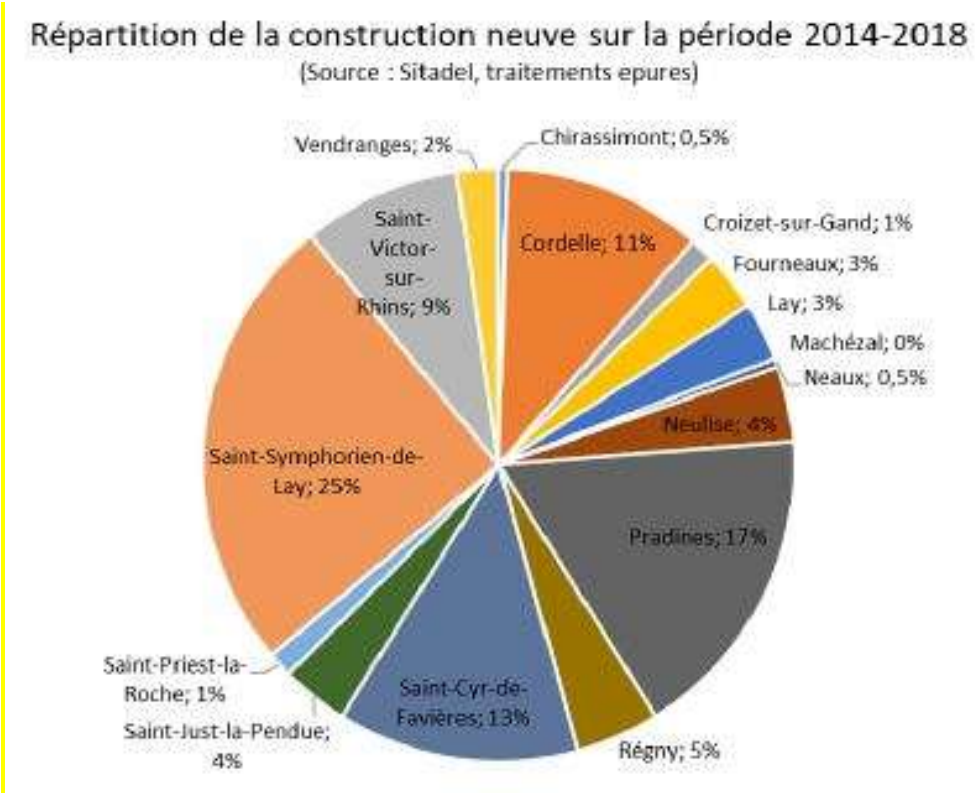
Cette communauté de communes, riveraine du fleuve Loire, est aussi traversée par les axes de communications structurants, que sont la RN7, la RN 82, et les deux voies ferrées vers Lyon, et vers Saint-

Etienne. Elle regroupe 13 825 habitants sur une superficie de 252 km², la densité du territoire étant moyenne avec 55 h/km². La CoPLER est bien dotée en équipements et services de proximité, suffisants à son échelle et du fait de sa situation aux portes de Roanne et Tarare.

Après une baisse démographique de 1968 à 1999, le territoire gagne de la population depuis cette date, avec une croissance annuelle de +0,5% par an entre 2011 et 2016. Cette hausse résulte exclusivement, du solde migratoire positif. A l'image du département de la Loire, 21% des habitants ont plus de 65 ans. Cette croissance n'est pas uniforme, avec notamment quatre communes qui enregistrent un recul de population (Fourneaux, Régny, Machézal et Neaux) et d'autres petites communes qui gagnent de nouveaux habitants (Pradines, Lay, Vendranges, Saint-Cyr-de-Favières, ou encore Saint-Priest-la-Roche).

Le parc de logements du territoire présente un nombre et un taux de logements vacants important (850 logements privés soit 12% du parc de logements, avec une vacance supérieure à 3 ans pour 53% d'entre eux). Ce parc est composé principalement de maisons individuelles, qui représentent 87% des logements, (contre 52% pour la Loire).Le parc des résidences principales est particulièrement ancien, contrairement au parc locatif social, plus récent. Avec un taux de 6%, le taux des résidences secondaires restent assez faible. La taille des ménages est plutôt importante avec 2,4 personnes par logements en moyenne (2,2 pour le reste du département de la Loire).

Après une période de ralentissement entre 2009 et 2015, la construction neuve tend à repartir à la hausse avec une moyenne de 53 logements/an entre 2016 et 2018. A l'exception de Saint-Symphorien-de-Lay les constructions récentes se sont essentiellement développées sur les villages et non les communes structurantes.



La CoPLER, est à ce jour, non dotée, d'une politique locale de l'habitat.

Le tissu économique industriel et artisanal est massivement composé de moyennes et petites entreprises, avec, en héritage de son histoire industrielle textile, un maillage d'activités sur l'ensemble de son territoire. On

y compte plusieurs entreprises leaders dans des filières très diversifiées (textile de luxe, agroalimentaire, métallurgie..) et détentrices d'un savoir-faire unique et de pointe. L'industrie est le secteur qui répertorie le plus grand nombre d'emplois salariés privés au sein de la CoPLER (47% du total des emplois). Cependant, il y a une concentration de l'emploi à 53%, sur trois des communes structurantes (Neulise, Saint-Just-la Pendue, et Saint-Symphorien-de-Lay).

Le territoire comprend sept zones d'activités, sous maîtrise d'ouvrage CoPLER. L'une d'entre elles, celle des Jacquins à Neulise, est la zone phare de l'EPCI, les six autres sont localisées sur 6 communes différentes et ont un rayonnement plus local. Le potentiel foncier disponible de ces zones est estimé à 10 ha, dont 8,6 ha sur la zone des Jacquins à Neulise. 10 ha supplémentaires destinés au développement économique sont également disponibles, hors zone d'activités. Le territoire doit également prendre en compte la question des friches industrielles, dont celle de l'ex entreprise Jalla sur la commune de Régny (environ 7 ha).

Le tissu agricole local, représente un poids économique important, avec 328 exploitations, une population agricole relativement jeune (11% de plus de 60 ans, contre 17% pour la Loire) et des espaces agricoles qui couvrent 74% du territoire. Avec une prédominance des surfaces toujours en herbe (80% de la SAU), les exploitations sont majoritairement tournées vers l'élevage, particulièrement, l'élevage bovin. Elles ont une bonne assise foncière (53 ha de SAU contre 41 ha dans la Loire), une majorité des surfaces exploitées est en fermage.

Le patrimoine naturel du territoire de la COPLER se caractérise par la présence de plusieurs périmètres de protection et d'inventaires, qui sont situés en majeur partie le long du fleuve Loire.:

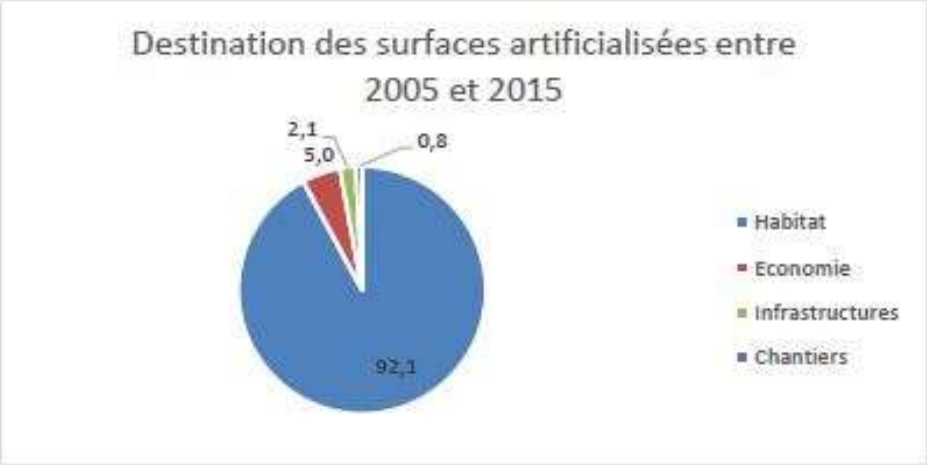
- trois sites Natura 2000 (Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire, ZCS Directive habitat « site à Chiroptères des Monts du Matin », « site des Gorges de la Loire Aval » ZPS Directive Oiseaux ;
- six ZNIEFF de type 1 ;
- une ZNIEFF de type 2.

L'eau est une ressource stratégique pour la CoPLER, et l'alimentation en eau potable un enjeu majeur pour le développement du territoire. Tous les captages sont situés à l'extérieur du périmètre de la communauté de communes. Depuis janvier 2021, un seul syndicat intercommunal existe : la Roannaise de l'eau. Il s'est substitué, au SIE du Gantet, et au SIE Rhône Loire Nord, et s'est engagé à augmenter la sécurisation des ressources en eau et à approvisionner le territoire (volume et qualité) pour la totalité des usages économique ou résidentiel. En ce qui concerne l'assainissement, collectif, il reste de la compétence des communes, 10 l'assurant en régie directe, 6 en délégation de service public. Sur les 28 systèmes d'assainissements existants, 8 sont saturés et doivent être revus avant toutes nouvelles urbanisations raccordées.

Concernant les risques d'origine naturels, le territoire est soumis à un risque prépondérant celui d'inondation, le long des principaux cours d'eau que sont le fleuve Loire et le Rhins, huit communes sont impactées. Trois autres communes, sont soumises à un risque minier. Dans tous ces cas, des Plans de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.

La consommation d'espaces entre 2005 et 2015 a été très importante avec 170 ha (dont 167 ha d'origine agricole). Elle concerne pour 92 % (156 ha) l'habitat avec une localisation des nouvelles constructions sur l'ensemble des communes du territoire. Certaines communes non structurantes ont connu une forte consommation foncière sur cette période : c'est notamment le cas de Saint-Cyr- de Favières (17,9 ha) ou encore de Pradines (16,8 ha).

Surfaces artificialisées entre 2005 et 2015		
	en ha	en %
Espaces agricoles	167,6	98,8
Espaces boisés	1,5	0,9
Espaces naturels non boisés	0,5	0,3
Total général	169,6	100,0



Artificialisation période 2005 / 2015

2.2. LES ENJEUX

2.2.1. Enjeux environnementaux

Le projet de PLUi doit permettre de :

- préserver les espaces naturels remarquables du territoire (massifs forestier de l'Aubépin, des crêts de Neaux, pelouses sèches de Naconne, zones humides...) les milieux relais (abords de cours d'eau, landes sèches, haies bocagères...) et les continuités écologiques entre ces milieux. Par ailleurs les espaces d'intérêt écologique, tels que les milieux humides et les pelouses sèches en périphérie directe de l'urbanisation nécessitent d'être préservés. Enfin sur la totalité du territoire le réseau des haies, des ripisylves, des boisements doivent être maintenus pour assurer les échanges dans les secteurs moins favorables, ou plus contraints, comme de part et d'autre des infrastructures de transports ;
- mettre en adéquation la croissance démographique avec les capacités de traitements des stations d'épuration et le potentiel d'absorption des milieux récepteurs. La problématique d'assainissement liée à la capacité de traitement sur 8 communes pourrait constituer un frein pour le développement des territoires avec des risques de pollutions des milieux récepteurs. De même si les besoins en eaux sont satisfaits, il s'agira de renforcer des équipements de traitements ;
- améliorer la performance énergétique des bâtiments, et assurer le développement des énergies renouvelables sur le territoire ;
- limiter localement les risques et nuisances. L'enjeu étant de ne pas exposer une nouvelle population aux risques notamment d'inondation, de mouvements de terrains, miniers et de transports de matières dangereuses et de nuisances sonores (au niveau de la RN7 et de la RN82 notamment).

2.2.2. Enjeux économiques

Les activités économiques et les espaces les accueillant, sont des composantes essentielles d'un aménagement cohérent du territoire, de son attractivité, du maintien d'un tissu économique maillé sur l'ensemble des communes, il s'agit d'utiliser les outils du PLUi pour renforcer leur mise en cohérence pour :

- maintenir la diversité économique du territoire tout en valorisant les atouts économiques de la CoPLER et les investissements déjà consentis par les collectivités ;
- continuer le rapprochement emplois-habitats-équipements, déjà présent, pour conforter le dynamisme des bourgs qui accueillent tous des entreprises ;
- optimiser les potentiels fonciers déjà existants : friches industrielles, fonciers voisins des implantations actuelles (souvent propriété des entreprises concernées), et foncier économique déjà aménagé. A ce titre le parc des Jacquins est la seule source de nouveau foncier en zone économique ;
- proposer une offre foncière maillée sur le périmètre de la CoPLER adaptée aux vocations de chaque site (industrie et artisanat de production, artisanat pur, et commerce de centre bourg et de zone).

2.2.3. Enjeux agricoles et sylvicoles

La préservation du potentiel agronomique du territoire est incontournable afin de pérenniser et valoriser les activités agricoles et sylvicoles. Cela passe par la mise en place de moyens favorisant les conditions propices au développement des structures d'exploitations avec :

- le foncier : protection stricte des espaces à valeur agronomique, irrigués ou ayant bénéficié d'investissements spécifiques. Et lisibilité à long terme sur le devenir des parcelles à proximité des bâtiments d'exploitations ;
- les bâtis : protection des sièges d'exploitations des principales installations par rapport au tiers et éviter leur changement de destination ;
- la lutte contre le mitage de l'espace agricole en évitant la construction de logements pour des tiers, ou le changement des destinations d'anciens bâtis agricoles trop proches d'exploitations ;
- le développement favorisé de la diversification économique : agro-tourisme, commercialisation et valorisation directe de produits à la ferme, production d'énergie renouvelable.

2.2.4. Enjeux cadre de vie

Le renforcement des bourgs qui structurent le territoire actuellement et qui permettent un rapprochement entre les grandes fonctions que sont les services, les activités génératrices d'emplois et l'habitat.

- poursuivre un développement harmonieux de tout le territoire en renforçant le lien entre les quatre plus importants villages du territoire, tous dotés d'équipements de proximité voire plus (collège, arrêt TER, hôpital local...) et tous comptabilisant une forte offre d'emplois (de 400à 650 emplois chacun).
- polariser l'offre de logements sur les quatre centralités ;
- le territoire est fortement touché par la vacance des logements et ce spécialement dans les bourgs (14% du parc de logements) Il s'agit d'inverser durablement cette tendance (ramener à 6% du parc dans 20 ans) ;
- une qualité paysagère et des silhouettes de bourgs à préserver. Les enjeux étant de préserver le paysage rural et de valoriser les entités paysagères (gorges de la Loire), la silhouette des villages en limitant l'étalement urbain et l'étirement linéaire et enfin de mettre en valeur le patrimoine bâti et préserver la trame végétal des bourgs ;
- une vulnérabilité énergétique accrue. Il s'agit de maîtriser les besoins énergétiques liés aux déplacements et à l'habitat en s'appuyant sur une organisation du territoire favorable à des usages moins consommateurs en énergie (mixité fonctionnelle structuration autour des gares) ainsi que sur les capacités de réhabilitation du bâti ancien ;
- maintien de la part de logements sociaux dans les quatre centralités.

2.3. LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DU PROJET AU TRAVERS DU PADD

Les objectifs visés par le projet sont :

- de poursuivre le développement le plus harmonieux possible de tout le territoire ;
- d'affirmer la double activité économique (juxtaposition d'activités industrielles et maintien des activités agricoles et sylvicoles) ;
- de sauvegarder le caractère rural du territoire en maîtrisant la consommation foncière ;
- de s'appuyer sur un bon niveau d'équipements et de services pour l'accueil de nouveaux résidents ;

- de conserver la capacité d'intégration de cette nouvelle population en s'appuyant sur l'existence d'une vie sociale riche.

Les réponses apportées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pour atteindre ces cinq objectifs, sont déclinées en six volets :

- Volet habitat et développement urbain :
  - les choix d'organisation territoriale du développement résidentiel ;
  - une offre d'habitat diversifiée et abordable adaptée à la demande locale ;
  - la réhabilitation et le renouvellement du bâti dévalorisé ou délaissé ;
  - une offre adaptée aux besoins en services ;
  - le choix d'un déploiement du très haut débit (THD) pour tous.
- Volet économie, commerce, numérique :
  - une politique volontariste de dynamisation économique ;
  - la mise en œuvre des projets économiques et l'aménagement foncier ;
  - un cadrage du développement commercial ;
  - un soutien à l'économie touristique ;
  - la préservation du potentiel agronomique du territoire et la valorisation des activités agricoles et sylvicoles.
- Volet transports et déplacements :
- Volet environnement, climat énergie :
  - préserver et relier les entités de valeur écologique sur le territoire ;
  - préserver et gérer la ressource en eau ;
  - prévenir les risques et les nuisances ;
  - s'engager dans la transition énergétique.
- Volet paysages et patrimoine :
  - les paysages, vecteurs d'identité et de qualité de cadre de vie ;
  - identifier, protéger et valoriser le patrimoine.
- Volet consommation des espaces :
  - consommation des espaces agricoles et naturels.

Sur ces bases, le projet pour les 10 ans à venir, est bâti afin d'accueillir de nouveaux habitants (croissance de 0,5% par an) et d'affirmer et de développer la double vocation économique du territoire, avec un gain de 400 emplois nets, et le maintien du ratio emplois/actifs de 0,6%. Le développement économique, s'appuiera sur les espaces déjà aménagés ou programmés, les entreprises et les sites existants, et le tissu d'activités maillés sur tous les villages.

Pour l'habitat, il s'agira de polariser l'offre de logements sur les quatre communes centralités, (51% des nouveaux logements attendus) de concentrer le développement sur les bourgs, de mobiliser en premier les espaces disponibles dans les espaces déjà urbanisés, et de mettre en place des règles pour densifier davantage (de 20 à 15 logements par ha selon les caractéristiques des communes) et de remettre sur le marché les bâtiments vacants. Au total, sur 10 ans il s'agira de produire 700 logements afin de répondre aux besoins de la population existante et des futurs habitants. (170 par sortie de la vacance, 400 neufs et 130 par transformation de résidences secondaires en principales).

La consommation d'espaces agri-naturels prévue par le projet de PLUi est de 80,3 ha (hors zones AU et divisions parcellaires) pour l'ensemble des besoins du territoire. Elle est réduite d'environ de moitié par rapport à la décennie précédente. Et est répartie pour 36,4 ha pour les zones à vocation d'habitat, pour 26,5 ha pour les zones à vocation économiques, pour 6,8 ha pour les zones à vocation d'équipements et pour 10,6 ha pour la consommation d'espaces en zones agricole ou naturelle dans les nouveaux STECAL et emplacements réservés.

2.4. LE DETAIL DU PROJET

2.4.1. Le règlement

La délimitation du zonage et le règlement associé ont été élaborés en fonction de la morphologie du bâti et des objectifs de développement propre à chaque zone. Le règlement écrit est opposable à toute personne publique ou privée, et s'applique dans un rapport de conformité. Il est en cohérence avec le PADD.

Il a été écrit sous la forme antérieure à 2016, il n'est pas modernisé au regard des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015.
Le règlement écrit est organisé en deux chapitres :

- les dispositions communes au territoire qui constituent des règles applicables à l'ensemble du territoire.
  - elles traitent des règles applicables dans les prescriptions réglementaires complémentaires au zonage, telles que les zones humides, les bandes inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau, la protection du patrimoine bâti, les alignements commerciaux à préserver, les secteurs impactés par des risques connus ;
  - elles contiennent des principes généraux réglementant chaque zone, tels que les conditions d'accès, de recul par rapport aux routes départementales, de la desserte des terrains en réseaux ;
  - elles fixent les cas dérogatoires aux principes généraux, ou de chaque zone, notamment pour l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives.
- les règles propres à chacune des zones s'organisent en 15 articles
  - elles définissent les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions ;
  - elles encadrent les constructions en termes d'implantations, de hauteurs, d'emprise au sol, d'aspect extérieur, d'obligation de stationnement, d'espaces libres et plantations, d'obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Dans les Annexes du Règlement se trouvent, outre un lexique des termes utilisés, la liste énumératives des STECAL, la liste par commune des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU, la liste descriptive des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination (par commune, référence cadastrale, plans et photos, destination souhaitée...) ; la liste des espèces végétales recommandées pour tout projet de plantations : les indications des débits de fuite et volume de rétention par commune ; les aléas miniers connus et les travaux et aménagements pouvant être admis ainsi que les cartes de localisation des communes impactées ; et enfin les recommandations illustrées pour l'insertion des bâtiments dans la pente.

2.4.2. Le zonage

La délimitation du zonage et le règlement associé ont été élaboré en fonction de la morphologie du bâti et des objectifs de développement propre à chaque zone. Les plans de zonage (et le règlement graphique) ont un caractère opposable au tiers dans un strict rapport de conformité.

La zone urbaine dite « zone U » : elle correspond aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle favorise la mixité des fonctions urbaines, la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains. Elle comprend les divisions suivantes :

- Zone UA : centres anciens des bourgs. Préservation des caractéristiques de la forme urbaine zone de densification et de mixité fonctionnelle. Avec un secteur UA1 périmètre de centre ville commerçant où doit être préservé et développé le commerce.
- Zone UB : quartier des cités ouvrières Jalla à Régny, bâti homogène et spécifique et vocation résidentielle à préserver ;
- Zone UC : quartiers d'extension récents des bourgs, fonction résidentielle et qualité cadre de vie à maintenir. avec possibilité d'évolution des activités économiques et équipements existants ;
- Zone UH : quartiers d'habitat individuels peu denses, ainsi que quelques hameaux fortement bâtis et déconnectés des bourgs, vocation principalement résidentielle à maintenir, aspect aéré et végétalisé, évolution limitée des activités économiques existantes ;

- Zone Ulc : secteur de développement commercial de La Fayette à Saint Symphorien de Lay et secteur de la gare à Régny ;
- Zone 1ULz : secteur économique des Jacquins à Neulise, vitrine intercommunale du territoire, prévu en deux secteurs d'aménagement et couvert par une ZAD, ainsi que par une OAP aménagement ;
- Zone 2ULz : secteurs économiques correspondants aux 5 zones d'activités locales déjà aménagées sur 5 communes et destinées à recevoir des activités à dominante artisanale ;
- Zone Uls : secteurs économiques diffus correspondants aux entreprises existantes à proximité des centres bourgs et dont il faut permettre l'évolution ;
- Zone UE : secteurs de loisirs ou d'équipements en zone agglomérée ou à proximité immédiate dont il s'agit de conforter les équipements collectifs.

La zone à urbaniser dite « zone AU » *:* elle correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen, ou long terme.

- Zone AUr : secteurs à vocation d'habitat dans lesquels les constructions sont autorisées soit lors d'opérations d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et le règlement : densité résidentielle plus importante, formes urbaines denses et diversifiées et création d'une part de logements sociaux prévue dans les quatre centralités ;
- Zone AUe : secteur de développement à vocation économique, qui vient en complément des zones Uls pour maintenir un espace d'extension possible des entreprises existantes (dans 9 communes) et dont l'ouverture est subordonnée à une procédure de modification du PLUi ;
- Zone AU : correspond à des secteurs de développement à long terme, elles nécessitent une révision du PLUi pour être ouverte à l'urbanisation et des OAP seront alors définies. Elles sont présentes sur des secteurs stratégiques des quatre polarités et maintenues dans deux villages Pradines et Machèzal.

La zone agricole dite « zone A » : elle correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer. Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage. Elle vise à maintenir une activité agricole dynamique support économique incontournable d'un territoire comme celui de la CoPLER et garant d'une véritable pérennité des espaces, agricoles, forestiers et naturels. Elle comprend 2 sous-secteurs Ap et Am et est concernée par le périmètre de protection autour des rives des plans d'eau de montagne (barrage de Villerest). Dans cette zone sont identifiés des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination, après avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF) :

- Zone A : secteur d'intérêt pour le maintien et le développement de l'activité agricole, avec des parcelles agricoles exploitées (notamment parcelles déclarées à la PAC) ou présentant une qualité agronomique. Des groupes d'habitations sont implantées également. Les sièges d'exploitations sont identifiés avec le maintien d'un périmètre minimum de 100 m autour ;
- Zone Ap : secteur agricole d'intérêt majeur, à préserver, y compris des constructions agricoles, pour des raisons de protection des paysages. Peu nombreux, ils concernent les espaces très visibles depuis les grands axes (RN7), et constitutifs des silhouettes, ou des abords qualitatifs, de certains bourgs : 3 communes sont concernées Neaux, Saint Symphorien de Lay et Fourneaux ;
- Zone Am : secteur agricole situé en zone de montagne, et soumis à la réglementation, Loi Montagne limitant les possibilités de construire aux exceptions du principe d'extension de l'urbanisation en continuité. 3 communes sont dans ce périmètre (Chirassimont, Machézal et St Victor sur Rhins) ;
- STECAL (Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) : La zone A comporte des STECAL qui correspondent à des activités économiques artisanales, de tourisme, et de loisirs, isolées, et ayant fait l'objet d'une étude de discontinuité. Au total, ce sont 30 STECAL, qui ont été identifiés, correspondant à 3 types. Ceux de droit commun, au nombre de 19, pour des activités existantes ; ceux axés sur une activité touristique, au nombre de 2 à St Priest la Roche et à St Symphorien de Lay ; et ceux pour de nouveaux projets au nombre de 7.
  Quatre de ces STECAL sont en zone N.

La zone naturelle et forestière dite « zone N » : correspond à des zones naturelles et forestières, équipées, ou non, à protéger, en raison soit de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. L'état initial de l'environnement, a permis d'identifier les éléments de la trame verte et bleue, ainsi que les zonages de protection, de gestion, et d'inventaires existants. Elle comprend, 2 sous-secteurs, Nco et Nm. Elle est également concernée, par le périmètre de protection autour des rives de plan d'eau de montagne, par l'implantation de STECAL, ainsi que, par le changement de destination de certains bâtiments agricoles. (soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages - CDNPS).

- Zone N : secteurs, dont les caractères existants (parcs, forêts, zones humides...) sont à conserver, et dans lesquels, les constructions sont réglementées ;
- Zone Nco : espace naturel et forestier, d'intérêt majeur, identifié comme support de continuité écologique, inconstructible pour toute destination, et dans lequel les constructions existantes sont réglementées ;
- Zone Nm : secteur naturel et forestier, situé en zone de montagne, et donc soumis à la réglementation Loi montagne, limitant les possibilités de construire aux exceptions du principe d'extension de l'urbanisation en continuité.

2.4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le développement urbain est encadré avec des principes qualitatifs dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP viennent conforter le zonage et le règlement sur des orientations plus qualitatives. Six types d'OAP viennent ainsi se cumuler et se conforter suivant l'objectif assigné à chacune.

- *16 OAP de bourg,* pour guider l'aménagement des bourgs et offrir une vision globale (espaces publics, formes urbaines, trames vertes, gestions des eaux de pluie, liaisons douces...) applicable à l'ensemble des bourgs puis déclinée pour intégrer les spécificités de chaque commune ;
- *20 OAP aménagement,* qui se cumulent avec les précédentes, afin d'encadrer le développement urbain sur les sites stratégiques constructibles des différentes communes ;
- *2 OAP de gare*, pour encadrer et favoriser le développement urbain des quartiers autour des gares de Régny et Saint Victor sur Rhins ;
- *1 OAP RN7* pour améliorer l'aménagement des espaces publics dans les traversées des villages de Neaux et Saint Symphorien de Lay ;
- *1 OAP renouvellement urbain* pour encadrer le renouvellement urbain de secteurs très spécifiques, identifiés et en mutation sur le territoire de la communauté de communes ;
- *1 OAP commerce et artisanat* qui exprime les objectifs d'aménagement en matière de commerce.

Elles sont opposables, dans les conditions de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme. Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une OAP, tous travaux, occupations, ou utilisations du sol, doivent être compatibles avec le contenu, de la, ou des, OAP applicables.

SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Même si ce projet de PLUi peut encore s'améliorer, avec les contributions des PPA notamment, la commission constate qu'il permet aux différentes communes de la COPLER de «franchir un nouveau pas» dans l'application des règles d'urbanisme, en plus de l'harmonisation et de leur application à l'ensemble de la communauté de communes.

Ainsi la volonté de lutte contre l'étalement urbain, et le maintien d'un espace rural vivant, se traduit en particulier par :

- ***le renforcement des 4 bourgs les plus importants et la densification du tissu urbain existant (55% du foncier à vocation résidentiel dans les 4 villages) ;***

- *la rénovation des cœurs de villages et la lutte contre la vacance (170 logements rénovés à 10 ans et mise en place des OAP RU dans 6 communes) ;*
- *la progression de l'emploi local, avec le maintien, et le développement des entreprises existantes, tous domaines d'activités confondus (zonage UIs, OAP commerce et artisanat) et avec l'accueil de nouvelles entreprises dans des secteurs sous maîtrise d'ouvrage intercommunale, et enfin avec la future réhabilitation d'une friche industrielle d'importance ;*
- *la protection des zones agricoles et naturelles qui représentent 97,3 % de la superficie du territoire de la Copler. Le PLUi s'inscrit dans une logique de forte réduction de la consommation d'espaces passant de 170 ha, pour la décennie précédente à 80 ha, pour celle à venir.*

LE PLUI RESUME EN QUELQUES CHIFFRES

- ✓ Une croissance démographique de 0,5 % par an ;
- ✓ Objectif de création de 400 emplois en 10 ans ;
- ✓ 4 bassins de vie : Saint Symphorien de Lay, Saint Just la pendue, Régny, Neulise.

- ➢ Des densités de construction adaptées : 20 logements/ha dans les poles, 15 logements/ha dans les autres communes, surdensité de + 10 logements/ha à proximité des gares ;
- ➢ Un objectif de 700 logements en 10 ans dont 170 au moyen de la vacance traitée, 130 par reconversion de résidences secondaires et 400 logements neufs dont 50 % encadrés par des OAP.

- 97,3 % de zones A et N (96 % avant projet) ;
- 80 ha de consommation d'espaces agri-naturels prévus (170 ha entre 2005 et 2015) ;
- 2,6 % de zones AU et U (4 % avant projet) ;
- 20,6 ha de consommation d'espaces agri-naturels pour l'économie (20,5 ha sur le decennie passée).

2.5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

2.5.1. Les pièces du dossier

La composition du dossier a été détaillée dans un sommaire positionné en première page des dossiers papier et repris dans le registre numérique. Le dossier comprend les pièces suivantes :

1. **Note de présentation de l'enquête publique**

2. **Pièces administratives relatives à l'enquête publique :**
   - ordonnance n° E21000027/69 du 03 mars 2021 le Président du Tribunal Administratif de Lyon qui désigne la Commission d'enquête publique
   - arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°2021-007-A du 10 mai 2021

3. **Pièces administratives relatives au projet :**
   - délibération 2015-30-C du 25 juin 2015 relative à l'extension de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme »

- délibération 2015-43-C du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de concertation avec le public.
- délibération 2015-44-C du 3 décembre 2015 fixant les modalités de collaboration entre la CoPLER et ses communes membres
- délibération 2019-56 du 26 septembre 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- délibération 2019-089-CC du 19 décembre 2019 relative aux compléments des modalités d'information et d'échanges avec la population
- délibération 2021-003 du 10 février 2021 qui tire le bilan de la concertation avec le public et qui arrête le projet de PLUi
- arrêté Préfectoral n°DT-21-0228 portant sur les demandes de dérogation à la règle d'inconstructibilité autour de la retenue de Villerest pour les 5 sites situés sur les communes de Cordelle et Saint-Priest-la-Roche ;
- arrêté Préfectoral n° DT-20-0480 du 15 octobre 2020 portant dérogations au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable dans le cadre de l'élaboration du PLUi au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme ;
- arrêté Préfectoral n° DT-21-0229 du 07 mai 2021 portant dérogations au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable dans le cadre de l'élaboration du PLUi au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme ;

4. Projet de PLUi

- le rapport de présentation contenant 5 tomes :
  - le diagnostic (tome 1) ;
  - l'état initial de l'environnement (tome 2) ;
  - l'articulation du PLUi avec les documents supra-communaux (tome 3) ;
  - les justifications des choix (tome 4) ;
  - l'évaluation environnementale avec son résumé non technique (tome 5) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- le règlement écrit et graphique (plans de zonage)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- les annexes :
  - infrastructures bruyantes
  - aléa retrait – gonflement des argiles
  - annexes sanitaires
  - dossiers de demande Dérogation au principe d'urbanisation limitée
  - plan de zonage général de la CoPLER
  - plan des réseaux d'assainissement
  - plan des réseaux d'eau potable
  - règlements de boisement
  - secteurs d'information des Sols
  - PPRNPI du Rhins et de la Trambouze
  - servitudes d'utilité Publique – Liste
  - servitudes d'utilité Publique – Plans
- zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles

5. Avis réglementaires (MRAE, Personnes Publiques Associées et communes Membres):

- l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- les avis des communes membres de la CoPLER.

2.5.2. Analyse des pièces du dossier

Il est précisé que l'analyse des éléments du dossier, relatifs aux avis réglementaires (MRAE, Personnes Publiques Associées, et communes membres est réalisée ci-après, aux paragraphes 2-8 et 2-9 ainsi que celle de la concertation avec les communes membres, et le public qui est faite aux paragraphes 2-6 et 2-7.

La note de présentation de l'enquête publique : document de 9 pages qui rappelle les motivations qui ont présidé au lancement de la démarche du PLUi et des objectifs poursuivis, et qui identifie le porteur de projet. Il cite les textes régissant l'enquête, et décrit son déroulé précisément (dates, durée, permanences, consultation dossier, adresse registre numérique, …). Il mentionne la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure d'élaboration du PLUi, et la décision à prendre à son terme et par qui.

Pièces administratives relatives à l'enquête publique et Pièces administratives relatives au projet : constituées essentiellement d'arrêtés, elles permettent au public de mieux comprendre le cheminement du projet depuis 2015 ainsi que les conditions d'organisation de l'enquête.

Le rapport de présentation du PLUi : Ce document qui est la base du projet se présente en 5 tomes :

Tome 1 le Diagnostic : expose sur 230 pages et en 10 chapitres, le diagnostic du territoire de la COPLER, et ses enjeux de développement. Y sont décrits, son fonctionnement, ses contraintes, ses potentialités, dans les domaines des paysages, de la structure du territoire, de la démographie, de l'habitat, de l'agriculture et autres domaines économiques, des services et équipements, et de la mobilité. Il présente également, le bilan de la consommation foncière, de 2005 à 2015, ainsi que les projections économiques et démographiques sur les 10 années à venir.

Tome 2 l'Etat Initial de l'Environnement : expose en 98 pages et en 7 parties, « la photographie » de l'environnement sur le territoire de la COPLER (il s'agit de l'état zéro avant la mise en place du projet de PLUi). Les enjeux et risques à prendre en compte, y sont détaillés, avec les caractéristiques essentielles des aspects physiques, de la biodiversité, de l'eau, des carrières, de l'énergie, du climat, des risques et nuisances, des déchets.

Ces deux premiers tomes, ont mis ainsi en lumière les enjeux de développement et d'aménagement, du territoire, qui, ont prévalu à la définition des orientations du PADD.

Tome 3 l'articulation avec les documents supra-communaux document de 27 pages. Du fait de l'absence de SCOT opposable, c'est le PLUi qui doit assurer directement sa compatibilité avec les documents cadre supra communaux, notamment avec 7 d'entre eux, qui sont déclinés ici. (Loi Montagne, SDAGE Loire Bretagne, SAGE Loire en Rhône-Alpes, SRADDET, PRGI du Bassin Loire Bretagne, Schéma Départemental des Carrières de la Loire, et Plan Départemental de prévention et de gestion des déchets de la Loire).

Tome 4 la justification des choix : composé de 180 pages, en 9 parties et des annexes. Il s'attache à justifier l'ensemble des choix réalisés par la COPLER, pour le projet de PLUi. En particulier, il présente l'analyse des capacités constructives ayant motivé les choix, en matière de densification, et de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, pour les 10 années d'application du PLUi. Il est construit à partir des six axes prioritaires du PADD, dont il précise la déclinaison réglementaire. Ainsi, il explicite le sens et les finalités des principales prescriptions, qui mettent en œuvre les orientations du PADD, via les outils règlementaires que sont, le zonage, le règlement et les OAP.

Tome 5 l'Evaluation environnementale et les indicateurs de suivi : se développe sur 170 pages. Il présente la synthèse des enjeux environnementaux, et leurs perspectives d'évolutions en l'absence, et en présence du PLUi. Sont analysées les incidences des orientations du PADD sur l'environnement, ainsi que celles découlant de la mise en œuvre du règlement et du zonage. Il s'agit plus particulièrement des

incidences, sur les trois sites Natura 2000, sur la ressource en eau, et sur les répercussions environnementales issues de deux types d'OAP (aménagement bourg, et économie). Avec la description des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation. Enfin, il énumère sous forme de tableau, les indicateurs de suivi pour réaliser le bilan du PLUi aux échéances de 6 ans après son approbation. Il se termine par le résumé non technique du volet environnemental.

Le Projet d'aménagement et de développement durable PADD.
Ce document décline sur 22 pages, le projet d'urbanisme à l'échelle intercommunale, c'est-à-dire, les grandes orientations de développement et d'aménagement, à partir desquelles sont définies, les contraintes d'urbanisme du PLUi. Il s'articule autour de cinq volets :

- habitat et développement urbain ;
- économie commerce et numérique ;
- transports et déplacements ;
- environnement, climat, énergie ;
- paysages et patrimoine.

Il contient les objectifs chiffrés, pour les 10 prochaines années : moyenne de croissance de la population, et de consommation des espaces agricoles et naturels.

Le règlement (voir aussi paragraphe 2-4-1) Non modernisé par rapport aux décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Il expose en 176 pages, les dispositions générales et communes applicables au territoire entier, puis les dispositions spécifiques applicables à chacune des zones, (23 + les STECAL), réparties en 16 chapitres relatifs aux zones urbaines, et à urbaniser, aux zones agricoles, aux zones naturelles, et aux STECAL Il traite 8 sujets particuliers dans les annexes, comme par exemple, le lexique ou la liste des STECAL.
Les documents graphiques du règlement. Ils comportent les prescriptions spécifiques propres au territoire de chacune des communes de la COPLER. Au nombre de 16, ces plans en couleur font apparaître :

- les limites des zones,
- les prescriptions complémentaires aux zonages identifiés dans le règlement général, dans les prescriptions d'urbanisme et le document des OAP, visés ci-après.

Les prescriptions d'urbanisme, lesquelles ne concernent pas toutes les communes, et énumèrent et localisent les 41 emplacements réservés : de voierie, de cheminements piétons ou cyclistes, et d'équipements publics.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) voir paragraphe 2-4-3 Ce document en 189 pages présente les six types d'OAP, par le biais de six chapitres.
Chacun de ces chapitres est composé d'une première partie « principes généraux » qui s'appliquent à l'ensemble des projets, et d'une deuxième partie « principes spécifiques » qui sont déclinés par commune et par site et se cumulent avec les précédents. Chaque type d'OAP est illustré d'un plan qui permet de la localiser, et d'envisager les propositions d'aménagement. De plus les 20 OAP aménagement prévues dans les bourgs indiquent le nombre de logement attendus, compte tenu de la surface.

Les annexes
Elles se composent de différentes rubriques dont :

Le plan général du PLUi de la COPLER dont la place dans les annexes et non dans les documents réglementaires peut interroger.

Le dossier de la demande d'urbanisation limitée : il comporte 23 pages, donne la méthodologie utilisée et identifie et localise les secteurs qui font l'objet de la demande de dérogation sur 11 communes : nom commune, parcelle référence cadastrale, surface et caractéristique du site. Ce sont 27 secteurs pour 56 ha.

(STECAL, densification parcelles libres, et zones Aur) La localisation reprend ensuite le plan cadastral de la commune concernée, par la demande.

La liste, ainsi que les plans par commune (Cordelle et Saint Just la Pendue excepté) des servitudes d'utilité publique. Dans la liste présentée, chacune des servitudes fait l'objet d'une référence, de la précision des textes officiels la concernant, et du service responsable avec les éléments nécessaires à une prise de contact.

Le Plan général des réseaux d'assainissement collectif, ainsi que le plan général des réseaux d'eau potable. Ces deux plans à l'échelle du territoire COPLER sont difficilement lisibles. Ils sont heureusement complétés par 16 plans sectoriels des réseaux d'eau potable et les annexes sanitaires, document de 45 pages qui détaille les conditions techniques et de gestion de l'alimentation en eau potable, de l'assainissement collectif et individuel, des eaux pluviales, des déchets (collectes et déchèteries), et de l'électricité (transport et capacité) sur l'ensemble du territoire de la COPLER.

La réglementation de boisement, concerne 6 communes (Chirassimont, Fourneaux, Lay, Machezal, Saint Just la Pendue et Saint Symphorien de Lay) 4 arrêtés des communes en disposant ont été fournis (manquent ceux de Machezal et Lay). Il n'y a pas de plans joints.

Le PPRNI du bassin du Rhins et de la Trambouze : l'arrêté inter préfectoral du 29/12/09 n°EA09-1118 est présenté, il n'y a pas de plan joint.

Le risque Aléa retrait gonflement des argiles, fait l'objet d'un document de 16 pages, avec la carte de localisation, et 10 fiches (disponibles sur le site du ministère de l'écologie) donnant les détails de la mise en œuvre des dispositifs permettant de répondre aux problèmes posés, par exemple pour les fondations, les réseaux, la structure des bâtiments etc...

Les infrastructures bruyantes relativement aux routes (RN7 catégorie 3 ou RN7 catégorie 2 et la RN 82 catégorie 2 arrêté préfectoral du 07/02/2011) et voies ferrées (ligne 783 000 en direction de St Germain au Mont d'Or catégorie 3, et ligne 750 000 en direction de Lyon Perrache, catégorie 4, arrêtés préfectoraux du 02/10/2013 et 24/11/2014) avec indications des distances d'éloignement.

Le Secteur d'information des sols, document de 6 pages localise au niveau cadastral une ancienne décharge non autorisée sur la commune de Régny, signalant la nécessité d'études spécifiques à produire par le repreneur pour tout changement de destination.
La zone de préemption des ENS, sur la commune de Cordelle, identifie la liste les parcelles impactées et la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental de la Loire en date du 18/04/2011.

SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le dossier apparaît formellement complet, sa composition et le contenu des différentes pièces sont conformes aux dispositions du code de l'urbanisme (articles R-151-1 à R151-4).

L'importance du champ territorial, et des thématiques du projet du PLUi, rend le dossier complexe, avec un nombre important de pièces, et de documents, pouvant le rendre ardu à appréhender. Malgré cela, son contenu, est rendu disponible pour le public, grâce au travail réalisé et en particulier, à une rédaction des textes claire, et facilement compréhensible, et à la présence de nombreuses illustrations, cartes, et tableaux dans les différents tomes.

Un effort pédagogique a été effectué, qui permet de comprendre la justification de chaque choix par la définition du projet de territoire et par sa traduction opérationnelle. Un travail considérable, au résultat

intéressant, a été mené pour la localisation et la définition des secteurs couverts par les différentes OAP.

Le dossier comprend bien les éléments descriptifs de la concertation entreprise en amont et son bilan, et le rapport de présentation, socle sur lequel le projet a été construit, comporte en particulier les éléments prévus par le code de l'urbanisme, dont ceux permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale menée. Cependant, si ces éléments sont lisibles clairs et illustrés, l'Autorité environnementale constate qu'ils ne présentent pas de synthèse de chaque thématique traitée, ni de spatialisation des enjeux paysagers du territoire.

Le dossier mérite d'être amélioré par ailleurs sur les points suivants :

- ***la lisibilité des 16 plans du règlement graphique, qui ne permet pas une approche facile de l'identification des parcelles, et de leur zonage. Une modification d'échelle, ou l'apport d'éléments structurants supplémentaires (noms des villages, communes) pourrait y remédier.***
- ***au niveau des annexes, des compléments seraient utiles, comme l'adjonction des plans des réglementations de boisements manquants, de celui du PPRNI du bassin Rhins et Trambouze, et l'amélioration de la lisibilité de ceux relatifs à l'assainissement et à l'eau potable.***

En conclusion de ce qui précède il ressort que :

- ***le dossier soumit à l'enquête est complet, conforme à la réglementation en vigueur, et accessible au public, qui lorsqu'il en a pris connaissance, soit sur le support papier, soit sur le support dématérialisé, a pu être parfaitement informé du contenu du projet de PLUi et de ses conséquences.***
- ***la lisibilité des plans de zonage des communes est cependant à améliorer.***

2.6. PARTICIPATION DES COMMUNES AU PROJET

2.6.1. Contexte juridique et objectifs

Les dispositions de l'article L 153-8 du code de l'urbanisme relatives aux établissements publics de coopération intercommunale stipulent expressément que le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en collaboration avec les communes membres.

Au cours d'une conférence intercommunale, comme le prévoit le code de l'urbanisme, les modalités de collaboration CoPLER communes ont été débattues et approuvées. S'appuyant sur un portage politique affirmé la participation des élus communautaires et communaux a été organisée à toutes les étapes du projet, ces derniers pouvant intervenir lors :

- des conférences des maires dont la CoPLER a décidé qu'elle se réunirait au moins à 4 occasions ;
- du conseil communautaire ou les maires sont très majoritairement présents, pour délibérer lors des étapes importantes du projet ;
- du bureau communautaire à chaque étape significative du projet ;
- des conseils municipaux notamment en étant sollicités en amont de conseils communautaires et sur le PLUi arrêté (CF. 2.9 ci après).

En dehors de leur participation institutionnelle, la CoPLER a proposé que des modalités de concertation complémentaires soient mises en place :

- comite de pilotage regroupant les membres du bureau communautaire et les PPA ;
- groupes de travail par secteur géographique ou par thématique ;
- un groupe projet comprenant le président de la CoPLER, le vice-président en charge de l'urbanisme, les techniciens et le bureau d'études.

L'ensemble de ces décisions ont été confirmées par la délibération 2015-044-C de la CoPLER, cette dernière figurant au dossier d'enquête.

2.6.2 Mise en œuvre

Conformément à la délibération visée précédemment la CoPLER a mis en œuvre la concertation envisagée C'est ainsi que 100 réunions se sont déroulées en collaboration avec les élus communautaires et communaux dont 21 bureaux communautaires, 14 conseils communautaires, 6 conférences des maires et 59 réunions de travail avec les communes (visites + permanences + réunions de secteur).

Parallèlement les conseils municipaux des 16 communes de la CoPLER ont régulièrement rendu compte (34 compte rendus) entre 2016 et 2021 des principales avancées du projet de PLUi.

Enfin la revue Flash Actions, destinée spécifiquement aux élus communautaires et communaux, a consacré régulièrement, entre les numéros 44 de 2016 et 64 de 2020, des articles à l'évolution du projet d'élaboration du PLUi.

SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

En même temps qu'elle prescrivait le PLUi, la CoPLER a défini les conditions d'association des communes à l'élaboration du projet. C'est ainsi qu'entre 2015 et 2021 de nombreuses réunions des instances communautaires et communales ont permis aux élus de débattre et/ou délibérer sur le projet.

Des réunions techniques ainsi que des articles dans la revue communautaire spécifique aux élus ont utilement complété le diapositif d'information des élus.

En conclusion la commission estime que le projet de PLUi a été élaboré en collaboration avec les communes et les élus du territoire comme en témoigne les nombreuses réunions communautaires et communales ou le projet a fait l'objet de communication, débat ou décision. Cela s'est traduit par une large adhésion des communes, 13 sur 16 ayant exprimé des avis favorable lors de leur consultation sur le projet arrêté.

En outre la commission a noté que la concertation préalable a aussi associé les personnes publiques associées à travers un comité de pilotage dans lequel ces derniers ont pu s'exprimer et infléchir le projet

2.7. CONCERTATION PREALABLE AVEC LA POPULATION

2.7.1. Contexte juridique et objectifs

En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que les PLU *« font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées »,* la CoPLER, en même temps qu'elle a prescrit le PLUi, a défini les conditions de la concertation avec les habitants et les acteurs du territoire.

Dans la délibération 2015-043-C, la CoPLER a précisé ces modalités :

- mise en ligne d'informations sur le site CoPLER ;
- articles dans les medias locaux et les bulletins communaux ;
- réunions publiques participatives sur le projet de PLUi ;
- mise à disposition du public du porter à connaissance de l'Etat ;
- registre de contributions mis à disposition du public au siège de la CoPLER et dans les mairies des communes du territoire.

En 2019 par délibération 2019-089-CC, elle a complété le dispositif de consultation des habitants en fixant des objectifs aux permanences retenues pour cette consultation :

- présenter les enjeux, les objectifs et les caractéristiques essentielles du projet ;
- recueillir les observations du public sur le projet.

2.7.2. Bilan de la concertation

La CoPLER a mis en œuvre les décisions prises lors des délibérations de 2015 et 2019. Cela s'est traduit par :

- la mise à disposition au siège de la COPLER, du « porter à connaissance » de l'État, conformément à l'article L 121-2 du code de l'urbanisme, ainsi que d'un registre destiné à recevoir les observations du public ;
- la publication de nombreux articles traitant du PLUi dans le magazine COPLER Mag. ainsi que dans les bulletins municipaux des Communes adhérentes de la Communauté ;
- huit articles de presse ont été écrits sur le sujet, ainsi que 17 bulletins municipaux et 34 comptes rendus de conseils municipaux ;
- plus de 60 personnes ont participé aux quatre réunions publiques qui se sont déroulées entre le 10 et le 17 juin 2016 ;
- dans le prolongement de ces réunions publiques une phase de concertation supplémentaire s'est tenue avec 16 permanences, entre le 8 et le 31 janvier 2020. Une adresse mail dédiée, a été créée de façon à ce que les habitants puissent interroger les élus. La participation à cette consultation a été modeste puisque seules 21 personnes se sont présentées aux permanences.

Bien que la participation aux réunions publiques et aux permanences mises en place, ait été relativement faible des constats ont pu être faits par la CoPLER.

Le premier concerne l'émergence de 5 enjeux prioritaires :

- le développement économique et la création d'emplois ;
- le maintien des communes et de leurs particularités ;
- le maintien de l'agriculture et la production de nourriture saine ;
- la mobilité ;
- l'habitat (rénovation et diversification des formes de logements).

Le second relève d'interrogations de la population :

- comprendre le PLUi et les logiques de sa conception ;

- connaitre le zonage ;
- connaitre le calendrier et la procédure ;
- plus de concertation avec les habitants
- comprendre la prise en compte du développement économique ;

SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La CoPLER a donné les moyens à la population de s'informer et de s'exprimer sur le projet de PLUi et ce sur toute la durée de son élaboration.

Pour mener à bien cette concertation la CoPLER a mis en œuvre différentes actions, certaines « traditionnelles » (article de presse, réunions publiques, permanences), d'autres utilisant des outils numériques (sites internet).

Malheureusement, malgré les moyens mis en œuvre, confortés par une communication pertinente (affichage, articles dans les bulletins communaux) la participation citoyenne a été modeste même si elle a permis à la Copler d'en tirer quelques enseignements utiles.

En conclusion, la commission d'enquête considère que la phase de concertation avec la population du territoire et plus généralement avec la société civile été conduite de manière satisfaisante par le maitre d'ouvrage.

La commission constate en le regrettant qu'elle n'a pas connu une plus large participation

2.8. L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE de L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Conformément à la réglementation la MRAE a été saisie le 1er février 2021 et s'est réunie le 11 mai 2021 pour formuler son avis sur le projet de PLUi.

2.8.1. Qualité et pertinence des informations fournies dans le rapport de présentation

La MRAE considère que le rapport de présentation du projet de révision de PLUi qui lui a été transmis comporte formellement tous les éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles R. 151-1 à 4) et en particulier ceux permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale menée. Si ses éléments sont lisibles, généralement clairs et illustrés, l'Autorité Environnementale constate qu'ils ne présentent toutefois pas de synthèse de l'analyse de chaque thématique traitée. Par ailleurs, elle observe que les enjeux ne sont pas hiérarchisés, ce qui, à son avis, ne permet pas de bien identifier ceux auxquels devra particulièrement veiller le projet de PLUi.

Sur la forme, la MRAE :

- observe que les modifications et les évolutions auraient dû faire l'objet d'un document dédié, mettant en relief les différences entre premier et deuxième projet ;
- recommande de hiérarchiser les enjeux environnementaux, et pour la bonne information du public de présenter clairement les évolutions opérées entre les deux projets successifs ;
- demande d'évaluer le potentiel foncier de manière plus précise, au plus près des constructions existantes et en s'appuyant sur des données actualisées ;
- recommande que le pétitionnaire corrige les incohérences du dossier concernant le traitement des eaux usées (capacité, dysfonctionnements, perspectives) ;
- recommande aussi que l'ensemble du potentiel d'énergies renouvelables, soit clairement identifié au sein du territoire ;
- demande que le paysage soit analysé à différentes échelles de manière plus fine et pas simplement à celle de l'unité paysagère, afin de pouvoir véritablement apprécier et spatialiser les enjeux paysagers du territoire.

2.8.2. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

- **Organisation urbaine**

En termes d'optimisation du foncier, la MRAE considère que la densité affichée au niveau des communes structurantes (20 logements/ha) est correcte, celle au niveau des bourgs ou villages plus ruraux également (15 logements/ha). Les densités au niveau de certaines OAP aménagement ont été augmentées dans cette nouvelle mouture du PLUi ; cela va dans le sens d'une optimisation du foncier.

Des communes rurales (Chirassimont, Saint-Priest-la-Roche, Cordelle, Fourneaux) ont une consommation foncière rapportée au nombre d'habitants supérieure à une commune dite structurante comme Régny. La consommation foncière globale entre les deux versions du projet a baissé de 4 ha, passant de 84 ha à 80,3 ha. A ces derniers s'ajoutent potentiellement 11,3 ha de zones d'urbanisation future à vocation résidentielle et 5,9 ha pour le secteur économique. Cette faible baisse de l'enveloppe foncière globale du projet concerne plus particulièrement les équipements et les activités économiques, mais n'impacte pas le foncier destiné à l'habitat qui progresse de 0,4 ha. Par ailleurs, certains espaces importants sur certaines communes (Chirassimont, Saint-Cyr-de-Favières, Saint-Just-la-Pendue...) bénéficient de vastes superficies et ne sont pas couverts par des OAP, ce qui ne permet pas de garantir le respect des densités affichées par le projet. Entre les deux versions du document d'urbanisme, certaines communes rurales devraient consommer plus de foncier, alors que le nombre de logements à construire demeure inchangé.

Les extensions de STECAL semblent bien maîtrisées (cf. Règlement, p 91 : maximum +30 % de l'existant). La part de consommation du foncier à l'inventaire de la PAC reste encore importante. Les surfaces bénéficiant d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation sont identiques.

Certains secteurs susceptibles de bénéficier d'une dérogation à l'urbanisation limitée interrogent en termes de légitimité ou d'équilibre territorial. Par ailleurs, des secteurs où le principe de l'urbanisation limitée s'applique n'ont pas fait l'objet d'une dérogation (comme sur les communes de Chirassimont et de Machézal).

Le PLUi ne prévoit pas de phasage pour l'ouverture à l'urbanisation entre les différentes zones AUr (secteurs d'extension future à l'urbanisation). une priorisation à l'ouverture à l'urbanisation doit être envisagée.

L'Autorité environnementale recommande à nouveau :
De conforter les pôles structurants et de reconsidérer la déclinaison des constructions neuves et la consommation foncière sur certaines communes rurales. Elle recommande de privilégier une gestion économe de l'espace notamment sur les parcelles à vocation économique, et en particulier sur la commune de Neulise. Par ailleurs, l'Autorité Environnementale recommande d'envisager la mise en place d'un phasage pour les futures zones à urbaniser.

- **Economie**

En matière d'activité commerciale, la MRAE considère que la protection du commerce de proximité au niveau des bourgs est privilégiée. Cette orientation est accompagnée de la mise en place d'une OAP « commerce et artisanat » intéressante. Comme souligné précédemment, la justification du choix du secteur de Régny est à étayer, car ce dernier est actuellement dépourvu d'activités commerciales. Il aurait été également pertinent de mettre en place une hiérarchisation dans l'accueil des futurs commerces, en fonction de l'attractivité du pôle ou encore en fonction de la nature même du commerce, afin d'éviter un déséquilibre.

- **Environnement**

Dans les domaines suivants, la MRAE recommande :

- **biodiversité : i**dentifier le site de compensation de la zone humide présente sur le projet de ZAC et de s'assurer que la compensation soit effective sur le plan fonctionnel ;
- **eau** : que la collectivité s'assure que la ressource en eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées, soient garantis avant toute ouverture nouvelle à l'urbanisation en intégrant les conséquences à court, moyen et long termes du changement climatique ;

- **air :** préciser, en déclinaison des objectifs du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, comment le projet d'élaboration du PLUI contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone.

- **Risques et nuisances**

La MRAE constate que :

- ce nouveau projet de PLUi va exposer davantage de personnes à des nuisances sonores et de pollution. En effet, le projet de PLUI prévoit 170 nouveaux logements exposés à ces nuisances, contre 145 logements pour l'ancienne mouture de projet du PLUi ;
- il serait utile de compléter le règlement écrit et le plan de zonage sur le site pollué identifié sur la commune de Régny, pour une meilleure connaissance et prise en compte des risques ;
- sur la commune de Saint-Cyr-de-Favières, un lotissement situé à l'est de la commune (en limite de la commune de Neaux) est classé en zone UC (secteur d'extension avec habitat récent), alors qu'il se trouve en zone rouge du PPRNPi. Il conviendrait de reprendre les dispositions du règlement de la zone UC afin de mieux prendre en compte le risque inondation sur ce secteur, car le règlement de la zone rouge limitera considérablement les possibilités des pétitionnaires.

SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission d'enquête a examiné les diverses observations de l'Autorité environnementale, cet examen nourrissant son analyse thématique.

2.9. CONSULTATION DES PPA ET DES COMMUNES

2.9.1. Déroulement de la procédure

Les articles L153-14 à L153-18 du code l'urbanisme fixent les conditions dans lesquelles l'organe délibérant compétent arrête le projet de plan local d'urbanisme et le soumet pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées à son élaboration et autres personnes et organismes consultés ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Par courrier en date du 11 février 2021, le projet de dossier a été transmis pour avis aux 17 personnes publiques et organismes énumérés dans le paragraphe ci dessous ainsi qu'aux 16 communes du territoire de la CoPLER.

En application de l'article R 153-5 du code de l'urbanisme, ces personnes et organismes doivent donner un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut, ces avis sont réputés favorables.

Le bilan de cette concertation se résume comme suit :

CONSULTATION DES PPA		
	PPA	**AVIS**
1	Etat (Préfet)	Favorable avec réserves
2	Conseil départemental	Favorable
3	Chambre de Commerce et d'Industrie	Favorable
4	Chambre d'agriculture de la Loire	Défavorable
5	SCOT Sud Loire	Favorable avec réserves
6	SNCF (Réseaux + Industrie)	Favorable
7	CDPENAF	Favorable avec réserves

8	INAO	Favorable
9	GRT Gaz	Favorable
10	RTE	Favorable
11	Conseil Régional	Favorable tacite (1)
12	Chambre des Métiers	Favorable tacite (3)
13	SCOT Loire centre	Favorable tacite (3)
14	SCOT Beaujolais	Favorable tacite (3)
15	SCOT Roannais	Favorable tacite (1)
16	CRPF	Favorable tacite (3)
17	FNE	Favorable tacite (2)

(1) réponse hors délai. Leurs contributions ont été reprises en qualité d'observation
(2) FNE a déposé une contribution pendant l'enquête
(3) pas de réponse

CONSULTATION DES COMMUNES		
	COMMUNE	**AVIS**
1	CHIRASSIMONT	Favorable
2	CORDELLE	Favorable
3	CROIZET SUR GAND	Favorable tacite (1)
4	LAY	Défavorable
5	MACHEZAL	Favorable
6	ST SYMPHORIEN DE LAY	Favorable tacite (1)
7	NEAUX	Défavorable
8	ST JUST LA PENDUE	Favorable
9	FOURNEAUX	Favorable avec réserves
10	NEUILISE	Favorable
11	PRADINES	Favorable
12	REGNY	Favorable
13	ST CYR DE FAVIERES	Favorable
14	ST PRIEST LA ROCHE	Favorable avec réserves
15	ST VICTOR SUR RHINS	Favorable
16	VENDRANGES	Défavorable

(1) pas de réponse à la consultation

2.9.2. Détail des avis exprimés

PRÉFÈTE
DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

L'Etat considère que le projet version 2 présenté, fait apparaître un meilleur équilibre de développement par rapport à la version 1. Il invite cependant le maitre d'ouvrage à veiller attentivement à l'équilibre recherché en poursuivant la réflexion sur les outils à mobiliser. Par exemple en définissant des indicateurs pour évaluer l'atteinte des objectifs, notamment la régulation de l'urbanisation selon les priorités annoncées et garantir le rythme de reconquête urbaine affiché dans le PADD.

L'Etat a émis un avis favorable sur le projet de PLUI **en formulant des réserves dans les domaines suivants :**

- **organisation urbaine**
  - reclasser la zone AU du secteur nord-ouest de Neulise en zone A ou N, au regard de sa programmation sur des espaces agricoles ou naturels et de l'important potentiel foncier disponible sur cette commune ;
  - renforcer l'OAP concernant le parc d'activités des jacquins, notamment concernant l'accessibilité de la zone par mode doux, en particulier, depuis le bourg de Neulise ;
  - remplacer le STECAL numéro 34 à Neaux, par un sous-zonage avec un règlement particulier, si nécessaire, pour permettre la réalisation du projet envisagé, de tour panoramique en bois complété par l'inscription d'*un emplacement réservé pour éviter toute autre construction.*
- **Environnement biodiversité**
  - intégrer une trame verte inconstructible sur les parcelles AT- 342, AT-343, AT-344 (Régny) au sein de l'OAP correspondante compte tenu de leur vulnérabilité au risque inondation et de leur acquisition en 2010 au titre du fonds Barnier.
- **Risques et nuisances**
  - compléter les dispositions générales du règlement en matière de risques retrait gonflement des argiles en mentionnant l'arrêté du 22 juillet 2020 précisant les études géotechniques à réaliser en secteur d'aléa moyen et également en matière de secteur d'information sur les sols.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE

La CDPENAF a émis un avis favorable au projet, sous **réserve de la prise en compte des demandes suivantes :**

- **Organisation urbaine.** Au titre de l'article 142 du Code de l'Urbanisme (urbanisation limitée en l'absence de SCOT),
  - avis favorable aux demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs N° 1 à 25 parties Nord N° 26 à 42, N°.44 à 57 ;
  - avis défavorable aux demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs N° 25 partie sud uniquement et 43.
- **Organisation urbaine**. Au titre de l'article L 151 - 13 du Code de l'Urbanisme (STECAL)
  - avis défavorable à la délimitation du STECAL numéro 33 à fourneaux au profit du classement du secteur en zone agricole A classique ;
  - avis défavorable à la délimitation du STECAL numéro 34 à Neaux au profit de la création d'un zonage avec un règlement particulier si nécessaire pour permettre la réalisation du projet envisagé complété par l'inscription d'un emplacement réservé pour éviter toute autre construction ;
  - avis favorable à la délimitation des autres STECAL du projet.
- **Economie**
  - reclasser en zone A ou N, la zone AU située au nord-ouest de Neulise ;
  - redélimiter les zones UH au plus près du bâti existant tout en permettant les annexes et extensions des habitations existantes ;
  - modifier le paragraphe 2.1.7 du règlement de la zone A en indiquant que la surface totale des annexes est limitée à 50 m2 d'emprise au sol et non de surface de plancher ;
  - remplacer le paragraphe 2 1 .17 du règlement de la zone Am par les paragraphes 2.1.1, 2, 2.1.6 et 2.1.7 afin de réglementer en zone Am, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, de la même manière qu'en zone A ;
  - au titre de l'article L 151 - 12 du Code de l'Urbanisme (extension ou annexe en zone A ou N) émet un avis favorable aux dispositions prévues.

GRT gaz constate que la présence de leur ouvrage de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLUI mais demande un certain nombre de **compléments dans les chapitres suivants :** Rapport de Présentation, Règlement, Document graphique du règlement, Changement de destination des zones à urbaniser (AU), Plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Les remarques de RTE se résument ainsi :

- **Organisation urbaine**
  dans les dispositions générales les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » peuvent ainsi être mentionnés.
- **Environnement**
- après analyse du plan de zonage, aucun ouvrage du réseau public de transport d'électricité n'est situé dans un EBC. Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Compte tenu des améliorations intervenues depuis le premier arrêt du projet, le Département de la Loire exprime désormais un avis favorable Il considère que, si plusieurs remarques soulevées lors de l'avis donné sur le premier projet ont été prises en compte, d'autres nécessitent d'être modifiées ou complétées.

- **Organisation urbaine**

En réponse à une demande spécifique du Département, un STECAL a été inscrit sur le site de l'ENS des Crêts à Neaux, permettant ainsi, la création d'une tour d'observation des paysages. Il convient de rectifier sa numérotation. En effet, sur le tableau récapitulatif des STECAL présenté en annexe du règlement écrit, il porte le numéro 33 alors que sur le règlement graphique de la commune, il est numéroté 34.

Par ailleurs, sur le document graphique, le STECAL 34 est positionné sur la partie sud de la parcelle 365. Le projet étant encore en phase d'études, le Département souhaite pouvoir inscrire une variante sur la partie jouxtant au nord la parcelle 366 toujours au sein de la parcelle 365. Une fois le projet arrêté, une seule option sera retenue en fonction des contraintes. Une cartographie aérienne jointe en annexe permet de visualiser le positionnement souhaité de la variante.

- **mobilités et gestion des voies départementales**

Le Département demande de préciser dans le règlement écrit que la RD 207 est concernée par le classement « route à grande circulation ». Sur l'OAP de la Commune de Lay, l'OAP Bourg intègre une voirie à créer débouchant à l'ouest sur la RD80-1. Une attention particulière devra être portée sur les conditions de sécurité au niveau du carrefour avec la route départementale. A ce titre, l'OAP prévoit l'obligation de réaliser un dégagement de visibilité au débouché de la voie nouvelle sur la route départementale, pour garantir des distances de visibilité satisfaisantes de part et d'autre. Le Département considère qu'Il aurait été pertinent de symboliser cette prescription sur le schéma d'aménagement en page 39.

- **Mobilités et aménagement touristique**

Le Département rappelle que la prise en compte de l'itinérance et du vélo, politiques départementales prioritaires, répond bien aux attentes sociétales actuelles. Hors mobilité intra communale, il apparaît que le PLUi ne prend pas en compte cette thématique.

Enfin, 15 communes de la COPLER (toutes, sauf Saint-Symphorien-de-Lay) sont inscrites dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de parcours de randonnée (PDIPR). Pour rappel, le plan recense les itinéraires d'intérêt touristique en vue de conserver leur caractère public. Aussi le PLUi devrait intégrer les mesures nécessaires de réglementation de l'occupation des sols pour garantir la pérennité des itinéraires de randonnée futurs ou existants. Une annexe technique complète la présente décision.

- **Gestion de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques.**

Le département, dans une optique d'attractivité durable du territoire, demande la prise en compte, des éléments d'information, exposés en annexe de son avis, en matière de ressource en eau et de préservation des milieux aquatiques.

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Il ne s'oppose pas au projet de PLUI, dans la mesure où l'impact sur les SIQO apparait maîtrisé.

SNCF IMMOBILIER

Souligne la qualité des documents présentes et demande de veiller à la transcription des servitudes T1.

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE scot SUD LOIRE

Le SCOT Sud Loire a émis un avis favorable au projet de PLUI avec les réserves suivantes ;

- **Organisation urbaine**

La projection du développement urbain en lien avec l'ambition démographique souhaitée, ne semble pas en adéquation avec les capacités endogènes de la communauté et risque de fragiliser l'équilibre. Il est donc nécessaire d'y pallier.

Trouver avec le reste du territoire ligérien une mise en perspective programmatique est nécessaire.
La densification des tâches urbaines semble insuffisante et ne donne pas de réel signal fort de modération de la consommation des espaces agri-naturels, notamment en lien avec les choix faits sur les territoires voisins une augmentation des densités minimales dans les OAP est nécessaire. Cela aurait également comme bénéfice la diminution des extensions urbaines.

- **économie**

Un développement du foncier économique sur Neulise qui mériterait d'être mis en perspective avec le territoire de Forez-est de manière concertée.

- **environnement**:

Le SCOT demande que les autres remarques qui apparaissent dans le rapport technique soient examinées. Une meilleure prise en compte des documents de référence et des enjeux environnementaux est nécessaire.

CCI LYON MÉTROPOLE
Saint-Etienne Roanne

La CCI note tout d'abord qu'une avancée importante lui semble avoir été franchie en novembre dernier avec l'obtention du permis d'aménager pour l'extension « Les Jacquins-Ouest ». En prolongement des Jacquins Est, ce nouveau Parc d'Activité de 9 hectares, situé à 2 mn de l'échangeur de l'A89, va permettre de soutenir la croissance économique en proposant un nouveau produit foncier adapté à la demande et aux attentes du marché.

Un second sujet très important aux yeux de la CCI, concerne l'avenir de la friche Jalla qui s'étend sur 7 hectares : dépollution dans un premier temps et requalification par la suite avec une offre de produits économiques à créer, pour répondre là aussi à la demande du marché.

Au vu de ces différents éléments et de la prise en compte des remarques faites au moment du 1° projet, la CCI donne un avis favorable au projet de PLUI mis à l'enquête.

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LOIRE

La chambre d'agriculture note que le projet a pris en compte un certain nombre de remarques qu'elle avait faites lors de la première consultation sur le projet arrêté en 2019. Trouvant toutefois ces prises en compte encore insuffisantes, elle a maintenu son avis défavorable.

En particulier elle exprime une opposition ferme à plusieurs éléments du projet tels que :

- la création d'une zone A indicée « m » au motif qu'elle risque de compromettre le développement de l'activité agricole. Elle demande expressément le reclassement de cette zone Am en A ;
- la mise en place d'une trame ZH sur les retenues collinaires du territoire afin de leur permettre d'évoluer pour répondre aux besoins en eau de l'agriculture. Elle demande le classement de ces retenues collinaires en « simple » zone A sans contrainte particulière ;
- la définition de 14 ha de zones AU qui constituent des réserves foncières ne répondant pas aux besoins de développement résidentiel immédiat. Elle demande leur suppression ;
- le classement de plus de 500 parcelles agricoles, souvent déclarées à la PAC, en zone N, parfois en corridors écologiques, au motif que ce classement risque d'être bloquant pour le développement de l'activité agricole. Elle demande expressément le reclassement de ces parcelles en zone A.

Elle complète son avis en formulant des remarques sur d'autres aspects :

- Le caractère incomplet du diagnostic agricole qui ne reprend pas les conclusions qu'elle a formulées ;
- Le développement résidentiel encore trop important selon elle ;
- des demandes de modifications du règlement des zones A qu'elle avait faites lors du premier arrêt et non prises en compte dans le présent projet ;
- des demandes de corrections, modifications et précisions de différents documents du dossier ;
- la cartographie des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

Enfin elle formule un certain nombre de demandes spécifiques à chaque territoire communal.

2.9.3. Synthèse des avis

Parmi les 17 PPA 10 ont formulé un avis dans les délais légaux ; 2 ont répondu hors délai et 5 n'ont pas répondu. En ce qui concerne les communes 14 d'entre elles ont répondu.

Au final le projet a recueilli 20 avis favorables (9 PPA et 11 communes) auxquels s'ajoutent les 9 avis favorables tacites (7 PPA et 2 communes). Seuls 4 avis défavorables émanant de la Chambre d'agriculture et des communes de Neaux, Lay et Vendranges ont été constatés.

Parmi les 134 observations unitaires émises par les PPA et les communes dans leurs contributions, 30 d'entre elles sont exprimées en tant que « réserve », les principaux émetteurs étant la CDPENAF (8), la chambre d'agriculture de la Loire (7), l'Etat (6).

2.9.4. Dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée :

La Loi SRU du 13 décembre 2000 a institué la règle dite d'urbanisation limitée pour inciter les collectivités locales à élaborer un SCOT. Elle a été plusieurs fois complétée et modifiée jusqu'à la loi ALUR du 24 mars 2014, qui l'a confortée afin d'accroître la maîtrise de l'étalement urbain. Sur présentation d'un dossier de demande de dérogation les sites d'urbanisation du projet de PLUi peuvent être retenus après accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la CDPENAF.

Pour ce deuxième arrêt du PLUi c'est un total de 57 secteurs qui font l'objet de la demande de dérogation (dont 40 issus de la caducité des POS de Neaux et Saint-Symphorien-de-Lay au 01/01/21) Ils représentent un peu plus de 26 ha et sont répartis sur 11 communes, avec trois types de cas :

- la gestion des activités isolées en zones A et N, via les STECAL ;
- la densification des parcelles libres non bâties en zones urbaines (UA, UC, Uh) et économiques (Uls, 2Ulz, Ulc) ;
- l'ouverture à l'urbanisation pour des projets de développement résidentiels (Aur) ou économique (AUe).

Deux avis défavorables ont été donnés par la CDPENAF pour les secteurs n°25 (partie sud) et n°43. confirmé par l'arrêté préfectoral n°DT21-0229 du 7 Mai 2021.

Lors du premier arrêt du PLUi, un dossier de demande de dérogation pour 91 secteurs (sur 15 communes) avait été examiné par la CDEPENAF pour lequel 71 demandes avaient été accordées, totalement ou partiellement, par arrêté préfectoral n°DT 20-0480 du 15 octobre 2020.

SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Apres avoir été arrêté, le projet a été soumis aux personnes publiques associées, aux communes et à divers organismes conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur.

Cette consultation s'est traduite par 29 avis favorables (16 PPA et 13 communes) et 4 avis défavorables (3 communes et la chambre d'agriculture) traduisant tout de même une certaine acceptation du projet. Après décomposition des avis la commission a identifié 134 observations unitaires. Un certain nombre d'avis ont fait l'objet de réserves et/ou recommandations démontrant ainsi que certaines dispositions du projet interrogent les partenaires.

Les différents avis exprimés ont été joints au dossier d'enquête permettant ainsi au public de s'informer.

En conclusion la commission considère que la consultation des communes du territoire de la CoPLER, des Personnes publiques associées et des organismes consultés a été fait de manière satisfaisante et en conformité avec les dispositions règlementaires.

De nombreux avis favorables ainsi que des réserves en nombre significatif sont le signe d'une certaine acceptabilité du projet mais aussi qu'un certain nombre d'interrogations persistent après la consultation.

En tout état de cause, ces avis complétés des observations (même non exhaustives et très générales) en réponse de la CoPLER ont grandement participé aux analyses de la commission et à l'élaboration de ses conclusions.

Partie 3
L'enquête publique

3.1 ORGANISATION GENERALE

3.1.1 La commission d'enquête

Le président de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER) a sollicité le tribunal administratif de Lyon pour la désignation d'une commission d'enquête chargée de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de cette collectivité.

Par ordonnance E21000027/69 du 3 mars 2021, le président du tribunal administratif de Lyon a constitué la commission d'enquête (CF. annexe 1) composée des 5 commissaires enquêteurs suivants :

Président : Daniel DERORY	
Membres titulaires	**Membres suppléants**
Gisèle LAMOTTE	Sylvie MARINOT
Bernard COHEN	Alexandre MASSARDIER

Dès leur nomination les membres de la commission ont certifié auprès du tribunal administratif *« ne pas avoir été amené à connaitre, soit à titre personnel, soit à titre professionnel du projet soumis à l'enquête publique »* et pouvoir être désignés en qualité de commissaire enquêteur conformément à l'article L123-4 du code de l'environnement.

Ils ont en outre signé *« une déclaration sur l'honneur attestant qu'ils n'avaient pas d'intérêt personnel au projet »* conformément à l'article R123-4 du code de l'environnement.

3.1.2 Préparation de l'enquête au sein de la commission

Avant le début de l'enquête la commission s'est réunie à plusieurs reprises tant en presentiel qu'en distanciel afin de :

- débattre du projet ;
- déterminer l'organisation optimale et les méthodes de travail permettant la plus grande efficacité ;
- repartir les taches et les modalités d'intervention des trois commissaires enquêteurs titulaires.

A la suite de ces réflexions, la commission a retenu une organisation mixte « territoire-thématiques ». C'est ainsi qu'à chaque commissaire enquêteur un territoire de référence constitué de plusieurs communes a été attribué comme suit :

Gisèle LAMOTTE	Bernard COHEN	Daniel DERORY
Croizet sur Gand	Chirassimont	Fourneaux
Neulise	Cordelle	Neaux
Pradines	Machezal	St Symphorien de Lay
St Just la Pendue	Régny	CoPLER
St Priest la Roche	St Cyr de Favières	Lay
Vendranges	St Victor sur Rhins	

A ce maillage territorial, une organisation transversale consistant à spécialiser chaque commissaire enquêteur sur une thématique générale concernant l'ensemble du territoire.

Gisèle LAMOTTE	Bernard COHEN	Daniel DERORY
T22 : densification	T24 : STECAL	T1 : projet, généralités
T23 : OAP	T25 : Règlement	T21 : modification zonage
T26 organisation urbaine, autre	T3 : économie	T8 : hors champ de l'enquête
T4 : environnement	T6 : mobilité	T9 : doublons
T5 : habitat, cadre de vie	T7 : risques naturels	

Cette dualité d'organisation a été mise en œuvre pour l'ensemble des travaux de la commission depuis l'organisation de l'enquête (relations entre commissaires enquêteurs et référents communaux, permanences, etc.) jusqu'à l'analyse des contributions du public tout en conservant une collégialité des décisions.

Une note d'organisation récapitulant l'ensemble de l'organisation et la méthodologie de travail a été rédigée par le président et a servi de guide par la commission.

3.1.3 Organisation de l'enquête avec l'autorité organisatrice

Parallèlement à la réflexion interne de la commission, une concertation a été conduite, essentiellement par le président, avec l'autorité organisatrice et maitre d'ouvrage et plus particulièrement avec le Pole urbanisme et développement durable de la CoPLER.

Les discussions ont notamment porté sur :

- la rédaction de l'arrêté de prescription de l'enquête ;
- le nombre, les dates et les lieux de permanence ;
- les conditions de publicité règlementaire et d'information du public ;
- les modalités de dématérialisation de l'enquête ;
- l'organisation des relations entre la commission, la CoPLER et les communes permettant de fluidifier l'instruction des contributions du public ;
- les moyens d'impliquer les communes dans l'organisation de l'enquête.

Compte tenu du nombre important de communes concernées et de la potentielle forte participation du public, le transfert des informations à l'autorité organisatrice et à la commission jouera un rôle crucial dans l'instruction au « fil de l'eau » des contributions notamment celles déposées sur les registres papier. La désignation de 2 référents par commune (un élu et un agent administratif) agissant en interface avec le commissaire enquêteur territorialement compétent (CF. ci-dessus) a donc été retenue.

Une réunion d'information regroupant les 32 référents désignés a été organisée le 18 mai 2021. La commission a présenté ses attentes et a répondu aux nombreuses questions que se posaient les communes. Les points suivant ont notamment été abordés :

- le rôle de l'enquête ;
- les objectifs de la réunion ;
- le rôle des communes avant l'enquête ;
- le rôle des communes pendant l'enquête ;
- le rôle particulier des référents vis-à-vis du public, de la commission et les taches à accomplir.

A la suite de cette réunion et avant le début de l'enquête, un contact téléphonique entre le commissaire enquêteur et les référents a permis de :

- consolider les informations données en réunion ;
- évoquer les conditions d'accueil et d'accès au dossier offertes au public ;
- examiner les modalités pratiques des permanences.

3.1.4 Arrêté de prescription de l'enquête

Le président de la CoPLER a signé le 10 mai 2021 l'arrêté d'ouverture de la présente enquête relative au projet d'élaboration du PLUi portant la référence 2021-007-A pour une durée de 33 jours à partir du lundi 31 mai 2021 à 9 h jusqu'au 2 juillet 2021 à 12 h.

Cet arrêté a fixé les modalités de l'enquête conformément aux dispositions du code de l'environnement. Une copie de cet arrêté est jointe au présent rapport (CF annexe 2)

SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La préparation de l'enquête publique a fait l'objet d'une étroite concertation entre la commission d'enquête et l'autorité organisatrice qui a généralement été très réceptive à ses propositions notamment en matière de mise en place d'un registre numérique performant.

L'organisation matérielle de l'enquête a été facilitée par la forte implication de la CoPLER et des communes qui ont accepté de designer des référents interlocuteurs des commissaires enquêteurs. Une réunion de travail organisée, 15 jours avant le début de l'enquête, à l'initiative de la CoPLER a permis d'harmoniser les modalités et ainsi optimiser l'accueil du public pendant les permanences.

La commission d'enquête a contacté l'ensemble des communes pour préciser l'organisation pratique des permanences, les conditions d'accès au dossier d'enquête ainsi que les mesures Covid à mettre en place.
Cette concertation a débouché sur la rédaction d'un arrêté de prescription de l'enquête consensuel.

En conclusion la commission considère que la CoPLER a pris toutes les dispositions, en étroite concertation avec la commission et avec le soutien efficace des communes, pour organiser l'enquête et permettre au public d'y participer dans les meilleures conditions.

3.2 MODALITES D'ORGANISATION

3.2.1 Publicité et information du public

La publicité règlementaire au moyen de l'affichage des avis d'enquête au siège de la CoPLER et dans les mairies de communes s'est faite dans les délais prescrits par le code de l'environnement. Cet affichage a fait l'objet de trois constats d'huissier (CF annexe 3):

- un le 31 mai 2021 soit le premier jour de l'enquête ;
- un le 15 juin 2021 dans les 8 premiers jours d'enquête ;
- un le 2 juillet 2021 soit le dernier jour de l'enquête.

En outre la commission d'enquête a procédé à des contrôles complémentaires à l'occasion des permanences. Aucun dysfonctionnement n'a été constaté ni par les commissaires enquêteurs ni par l'huissier. Les affichages ont donc été maintenus en place pendant toute la durée de l'enquête.

www.huissier-roanne.com

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LES :

- **TRENTE ET UN MAI**
- **QUINZE JUIN**
- **DEUX JUILLET**

J'AI ÉTÉ REQUIS PAR :

- La communauté de communes **COPLER – COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ENTRE LOIRE ET RHONE**, dont le siège social est situé 44 rue de la Tête Noire à ST SYMPHORIEN DE LAY (42470), représentée par son représentant légal en exercice et domicilié en cette qualité audit siège ;

LAQUELLE M'A FAIT L'EXPOSÉ SUIVANT :

- Que suivant un arrêté n°2021-007 en date du 10 mai 2021, a été prescrite une enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) établi par la COPLER ;

- Que l'enquête publique se déroule entre le lundi 31 mai 2021 et le 02 juillet 2021 ;

- Que pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier afférent est mis à la disposition du public aux fins de consultation ;

- Qu'à cette fin, l'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté afférent font l'objet d'un affichage lisible et visible depuis la voie publique, et ce au sein de 17 lieux de permanence ;

- Que l'affichage légal sur ces différents sites a été mis en place ;

- Que la COPLER souhaite se prémunir de tout recours et de toute contestation ;

- Qu'en conséquence, elle me requiert à l'effet de constater la présence de l'affichage d'enquête publique sur les dix-sept sites, par trois fois, et ainsi établir la preuve de son affichage constant pendant le délai légal de rigueur.

De même les parutions dans deux journaux a été faite dans les délais prescrits par le code de l'environnement (CF annexe 4) :

- le Progrès éditions des 14 mai et 4 juin 2021 ;
- l'Essor éditions des 14 mai et 4 juin 2021.

Encouragées par la CoPLER, la totalité des communes et la CoPLER elle-même ont complété la publicité réglementaire. Les dispositions prises sont décrites ci après :

- **CoPLER**
  - Publication payante d'un article d'une demie page dans l'édition dominicale du 6 juin du journal régional « Le Progrès ». Tiré à 200 000 exemplaires, l'information intitulée « mode d'emploi pour l'enquête publique du PLUi » a donc largement circulé sur le territoire de la CoPLER ;
  - Publication dans le magazine « CoPLER Mag » de juin. Un article de 2 pages présentant le PLUi et un mode d'emploi de l'enquête publique. Ce magazine a été diffusé à 15 000 exemplaires sur le territoire de la CoPLER ;
  - Proposition à toutes les boulangeries du territoire d'apposer un flyer/affiche présentant l'enquête et notamment les permanences. Certaines boulangeries ont facilement accepté, d'autres n'ont pas donné suite.

PUBLI-INFO

CoPLER : MODE D'EMPLOI POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

CONTEXTE :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CoPLER est en cours d'élaboration. Dans ce cadre, il doit être soumis à une enquête publique.

Celle-ci a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement (article L. 123-1 du Code de l'Environnement).

A l'issue de l'enquête, le projet d'élaboration du PLUi de la CoPLER pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête et sera soumis à délibération du Conseil communautaire de la CoPLER en vue de son approbation.

QUI PEUT PARTICIPER?

Toute personne peut participer à l'enquête publique.

QUAND PARTICIPER?

L'enquête publique se déroulera du Lundi 31 mai 2021 à 9h au jeudi 2 juillet 2021 à 12h précises.

COMMENT PARTICIPER?

Pour participer, plusieurs moyens sont possibles :

1- le plus constant et pratique : le registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/plui-copler

Ce site internet dédié permet d'accéder à l'intégralité des pièces du projet de PLUi, de prendre un rendez-vous avec l'un des commissaires enquêteurs, de contribuer en déposant un avis ou une demande et enfin de lire les contributions des autres personnes.

Il est accessible pendant toute la durée de l'enquête publique 24h/24h et 7j/7j.

2- le plus classique : la prise de rendez-vous avec un commissaire enquêteur

Compte-tenu de la situation sanitaire due au Covid-19, l'accueil se fera uniquement sur rendez-vous.

Pour cela, il reste 22 permanences disponibles : 19 permanences physiques et 3 permanences téléphoniques.

Chaque participant pourra se rendre indifféremment dans l'un des 17 lieux de permanences physiques indépendamment de sa commune d'habitation.

Les rendez-vous physiques et téléphoniques sont à prendre sur le site dédié : https://www.registre-numerique.fr/plui-copler, ou en appelant au standard de la CoPLER au 04 77 62 77 62 (tous les matins de 9h à 12h, du Lundi au Vendredi) sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Les permanences se tiendront dans les Mairies des communes et au siège de la CoPLER.

3- le plus traditionnel : le registre papier, le courrier papier et/ou électronique

Les observations et les propositions du public portant sur le dossier de projet d'élaboration du PLUi de la CoPLER peuvent être consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans chacune des 18 Mairies et au siège de la CoPLER, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Vous pouvez également adresser vos observations et contributions à la CoPLER soit par voie postale à l'adresse : CoPLER – PLUi, enquête publique – 44 rue de la Tête Noire – 42470 St-Symphorien-de-Lay

Ou soit par mail à : plui-copler@mail.registre-numerique.fr

Concernant ces observations et ces propositions du public adressées par voie électronique,

- le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et des propositions, sera effectué dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF »
- les pièces jointes ne devront pas dépasser 10 Mega-octets pour les mails, de même pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées à la commission d'enquête par courrier.

CoPLER

44 rue de la Tête Noire 42470 Saint-symphorien-de-Lay - 04 77 62 77 62 - www.copler.fr

Article de presse à l'initiative de la CoPLER

- **Commune de Saint Symphorien de Lay**
  - affichage de la permanence sur panneau lumineux communal ;
  - mise en ligne sur site internet communal et application Illiwap.
- **Commune de Régny**
  - affichage de la permanence sur panneau lumineux communal ;
  - mise en ligne sur site internet communal et applications Facebook et Panneau Pocket ;
  - insertion de la permanence dans le bloc note du journal régional « Le Progrès ».
- **Commune de Saint Just la pendue**
  - affichage de la permanence sur panneau lumineux communal ;
  - mise en ligne sur site internet communal.
- **Commune de Fourneaux**
  - mise en ligne sur application Illiwap.
- **Commune de Chirassimont, Cordelle, Machezal, Saint Cyr de Favières**
  - mise en ligne sur site internet communal.
- **Commune de Neulise**
  - mise en ligne sur site internet communal ;
  - mise en ligne sur réseau social.
- **Communes de Neaux, Lay, Vendranges et Pradines**
  - mise en ligne sur réseau social.
- **Commune de Saint Victor sur Rhins**
  - affichage de la permanence sur panneau lumineux communal.

Certaines communes (Saint Priest la Roche, Cordelle, Machezal, Saint Victor sur Rhins, Croizet sur Gand) ont complété l'information du public en apposant des affiches à proximité d'écoles ou dans des commerces.

Exemple de publicité sur le site internet de la commune de Neulise

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête ont ainsi été accessibles au public, dans des conditions très satisfaisantes, pendant toute la durée de l'enquête.

3.2.2. Siège de l'enquête et lieux de permanence

La CoPLER a été retenue comme siège de l'enquête, les 16 communes la composant étant toutes des lieux d'enquête disposant d'un dossier d'enquête complet et d'un registre et dans lesquels une permanence, au moins, a été organisée.

3.2.3. Calendrier des permanences

En concertation avec la CoPLER, il a été décidé que la commission d'enquête tiendrait 24 permanences physiques et 4 permanences téléphoniques, toutes d'une durée de 3 heures.

Au cours des discussions il est apparu opportun de tenir au moins une permanence dans chaque commune afin de permettre au public d'avoir un accès facile et de proximité à l'enquête. Pour tenir compte des différences de population, donc du nombre de visiteurs potentiels, il a été décidé de moduler le nombre de permanences. C'est ainsi que 8 permanences ont été programmées en plus :

- 4 dans les 4 centralités de la CoPLER ;
- 4 au siège de la CoPLER, siège également de l'enquête.

Les jours de permanence ainsi que les horaires ont été fixés en fonction des plages horaires d'ouverture des mairies permettant ainsi de répondre au mieux aux besoins et aux habitudes des citoyens. Pour faciliter l'accès à l'enquête, notamment du public qui a des contraintes professionnelles en semaine, les 4 permanences prévues dans les centralités ont été fixées les samedis matin.

Enfin, pour faciliter l'accès à l'enquête de certains publics dans un contexte épidémique encore prégnant, 4 permanences téléphoniques ont complété le dispositif.

La liste des permanences de la commission est détaillée ci après.

PERMANENCES DANS LES COMMUNES			
CHIRASSIMONT	mardi 1 juin 2021	8 h 30	11 h 30
CORDELLE	jeudi 3 juin 2021	9 h 00	12 h 00

CROIZET SUR GAND	vendredi 4 juin 2021	9 h 00	12 h 00
LAY	mardi 8 juin 2021	10 h 00	13 h 00
MACHEZAL	mercredi 9 juin 2021	9 h 00	12 h 00
ST SYMPHORIEN DE LAY	jeudi 10 juin 2021	9 h 00	12 h 00
NEAUX	vendredi 11 juin 2021	9 h 00	12 h 00
ST JUST LA PENDUE	lundi 14 juin 2021	9 h 00	12 h 00
FOURNEAUX	mardi 15 juin 2021	9 h 00	12 h 00
NEUILISE	mercredi 16 juin 2021	14 h 00	17 h 00
PRADINES	vendredi 18 juin 2021	9 h 00	12 h 00
REGNY	lundi 21 juin 2021	9 h 00	12 h 00
ST CYR DE FAVIERES	mercredi 23 juin 2021	9 h 00	12 h 00
ST PRIEST LA ROCHE	lundi 28 juin 2021	9 h 00	12 h 00
ST VICTOR SUR RHINS	jeudi 1 juillet 2021	9 h 00	12 h 00
VENDRANGES	jeudi 1 juillet 2021	13 h 00	16 h 00

PERMANENCES DANS LES CENTRALITES			
NEULISE	samedi 5 juin 2021	9 h 00	12 h 00
ST JUST LA PENDUE	samedi 26 juin 2021	9 h 00	12 h 00
REGNY	samedi 12 juin 2021	9 h 00	12 h 00
ST SYMPHORIEN DE LAY	samedi 19 juin 2021	9 h 00	12 h 00

PERMANENCES A LA COPLER			
COPLER	lundi 31 mai 2021	9 h 00	12 h 00
COPLER	mercredi 9 juin 2021	9 h 00	12 h 00
COPLER	mardi 22 juin 2021	9 h 00	12 h 00
COPLER	vendredi 2 juillet 2021	9 h 00	12 h 00

PERMANENCES TELEPHONIQUES			
TELEPHONE	jeudi 3 juin 2021	14 h 00	17 h 00
TELEPHONE	vendredi 11 juin 2021	14 h 00	17 h 00
TELEPHONE	mardi 22 juin 2021	14 h 00	17 h 00
TELEPHONE	mercredi 30 juin 2021	14 h 00	17 h 00

Compte tenu du contexte sanitaire et afin d'éviter une affluence de public dans certaines mairies ne disposant pas de salle de taille adaptée, la maitrise d'ouvrage a fait le choix, en accord avec la commission d'enquête, de rendre obligatoire la prise d'un rendez vous préalable à toute participation aux permanences présentielles tenues par la commission d'enquête, cette prise de rendez vous étant possible sur le site internet du registre numérique dédié à l'enquête ou par téléphone auprès de la CoPLER.

De la même manière, la prise de rendez vous a été obligatoire pour toute participation du public aux permanences téléphoniques.

Dans tous les cas les rendez vous physiques ou téléphoniques ont été fixés à 20 minutes.

3.2.4. La dématérialisation

Les ordonnances, lois et décrets relatifs à l'enquête publique l'ont profondément fait évoluer. Tout en maintenant les dispositions traditionnelles (registre papier dans les mairies), elles ont introduit le recours à la « *transmission de façon systématique des contributions du public par courrier électronique ainsi que par tout autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête ».*

Pour satisfaire aux exigences réglementaires, la CoPLER a fait appel à un prestataire qui a ouvert une adresse électronique dédiée à l'enquête (obligation légale) ainsi qu'un registre numérique dédié lui aussi à l'enquête et disposant d'un certain nombre de fonctionnalités que n'offre pas la seule adresse électronique :

- une page d'accueil présentant l'enquête et les principales informations la concernant : dates et lieux des permanences, horaires d'ouverture des mairies, etc. ;
- une page hébergeant le dossier d'enquête dont les pièces sont visualisables et/ou téléchargeables par le public ;
- une page permettant la prise de rendez vous pour les permanences présentielles et téléphoniques ;
- un formulaire de dépôt des contributions permettant au public de déposer ses observations et joindre éventuellement une pièce jointe Ce formulaire offre la possibilité de préciser commune et parcelle fonctionnalité particulièrement pertinente pour une enquête urbanisme concernant 16 communes ;
- l'intégration sous un format scanné des contributions manuscrites des registres papier.

Les quatre onglets décrivant les fonctions offertes au public par le registre numérique

Outre les fonctionnalités décrites ci-dessus et destinées principalement au public, le registre numérique retenu offre une interface, non accessible au public, entre la commission d'enquête et la maitrise d'ouvrage. Elle permet notamment :

- le « découpage » des contributions en observations unitaires thématiques ;
- la thématisation des observations ;
- l'instruction des observations en mode collaboratif entre la commission et le maitrise d'ouvrage.

Le public a donc pu déposer ses contributions sous diverses modalités et a eu la possibilité de prendre connaissance de toutes les contributions numériques en temps réel et pendant toute la durée de l'enquête.

3.2.5. L'impact du COVID

L'enquête se déroulant en juin 2021, la situation sanitaire du pays était encore relativement critique. Pour en tenir compte un certain nombre de mesures ont été prévues et clairement mentionnées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête :

- la mise en place de permanences téléphoniques permettant au public de rencontrer les commissaires enquêteurs sans avoir à se déplacer à l'une des permanences physiques ;
- l'obligation de prise d'un rendez vous préalable pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences physiques. Cette disposition, plutôt bien admise par le public, a permis de rendre plus fluide l'accueil du public lors de ces permanences ;

- Le rappel systématique des règles sanitaires en vigueur : mesures d'hygiène, distanciation physique, port du masque obligatoire.

3.2.6. Modalités de consultation du dossier par le public

Le dossier « papier » traditionnel comprenant l'intégralité des pièces dont les règlements graphiques (plans de zonage) des 16 communes de la CoPLER a été disponible dans les mairies des communes concernées ainsi qu'au siège de la CoPLER et ce durant toute la durée de l'enquête.

Un site dédié hébergeant le registre numérique et visé dans l'arrêté d'ouverture ainsi que dans les avis d'enquête affichés dans les mairies, offrait au public, 24 h sur 24 et pendant toute la durée de l'enquête, la possibilité de prendre connaissance, de visualiser et de télécharger les pièces du dossier à savoir :

- 1 - Note de présentation de l'enquête
- 2 – pièces administratives relatives à l'enquête ;
- 3 – pièces administratives relatives au projet ;
- 4 – le projet de PLUi ;
- 5 – les avis réglementaires.

Le détail de la fonctionnalité de consultation du dossier

Enfin un dossier numérique, identique à celui présent sur le site du registre numérique, a été mis en ligne sur le site internet de la CoPLER et a été accessible au public pendant toute la durée de l'enquête.

3.2.7. Le dépôt des contributions

Le public disposait de quatre moyens pour déposer ses contributions :

a) Un registre papier « traditionnel » disponible dans chacune des 16 mairies concernées et au siège de la CoPLER pendant les heures d'ouverture (dépôt pendant et en dehors des permanences tenues par commissaires enquêteurs) ;
b) Une adresse postale pour transmettre directement une contribution courrier au président de la commission d'enquête ;
c) Une adresse courriel pour déposer une contribution électronique accompagnée de pièces jointes éventuelles ;
d) Un registre numérique disponible sur le site dédié permettant, au travers d'un formulaire, de déposer une contribution accompagnée de pièces jointes éventuelles.

3.2.8. Accès du public aux contributions déposées

Bien que la réglementation ne l'impose pas formellement, le choix a été fait de rendre accessible au public par voie numérique l'ensemble des contributions déposées durant l'enquête quelle que soit leur origine. Cette décision a conduit à ce que toutes les contributions non électroniques déposées sur registre papier et transmises par courrier ainsi que leurs pièces jointes ont été numérisées pour être mises en ligne.

Chaque semaine les référents communaux transmettaient les scans des contributions déposées dans la semaine à une adresse courriel spécifique, la commission se chargeant d'intégrer ces scans au registre numérique en individualisant les contributions.

SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

En matière d'information du public et de publicité, les dispositions complémentaires à celles prévues par les textes prises par la CoPLER et les communes du territoire ont été adaptées à la nature et à l'importance du projet.

Le public a pu disposer de tous les moyens pour connaitre l'existence de l'enquête ainsi que l'ensemble des moyens d'expression qui lui étaient offerts.

Le calendrier des permanences a offert une grande variété de dates au public Le registre numérique, d'utilisation aisée a été accessible en permanence et à toute heure au public. Il a constitué un complément indispensable aux permanences présentielles.

Les mesures Covid ont été parfaitement admises par le public et n'ont pas connu de dysfonctionnements.

En conclusion la commission considère que l'organisation mise en place (nombre de permanences, plages horaires d'ouverture des mairies, registre numérique) a été de nature à permettre au public de comprendre le dossier, répondre à leurs interrogations et faciliter le dépôt de contributions sous des formes à leur convenance.

3.3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.3.1. Ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 31 mai à 9 heures conformément à l'article 1 de l'arrêté pris par le président de la CoPLER.

3.3.2. Accès au dossier et expression du public

Les seize communes composant la CoPLER ont été destinataires, préalablement à l'ouverture de l'enquête, d'un dossier d'enquête complet qu'elles ont ainsi pu mettre à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. De la même manière elles ont disposé d'un registre paraphé par la commission d'enquête. Les communes qui le souhaitaient ont affiché le plan de zonage de leur territoire dans une salle facilement accessible rendant ainsi plus aisée le repérage par le public de leur bien foncier.

Le site du registre numérique a été ouvert, puis fermé aux heures et dates prévus dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Aucun dysfonctionnement majeur n'a été signalé. L'adresse courriel a également été opérationnelle durant toute l'enquête.

Quelques incidents mineurs ont été observés sans toutefois perturber le déroulement de l'enquête le public n'ayant pas eu à subir de gène dans ses possibilités expression (CF. 5.3.5 ci après)

Les moyens matériels et numériques ont donc été déployés et ont fonctionné en totale conformité avec les dispositions de l'arrêté et ce pendant toute la durée de l'enquête.

3.3.3. Les permanences présentielles

Le programme des permanences a été scrupuleusement respecté tel que prévu par l'arrêté d'ouverture de l'enquête et sans qu'aucun incident ne soit à déplorer.

Les conditions d'accueil par les communes et la CoPLER (salles adaptées, accueil bien organisé, mesures Covid mises en place) ont été très satisfaisantes, les maires et les personnels communaux référents ayant parfaitement organisé les permanences. Sur ce point la commission d'enquête tient à saluer la qualité des relations qu'elle a eue avec les référents qui ont ainsi largement contribué à la réussite matérielle de l'enquête. En particulier, dans de nombreux cas ils ont aidé les contributeurs à identifier et repérer leurs propriétés facilitant ainsi l'entretien des contributeurs avec le commissaire enquêteur.

La très grande majorité des contributeurs (plus de 95 %) ont respecté l'arrêté de prescription de l'enquête en prenant un rendez vous préalable à la permanence. Peu de contributeurs se sont présentés en permanence sans rendez vous. Dans tous les cas ils ont pu être reçus par un commissaire enquêteur et formuler une contribution s'ils le souhaitaient.

Au total les membres de la commission ont conduit 79 entretiens au cours des permanences présentielles qu'ils ont tenues. Certains entretiens ayant eu lieu avec plusieurs personnes (membres d'indivision, représentants d'association, etc.) ce sont près de 113 personnes qui ont été reçues lors de ces permanences.

Le tableau ci-après récapitule par commune :

- le nombre de permanences ;
- le nombre de personnes reçues ;
- le nombre d'entretiens tenus avec une personne ou un groupe de personnes ;
- le nombre de contributions déposées pendant les permanences.

	BILAN DES PERMANENCES			
Commune	**Nombre permanences**	**Nombre personnes**	**Nombre entretiens**	**Nombre contributions**
Chirassimont	1	0	0	0
Cordelle	1	0	0	0
Croizet sur Gand	1	0	0	0
Lay	1	4	4	0
Machezal	1	2	2	0
Neaux	1	6	3	2
Fourneaux	1	5	4	5
Pradines	1	5	5	5
ST Cyr de Favières	1	9	6	6
ST Priest la Roche	1	2	1	1
ST Victor sur Rhins	1	9	7	7
Vendranges	1	9	6	5
Neulise	2	10	8	8
Régny	2	3	3	1
ST Symphorien de Lay	2	14	8	6

ST Just la pendue	2	16	8	4
CoPLER	4	19	15	15

3.3.4. Les permanences téléphoniques

Les 4 permanences téléphoniques ont relativement peu mobilisé le public puisque seuls 4 entretiens ont été réalisés. Cette situation est probablement due au fait que le public n'était pas habitué à cette possibilité d'expression lors des enquêtes publiques. Trois des personnes reçues ont confirmé l'entretien en déposant une contribution numérique. La quatrième personne ayant exprimé oralement sa demande sans confirmer par une contribution numérique, la commission a intégré au registre une contribution orale (O177)

3.3.5. Le registre numérique

Le registre numérique a connu un succès incontestable. Son accessibilité permanente et à toute heure a été le facteur déterminant de ce succès, notamment à une période ou les contraintes liées à l'épidémie étaient encore très présentes dans l'esprit du public et ou les formalités administratives numériques sont devenues courantes dans notre société.

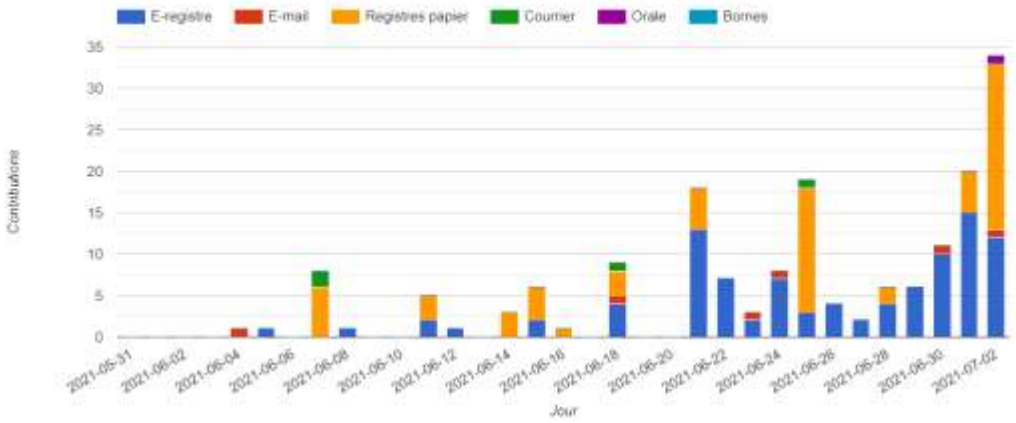
C'est ainsi que le site a connu 1013 visites pour 480 visiteurs uniques. 675 visualisations et 1166 téléchargements de pièces du dossier ont été enregistrés pendant l'enquête, les pointes du trafic de téléchargement se situant les 14 juin (195), 9 et 22 juin (125) Les pièces du dossier les plus consultées par le public ont été :

- la note de présentation (72 téléchargements) ;
- l'avis de la MRAE (48 téléchargements) ;
- les plans de zonage des communes de Vendranges (41), Saint Just la Pendue (47) ;
- le PADD (40 téléchargements).

Les principales données statistiques de fonctionnement du site du registre numérique se résument dans les graphiques suivants :

- visites du site : le graphique montre que le public s'est plutôt plus largement manifesté en fin d'enquête, même si le registre a connu un trafic soutenu tout au long de l'enquête ;
- contributions : une grande majorité des contributions numériques ont été déposées en fin d'enquête, phénomène couramment observé dans les enquêtes urbanisme.

Répartition des visiteurs du registre numérique



Répartition des dates de dépôt des contributions

Compte tenu de la thématique de l'enquête, la participation a concerné très normalement un public local comme en atteste la cartographie des adresses IP des contributeurs numériques.

Au final 102 contributions numériques (95 directement sur le registre, 7 par email) ont été déposées pendant la durée légale de l'enquête et prises en compte par la commission.

Le registre n'a connu aucun incident majeur. Outre les habituelles modérations, qui n'ont d'ailleurs conduit à n'écarter aucune contribution, deux incidents « informatiques » ont été constatés et ont conduit à écarter 2 contributions :

- lors de l'intégration des scans au registre numérique par les commissaires enquêteurs, une contribution a été créée 2 fois suite à une mauvaise manipulation informatique. Une des contributions a été écartée (R53), l'autre conservée (R52)
- certaines collectivités ont transmis par erreur les scans de leur registre papier à l'adresse courriel du registre plutôt qu'à l'adresse dédiée aux scans. Leurs emails ont donc été intégrés aux contributions. La contribution E3 détectée rapidement a pu être écartée alors que la contribution E1 a été conservée car détectée trop tardivement.

- certaines contributions sont identiques et constituent des doublons. Les contributeurs ont omis de valider informatiquement leur contribution et l'ont déposé 2 fois. C'est par exemple le cas des contributions @13 et @14 qui sont ainsi des doublons. Les 2 contributions ont été conservées.
- le fait d'avoir écarté 2 contributions font que les contributions sont chronologiquement identifiées de 1 à 177 alors que la commission n'en a retenu que 175.

Un rapport de conformité précise l'ensemble des faits notables et les interventions survenues au cours de l'enquête (CF annexes 5 et 6)

3.3.6. Les contributions du public : forme et origine

Au total le public a déposé 175 contributions pendant les délais légaux de l'enquête. Apres analyse détaillée et « découpage des contributions » la commission a dénombré 298 observations.

L'ensemble des contributions se répartissent par type de statut du contributeur et selon le moyen d'expression de la manière suivante :

	Nombre contributions	Nombre observations
Particulier	132	184
Associations	9	29
Entreprises	11	25
Elus/collectivités	23	60
Total	**175**	**298**

	Nombre contributions	Ratio
Registre numérique	95	59 %
Courriel	7	
Registre papier	67	38 %
Courrier	4	2 %
Orales (1)	1	Ns
Total	**175**	

(1) contributions identifiées lors des permanences téléphoniques et jamais confirmées par un autre moyen d'expression

3.3.7. Opération de clôture et de retour des registres

L'enquête a été close le vendredi 2 juillet à 12 heures conformément aux dispositions de l'arrêté du président de la CoPLER. A partir de cette date, les registres papier n'ont plus été accessibles au public et le registre numérique a été fermé, ne permettant ainsi plus au public de déposer des contributions.

La collecte des registres a été faite par la commission le vendredi 2 juillet dans l'après midi. Ils ont été clôturés le mardi 6 juillet 2021 Avant d'accomplir cette formalité, la commission a contrôlé la concordance entre les observations et pièces jointes présentes sur les registres papier et leur retranscription sur le registre numérique. Cette opération a été longue et fastidieuse sans connaitre toutefois d'incidents majeurs.

3.3.8. Demande de report

Avant le démarrage de l'enquête, la commission d'enquête a estimé, au vu des contacts qu'elle a eu avec les référents des communes qu'elle aurait probablement à traiter un grand nombre d'observations. Le travail de décomposition des contributions en observations unitaires en vue d'une synthèse puis ensuite le travail d'analyse de ces observations et de celles des PPA complétées des réponses du maitre d'ouvrage, afin d'établir le rapport d'enquête et les conclusions motivées de la commission, ne pouvaient sérieusement être réalisés dans le délai réglementaire d'un mois.

Compte tenu de ces éléments, afin de permettre à la commission de conduire les analyses et rédiger son rapport et ses conclusions dans des conditions satisfaisantes et conformément aux dispositions de l'article L. 123-15 du code de l'environnement, un report des délais de remise a été sollicité auprès du président de la CoPLER par courrier du 31 mai 2021 (CF. annexe 7).

Le report sollicité a été accepté par courrier du président de la CoPLER en date du 6 juillet 2021 (CF. annexe 8) :

- procès verbal de synthèse des observations : mardi 13 juillet 2021
- rapport et conclusions de la commission d'enquête : lundi 6 septembre 2021

SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

L'enquête a durée 33 jours consécutifs du lundi 31 mai à 9 h au vendredi 2 juillet à 12 h. Elle s'est déroulée sans incident majeur de nature à nuire à l'expression de la population. Elle a atteint ses objectifs en permettant à tous ceux qui le souhaitaient de déposer des contributions.

Malgré les efforts importants déployés, la participation à l'enquête a été relativement modeste ce que la commission a regretté. Les permanences présentielles ont connu une affluence modeste au départ, plus importante sur la seconde partie de l'enquête.

La commission a pu recevoir 113 personnes ou groupes de personnes, tenir 79 entretiens présentielles et 4 téléphoniques, ces entretiens débouchant sur 72 contributions.

Le registre numérique a connu un « trafic » relativement important enregistrant 1166 téléchargements et 675 visualisations de documents, 1013 visites pour 480 visiteurs le tout débouchant sur 102 contributions. Après découpage des contributions la commission a donc retenu 298 observations unitaires.

En conclusion la commission estime que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté de prescription, dans des conditions très satisfaisantes et sans connaitre d'incident majeur. La population a pu avoir le choix de s'informer et s'exprimer de façon traditionnelle ou numérique

3.4. LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Dès la fin de la décomposition des contributions en observations unitaires et la thématisation de ces dernières (CF. partie 6 du rapport), la commission a remis le procès verbal de synthèse au maitre d'ouvrage et l'a commenté au cours d'une réunion tenue le mardi 13 juillet 2021 en présence du conseiller communautaire en charge du PLUi et des services concernés (CF annexes 9, 10, 11)
Ce procès verbal se compose d'une synthèse pour chacun des thèmes retenus, l'ensemble des observations détaillées étant consultables dans l'application informatique adossée au registre numérique et partagée par la commission et les services de la CoPLER. Pour compléter la commission a également transmis, sous format numérique (Excel) des tableaux récapitulatifs des

- observations du public ;
- observations des PPA et des communes ;
- observations de la MRAE.

Le président de la CoPLER a commenté les observations en réponse de la CoPLER à la synthèse thématique lors d'une réunion tenue le 26 juillet 2021 (CF. annexes 12 et 13). A cette occasion la CoPLER a longuement répondu aux interrogations à caractère général de la commission mentionnées dan le procès verbal de synthèse. Par contre elle n'a pas jugé opportun de formuler des avis sur les observations individuelles du public, des PPA et de la MRAE, au motif que le temps imparti pour le traitement et la validation par les élus communautaires de ces avis était insuffisant. Toutefois quelques observations individuelles ont pu être abordées oralement lors de la réunion du 26 juillet.

La commission déplore cet état de fait qui ne lui a pas permis d'analyser contradictoirement la plupart des observations.

Sur le plan pratique les réponses de la CoPLER ont été intégrées dans le corps du PV de synthèse transmis par la commission. Le document complet figure en annexe.

3.5. REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS

Conformément a la décision de report accordée par la Copler à la commission, le rapport d'enquête accompagné de ses annexes et ses pièces jointes ainsi que les conclusions ont été remis au président de la Copler le 6 septembre 2021. Les documents ont été remis sous forme papier et sous forme numérique.

L'ensemble des registres ainsi que le registre numérique ont aussi été remis à la CoPLER.

Parallèlement, la commission a transmis, à la même date, une copie de l'ensemble des documents au président du Tribunal administratif de LYON.

Partie 4
Analyse des observations par la commission

4.1. METHODOLOGIE DE TRAITEMENT DES CONTRIBUTIONS ET OBSERVATIONS

4.1.1. Le public

Les contributions déposées par le public au cours de l'enquête peuvent faire référence à un sujet unique ou aborder plusieurs problématiques différentes. Dans ce dernier cas, les contributions portant sur plusieurs sujets ont été décomposées par la commission d'enquête en autant d'observations que de sujets abordés. Cette décomposition fruit d'un « découpage de la contribution » a été réalisée par les commissaires enquêteurs sur l'application numérique adossée au registre numérique, application partagée entre la commission, le maitre d'ouvrage et son prestataire.

Les observations résultant de la décomposition des contributions sont caractérisées par un certain nombre d'items :

- un numéro d'ordre ;
- un contributeur ;
- une localisation éventuelle ;
- le texte de l'observation ou son résumé
- un thème.

A la suite du traitement des 175 contributions du public, 298 observations ont été identifiées. Elles ont été classifiées par thème et résumées dans l'application commune CoPLER / commission.

Au cours de l'instruction des observations, il est apparu que certaine d'entre elles avaient le même objet et étaient exprimées dans des termes relativement analogues et parfois même identiques (par exemple la demande de prise en compte de la tourbière de Valorges au titre des zones humides figure dans une trentaine d'observations). Elles peuvent donc être assimilées à une « quasi » pétition. La commission a toutefois choisi de les individualiser dans chaque thématique mais de les traiter globalement tout en apportant des réponses individuelles mais identiques aux contributeurs.

4.1.2. Les PPA et les communes

Les avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et les conseils municipaux ont été recueillis en amont de l'enquête publique, dans le cadre des consultations réglementaires prévues après l'arrêt du projet. Ils ont été intégrés dans le dossier d'enquête et ont pu être consultés par le public.

Comme pour les contributions du public, les avis ont été décomposés en observations unitaires et thématisées suivant la même grille d'analyse. Les observations ont été récapitulées dans un tableur Excel précisant en particulier l'avis général du contributeur sur le projet (favorable / défavorable) et mentionnant les réserves ou les recommandations. C'est ainsi que les PPA et les conseils municipaux ont produit 134 observations. La MRAE en a produit 17.

Le choix fait par la commission de traiter les observations du public et celles des PPA suivant une même grille d'analyse par thème lui a permis de procéder à une analyse globale portant sur l'ensemble des observations qu'elle que soit leur origine (public, PPA, communes).

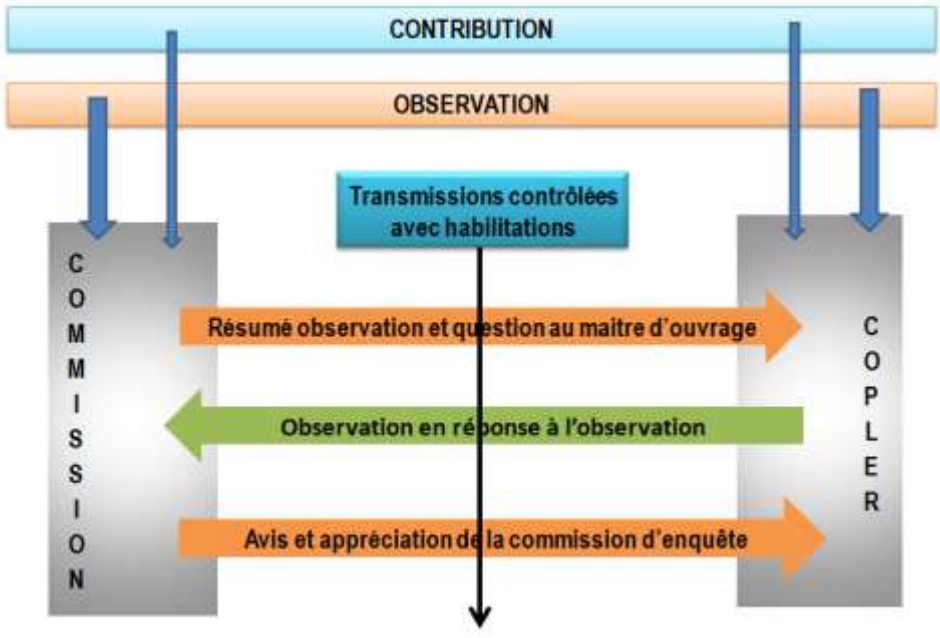
Remarque : certains avis ont été reçus par la CoPLER au delà des délais réglementaires, ces derniers n'ayant d'ailleurs pas pu être intégrés au dossier d'enquête. La commission les a traités non pas en temps qu'avis PPA mais comme des contributions « public » puisque déposés pendant l'enquête. Ils ont été intégrés au registre général de l'enquête et analysés en temps que tel.

4.1.3. Les outils utilisés

Compte tenu du grand nombre de contributions que la commission a eu à traiter, la CoPLER a fait le choix, en amont de l'enquête, de se doter d'une application numérique partagée et contrôlée. Cette dernière étant adossée au registre numérique elle a favorisé, en temps réel, des échanges permanents entre la commission et le maitre d'ouvrage et son prestataire urbanisme.

Le tableau et le schéma ci-dessous illustrent les fonctionnalités de l'application numérique utilisée par la commission et le maitre d'ouvrage.

Fonctionnalités commission	Fonctionnalités maitrise d'ouvrage
▪ lire les contributions ▪ décomposer (découper) les contributions en observation ▪ résumé les observations ▪ thématiser les observations ▪ transmettre l'observation résumée commentée ▪ lire les observations en réponse de CoPLER ▪ transmettre avis final à la CoPLER	▪ lire les contributions ▪ lire les observations et leur résumé ▪ lire les commentaires de la commission ▪ transmettre ses observations en réponse lire l'avis final de la commission



Organisation de la circulation des informations entre la commission et la CoPLER

4.2. LA LISTE DES THEMES

La liste des thèmes est présentée ci-dessous. Elle a été établie à partir des thématiques contenues dans le projet ainsi que dans le PADD.

THEME 1 : La procédure
Sont regroupées sous ce thème les observations concernant l'ensemble des phases du projet (concertation préalable, délibération des instances de gouvernance, compréhension du projet, PADD, constat d'erreurs, etc.) ainsi que celles relatives à l'organisation et le déroulement de l'enquête (procédure juridique, arrêté de prescription, avis d'enquête, publicité, composition et compréhension du dossier, organisation des permanences, information du public, etc.)

THEME 2 : Organisation urbaine
Ce thème a fait l'objet d'une analyse détaillée.

- Thème 21 : Modification du zonage

Ce thème concerne les changements de zonage agricole ou naturel en zone urbaine ou a urbaniser ainsi que les changements à l'intérieur d'une zone donnée

- Thème 22 : densification

Ce thème regroupe l'ensemble des problèmes de densification : parcelle ou zone.

- Thème 23 : OAP

Sont regroupées sous ce thème l'ensemble des observations relatives aux OAP de quelque nature qu'elles soient (bourg, aménagement, gares, etc.)

- Thème 24 : STECAL

Sont concernées les observations concernant les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ainsi que celles relatives aux annexes et extensions en zone A et N

- Thème 25 : Règlement

Ce thème regroupe l'ensemble des observations relatives au règlement

- Thème 26 : organisation urbaine autre. Ce thème concerne toutes les autres observations relatives à l'organisation urbaine.

THEME 3 : Economie
Sont regroupées sous ce thème les observations relatives au commerce, l'artisanat, le tourisme, les services et l'agriculture mais aussi les zones économiques et leurs qualités environnementale et paysagère.

THEME 4 : Environnement
Ce thème traite de toutes les problématiques environnementales : corridors écologiques, trames verte et bleue, zones humides, biodiversité, eau potable, eaux pluviales, patrimoine, paysage, etc.

THEME 5 : Habitat et cadre de vie
Sont regroupées sous ce thème les observations relatives au logement (construction logements neufs, quantité de production), au renouvellement urbain, aux équipements, aux offres de services de proximité.

THEME 6 : Mobilité
Ce thème traite de toutes les problématiques liées à la mobilité : déplacements dont mode doux, les voiries, les gares, les transports en commun.

THEME 7 : Risques naturels
Sont regroupées sous ce thème les observations relatives aux risques naturels (inondations, gonflement des argiles, etc.), aux pollutions (air, bruit, etc.)

THEME 8 : Hors champ de l'enquête
Ce thème regroupe les observations sans lien direct avec l'enquête

THEME 9 : Doublons
Sont regroupées dans ce thème les contributions déposées plusieurs fois par des moyens différents et dans des termes analogues par une même personne.

4.3. BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS

4.3.1. Les Personnes publiques associées (PPA) et les communes

Parmi les dix sept PPA réglementairement consultés par la CoPLER dix ont rendu un avis dans les délais légaux. Les autres n'ont pas répondu (5) ou se sont prononcés après l'expiration du délai (2). Leur avis est donc réputé tacitement favorable. Toutefois pour ceux qui ont répondu hors délai (Région Auvergne Rhône Alpes et SCOT Roannais) leurs avis ont été repris au même titre que les contributions déposées pendant l'enquête. Par ailleurs France Nature Environnement qui n'avais par répondu a formulé une contribution numérique pendant l'enquête.

En ce qui concerne les communes, quatorze des seize communes du territoire se sont régulièrement exprimées par délibération. Deux n'ont pas répondu (Saint Symphorien de Lay et Croizet sur Gand) et leur avis est donc réputé tacitement favorable.

Sur le fond, un seul PPA, la chambre d'agriculture de la Loire ainsi que trois communes (Lay, Neaux et Vendranges) ont émis des avis défavorables. Treize communes se sont donc déclarées favorables au projet (11 explicitement, 2 tacitement). Parmi elles deux ont assorti leur avis favorable de réserves.

Les avis des PPA et des communes ont été détaillés en 134 observations unitaires qui elles mêmes ont été thématisées suivant la typologie exposée précédemment, les émetteurs d'observations les plus importants (en nombre) étant :

- la chambre d'agriculture de la Loire : 71
- le SCOT Sud Loire : 22
- la CDPENAF : 8
- l'Etat (DDT) : 8

Sur le plan thématique les 134 observations se répartissent comme suit :

Thème	Libellé	Nombre observations
T1	La procédure /dossier	24
T21	Modification de zonage	35
T22	Densification	3
T23	OAP	2
T24	STECAL	6
T25	Règlement	18
T26	Organisation urbaine autre	3
T3	Economie	11
T4	Environnement	18
T5	Habitat cadre de vie	3
T6	Mobilité	3
T7	Risques naturels	6
T8	Hors champ de l'enquête	2

T9	Doublons	0
TOTAL		**134**

Il apparait donc que les principales observations des PPA et des communes concernent majoritairement des modifications de zonage (26 %), des demandes d'amélioration de certaines pièces écrites du projet (18 %) des modifications du règlement (13,5 %) et des problématiques environnementales (13,5 %)

Enfin parmi les 134 observations émises par les PPA et les communes 30 d'entre elles sont exprimées en tant que « réserve », les principaux émetteurs étant la CDPENAF (8), la chambre d'agriculture de la Loire (7), l'Etat (6).

Au final le projet a recueilli 20 avis favorables (avec ou sans réserve) exprimés (9 PPA et 11 communes) auxquelles s'ajoutent les 9 avis favorables tacites (7 PPA et 2 communes) contre 4 avis défavorables (1 PPA et 3 communes)

4.3.2. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La MRAE s'est exprimée dans les délais prévus par les textes. Son avis a été détaillé en **17 observations** unitaires qui ont été thématisées suivant la typologie retenue.

Thème	Libellé	Nombre observations
T1	La procédure /dossier	3
T26	Organisation urbaine autre	2
T3	Economie	2
T4	Environnement	8
T5	Habitat cadre de vie	1
T7	Risques naturels	1
TOTAL		**17**

La thématique environnement apparait très largement dominante dans l'avis de la MRAE (50 %) de l'ensemble des observations

4.3.3. Le public

Comme indiqué précédemment le public a produit 298 observations, les thèmes les plus représentés étant T21 (modification de zonage) et T4 (environnement). Concernant ce denier thème le nombre d'observations est trompeur puisque la très grande majorité d'entre elles concerne la tourbière de Valorges et le lien de celle-ci avec le projet éolien porté par la société RES.

Il convient de noter que les avis de deux PPA (SCOT Roannais et Région Auvergne Rhône Alpes) arrivés hors délai ont été intégrés aux observations reçues pendant l'enquête.

Enfin 39 observations ont été identifiées comme des « doublons » (observation déposée en mêmes termes par une même personne) ou considérés comme « hors champ de l'enquête ».

Thème	Libellé	Nombre observations
T1	La procédure /dossier	13
T21	Modification de zonage	78
T22	Densification	1

T23	OAP	18
T24	STECAL	7
T25	Règlement	29
T26	Organisation urbaine autre	6
T3	Economie	19
T4	Environnement	64
T5	Habitat cadre de vie	12
T6	Mobilité	8
T7	Risques naturels	4
T8	Hors champ de l'enquête	9
T9	Doublons	30
TOTAL		**298**

4.3.4. Bilan général

Sur le plan thématique le bilan général des observations s'établit comme suit :

Thème	Libellé	Observations PPA	Observations MRAE	Observations Public	TOTAL
T1	La procédure /dossier	24	3	13	40
T21	Modification de zonage	35		78	113
T22	Densification	3		1	4
T23	OAP	2		18	20
T24	STECAL	6		7	13
T25	Règlement	18		29	47
T26	Organisation urbaine autre	3	2	6	11
T3	Economie	11	2	19	32
T4	Environnement	18	8	64	90
T5	Habitat cadre de vie	3	1	12	16
T6	Mobilité	3		8	11
T7	Risques naturels	6	1	4	11
T8	Hors champ de l'enquête	2		9	11
T9	Doublons	0		30	30
TOTAL		**134**	**17**	**298**	**449**

4.4. ANALYSE ET APRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS RECCUEUILLIES

Cette partie du rapport présente l'analyse de la commission, pour les dix thématiques qu'elle a retenues, sur l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête, quelles que soient l'origine des auteurs de ces observations.

Après un bilan « comptable » des observations la commission a procéder à une analyse transversale tout en soulignant :

- les principaux points généraux soulevés par les contributeurs ;

- les points particuliers faisant l'objet de questionnements précis ;
- le cas échéant une déclinaison communale lorsque le thème et/ou le contenu des observations le justifient.

En ce qui concerne les observations individuelles du public, des PPA et de la MRAE, la commission n'a pu procéder à une analyse contradictoire (observation + avis de la CoPLER sur l'observation) comme elle l'aurait souhaité dans la mesure où la CoPLER n'a pas jugé opportun de formuler des avis (CF rapport 3.4).

En termes de présentation, les observations individuelles sont récapitulées dans un tableur mentionnant :

- l'identifiant composé de l'origine de l'observation (R registre papier, @r registre numérique, C courrier, E email, O orale) et de la chronologie des contributions ;
- le numéro chronologique au sein de la contribution ;
- le nom du contributeur. Si demande d'anonymat sur le registre numérique, seul le prénom est mentionné dans le tableur)
- la localisation éventuelle ;
- le libellé de l'observation ;
- l'avis de la commission d'enquête.

Ces tableurs figurent en annexe 15 à 17.

4.4.1. Thème 1 : la procédure

Ce thème relatif à la procédure englobe à la fois l'ensemble des phases amont du projet, le dossier et son contenu ainsi que l'organisation et le déroulement de l'enquête.40 observations concernent ce thème. Elles proviennent très majoritairement des PPA (60 %) et plus précisément de la chambre d'agriculture de la Loire qui est à l'origine 22 observations. Deux réserves ont été exprimées sur ce thème.

Une première série d'observations concerne des erreurs matérielles (ou de frappe) ou des demandes modifications et compléments rédactionnels, dans le rapport de présentation notamment. Un bon nombre d'entre elles proviennent de l'utilisation de données chiffrées en provenance de sources différentes, produisant des écarts sources d'interprétation différents. C'est le cas par exemple de certaines données issues du RGA 2010 alors qu'un RGA a eu lieu en 2020 mais les résultats, pourtant sans doute beaucoup plus pertinents, n'étaient pas disponibles au moment de la rédaction.

Avis de la commission

La commission considère cependant que les observations de cette série doivent retenir l'attention de la CoPLER qui devra corriger l'ensemble des scories repérées dans les divers documents.

Une seconde série d'observations est relative à des demandes de la chambre d'agriculture de supprimer des parties de textes du rapport de présentation ou du PADD au motif que ces textes réglementent les pratiques agricoles ce qui n'est pas la vocation d'un PLUi.

Avis de la commission

La commission confirme effectivement que le rôle d'un PLUi n'est pas de réglementer les pratiques agricoles. Elle constate toutefois que les textes incriminés ne sont en aucun cas prescriptifs mais constituent de simples réflexions résultant du diagnostic, par ailleurs en adéquation avec les grandes interrogations de la société. Ils ne sauraient donc en aucun cas s'imposer aux agriculteurs du territoire. En ce qui concerne les demandes de modification du PADD, la commission attire l'attention sur les risques encourus par la CoPLER de modifier significativement le PADD qui devrait de nouveau faire l'objet d'un débat et d'une approbation.

D'autres concernent des améliorations cartographiques par l'ajout de certaines données sur les plans de zonage (servitudes GRT Gaz, bâtiments avec changement de destination,) ou dans le rapport de présentation (retenues collinaires).

Avis de la commission
La commission considère que ces ajouts ne sont pas indispensables à une meilleure compréhension des plans de zonage. En ce qui concerne les bâtiments avec changement de destination, la commission est même défavorable à leur identification sur plan. En effet la liste de ces bâtiments étant évolutive (modification simplifiée du PLUi après avis conforme de la CDPENAF) la cartographie correspondante serait difficile à mettre à jour au fil de l'eau.

Avis de la commission
En ce qui concerne les demandes de GRT Gaz relatives à l'ajout de servitudes dans le plan de zonage et/ou le plan des servitudes. La commission est favorable à la seconde demande et invite donc la CoPLER de se rapprocher de GRT Gaz afin de mettre à jour le plan des servitudes. Par contre l'ajout de certaines servitudes sur les plans de zonage n'apparait pas pertinent à la commission. Ces servitudes surchargeraient uniquement le plan le rendant ainsi moins facile d'accès au public. Par contre les plans des servitudes doivent être annexés au projet qui sera approuvé ce qui permettra à tous porteur de projet d'équipement d'accéder aux servitudes notamment lors de l'élaboration des Déclarations d'Intention de Commencement des Travaux (DICT)

Une des 2 réserves de la chambre d'agriculture concerne sa demande d'intégrer les conclusions du diagnostic agricole dans le rapport de présentation.

Avis de la commission
Apres examen et discussion avec la CoPLER, la commission constate que le diagnostic complet de la chambre d'agriculture a été intégré au dossier à l'exclusion n de certains chapitres dont la thématique a été jugé sans lien avec le PLUi par la Copler (exemple les problèmes de déplacement rencontrés par les agriculteurs dans l'exercice de leurs activités). Par ailleurs la commission s'étonne que le diagnostic agricole, certes technique, ait été réalisé par la chambre d'agriculture organisme qui par ailleurs doit formuler un avis, politique au sens noble, au titre de PPA. Cette double compétence sur un tel projet semble ambigüe.

Dans l'ensemble, le public a formulé peu d'observations. Elles concernent la complexité du dossier son accès difficile mais aussi le manque concertation des habitants au moment de l'élaboration du projet.

Avis de la commission
Sur le premier point la commission a bien conscience de la complexité du projet mais peut il en être autrement compte des enjeux et de l'importance du territoire. Afin de faciliter l'accès de la population au dossier la CoPLER a en accord avec la commission choisi plusieurs canaux de diffusion : papier, site internet CoPLER, registre numérique. En ce qui concerne ce dernier toutes les pièces étaient visualisables ou téléchargeables sans difficulté. En ce qui concerne le repérage par le public dans un dossier dense la commission a tenu à établir un sommaire détaillé et précis avec des pièces explicitement nommées. Tout cela devait faciliter l'accès du public aux documents même si l'on peut regretter comme le fait remarquer un contributeur que le format PDF des documents ne permettait pas l'utilisation d'une recherche facile par mots clés.

Avis de la commission
Sur le second point, la commission considère que l'observation n'est pas globalement fondée. En effet la CoPLER a mis en place un protocole de concertation important (CF. paragraphe 2.7 du rapport) même si le public a malheureusement peu répondu. Toutefois sur certains points très particuliers complexes et ou novateurs (OAP, changement de destinations) les commissaires enquêteurs ont

constaté l'incompréhension d'une tres grande partie du public reçu en permanence. Ce point méritera une réponse appropriée de la CoPLER est sera traité dans les thèmes « OAP » et « règlement » ci après.

Enfin, même si les observations sur la cartographie des zonages ont été peu nombreuses, les commissaires enquêteurs en permanence ont systématiquement constaté que le public avait de très grandes difficultés pour repérer les parcelles cadastrales sur les plans figurant au dossier (échelle parfois inadaptée, couleurs ou trames masquant les chiffres, pas de zoom pour les parties denses, plans figurant 2 bourgs, d'autres 1, etc.). Les commissaires enquêteurs ont pallié à ces difficultés en utilisant la fonction « zoom » de l'application PDF sur leurs ordinateurs.

Avis de la commission
En conclusion la commission estime que la CoPLER devra à terme s'interroger sur la lisibilité des plans de zonage approuvés même si leur consultation sur internet (fonctionnalité zoom améliorant la lisibilité) permettra de palier partiellement aux inconvénients constatés, au moins pour la partie de la population habituée à la pratique numérique.

En ce qui concerne l'ensemble des demandes de modifications relevant notamment de corrections, d'ajouts de précisions, etc. la commission recommande que la CoPLER corrige les documents incriminés de toutes les « scories » identifiées au cours de l'enquête et améliore les cartes.

4.4.2. Modification de zonage
Ce thème a recueilli le plus grand nombre d'observations (113 soit ¼ du total) tant de la part des PPA (35) que du public (78). Les commissaires ont bien ressenti que c'était une des préoccupations majeures de la population d'autant plus que le projet induit de profondes modifications des zonages par rapport aux documents en cours de validité (RNU, PLU, POS, Carte communale).

Une très grande majorité des observations relatives à ce thème est constituée de demandes concernant des « contestations » de zonage que l'on peu regrouper en plusieurs catégories.

La première catégorie concerne les demandes de reclassement en zone urbanisable de parcelles classées en zones A ou N au projet. Ce point concerne plus de 80 % des observations émises par le public. Les principaux arguments avancés pour justifier les demandes sont relatifs :

- au fait que les parcelles sont la plupart du temps desservies par les réseaux ;
- à la contigüité des parcelles avec des parcelles urbanisées et/ou d'un bourg ;
- aux contraintes qu'elles subissent pour permettre une exploitabilité agricole raisonnable (nuisances de proximité, accessibilité agricole, etc.).

Ces demandes concernent parfois des parties de parcelles, les propriétaires comprenant mal que leur bien ait été classé de manière non homogène (R 15-1).

Avis de la CoPLER
Compte-tenu de l'hétérogénéité des demandes et des situations, La CoPLER ne peut pas apporter de réponse globale. Ainsi, chaque demande particulière de modifications de zonage sera examinée au cas par cas avec attention.
Cependant, la Copler sera attentive et garante dans ces choix et réponses à la préservation de la cohérence du projet et le respect des équilibres construits patiemment pendant ces années d'élaboration du PLUi : concentration du développement sur les bourgs, limitation de la consommation d'espaces, respect de la polarisation et des capacités de production de logements entre les communes etc.…

La CoPLER rappelle qu'elle a recherché une convergence et des points d'accord avec les communes et les PPA, dans le respect des demandes de dérogation à l'urbanisation limitée accordée par le préfet.

Avis de la commission

La commission prend note de la réponse de la CoPLER qui est en adéquation avec un des objectifs du PADD qui est de maitriser la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels pour conserver le potentiel agricole et forestier du territoire. La commission note également la volonté de la CoPLER de ne pas déroger aux principes qu'elle s'est fixée, ces derniers résultant d'un compromis largement concerté mais fragile avec les communes, ce compromis s'articulant autour des choix suivants :

- **pas d'extensions urbaines dans les hameaux (sauf quelques rares exceptions) afin de favoriser le développement urbain en priorité dans les bourgs ;**
- **figer le tissu urbain dans une enveloppe définie afin de limiter la consommation d'espaces agri-naturels, affirmer les enveloppes urbaines, et respecter l'adéquation entre besoins en logements et surfaces à construire;**
- **concentration de la constructibilité dans les bourgs, plus particulièrement dans les centralités et sous forme programmée (OAP).**

La commission a donc analysé les observations individuelles au regard des critères définis ci-dessus.

Lors des permanences la commission a constaté que de nombreux propriétaires faisaient référence au classement antérieur de leurs parcelles et considéraient qu'ils avaient un droit acquis et ce d'autant que les parcelles étaient desservies par les réseaux. La commission tient à rappeler qu'un propriétaire ne peut se prévaloir d'aucun droit acquis au maintien d'un classement antérieur.

Sur le fond la mise en œuvre du PLUi produira à l'horizon 2030, une consommation d'espaces agri-naturels de 80 ha à comparer à la consommation constatée lors de la décennie 2005/2015 (170 ha). La commission constate avec intérêt que la CoPLER anticipe les dispositions prévues par la loi Climat Résilience, actuellement en débat au parlement, dont l'objectif majeur est de diviser par 2 l'artificialisation des sols d'ici 2030, pour arriver à zéro artificialisation nette en 2050. Elle s'inscrit donc totalement dans la trajectoire nationale 2030 relatif à la modération de l'artificialisation des sols.

Les demandes formulées par le public sont bien entendu légitimes de leur point de vue mais répondre favorablement à quelques unes imposerait d'adopter la même réponse à beaucoup d'autres sous peine de faire preuve d'iniquité et contraindrait la CoPLER à redéfinir de nouveaux principes générateurs d'une forte surconsommation d'espaces agri-naturels en totale contradiction avec les dispositions du PADD.

En conclusion la commission valide globalement la position prise par la CoPLER dans sa réponse au motif que de nombreuses dérogations (des parcelles en situation comparable devraient être traitées de la même manière) augmenteraient significativement la consommation d'espaces agri-naturels compromettant la cohérence générale du projet ainsi que les équilibres établis entre les différentes communes.

La commission précise que certaines observations sont liées à des projets de développement d'activités (artisanat, tourisme, garage, Béton services, etc.). Elles sont traitées dans les thèmes 23 (STECAL) ou 3 (économie).

Enfin la commission a souhaité évoqué trois demandes particulières dont deux correspondent à des parcelles dont la situation juridique est particulière.

- Parcelle A 624 (commune de Neaux) : observations R17-1

Les propriétaires de la parcelle, dotée d'un permis d'aménager obtenu il y a 5 ans et en cours de validité au moment de la permanence, demandent le reclassement de leur parcelle en zone constructible alors que le projet l'a classée en zone A. Il est à noter que la commune de Neaux est favorable à cette demande (R16-1).

Avis de la commission
Bénéficiant d'un permis d'aménager depuis 5 ans, cette parcelle, de surface importante, aurait pu être construite depuis longtemps. Pour différentes raisons cela n'a pas été le cas. Répondre favorablement à la demande reviendrait à significativement augmenter l'enveloppe urbaine de la commune de Neaux, rompre l'équilibre politique fragile de la répartition du nombre de logements à construire par commune et favoriser une importante consommation d'espaces agri-naturels. Autoriser la construction de cette parcelle compromettrait en partie la mise en œuvre du projet de PLUi.

En conclusion la commission est défavorable au reclassement en zone « U » de la parcelle 624.

- Parcelles B 287 et B 696 (commune de Lay) : Observations @28-1, @29-1 et E31-1

Bien que classées en zone A dans le projet de PLUi, ces parcelles font l'objet de permis d'aménager accordés très récemment (Cf. @29) en application des règles d'urbanisme en vigueur.

Avis de la commission
La commission note que les permis d'aménager délivrés ont fait l'objet d'une demande de retrait (recours gracieux) de la part de l'Etat Il n'appartient pas à la commission de se prononcer sur la procédure en cours.

Sur le fond la commission considère que le classement en zone « U » de ces parcelles favoriserait de manière significative l'étalement urbain tout en portant atteinte à des espaces agricoles. Un tel choix serait en totale contradiction avec les orientations du PLUI qui prône une modération de la consommation foncière associée à une plus grande densification. Autoriser la construction de cette parcelle compromettrait en partie la mise en œuvre du projet de PLUi et l'équilibre politique fragile de la répartition du nombre de logements à construire par commune

En conclusion la commission est défavorable au reclassement en zone « U » des parcelles 287 et 696.

La commission précise en outre qu'un avis favorable donné à cette demande nécessiterait de répondre à des observations collatérales concernant le reclassement en zone U du hameau de Gouttelard (@20-1) et le traitement de potentielles nuisances de circulation (@12-1, @12-2, @18-1).

- Demandes présentées par à la commune de Saint Symphorien de Lay

Bien qu'elle ne se soit pas prononcée sur le projet, ce qui équivaut à un avis favorable tacite, la commune de Saint Symphorien de Lay a produit une contribution sollicitant le reclassement d'un certain nombre de parcelles, classées en zones A ou N au projet, en zone U. Ces demandes ont parfois été reprises par les propriétaires concernés. Elles représentent environ 3 Ha à reclasser en zone U.

Avis de la commission
La commission s'étonne de cette position communale qui après avoir formulé un avis favorable, certes tacite, remet en cause significativement le zonage en utilisant parfois des arguments contraires aux objectifs du PLUi. La commission, même si elle est favorable à quelques unes de ces observations, constate que donner une suite favorable à l'ensemble des observations de la commune de Saint Symphorien de Lay, outre certaines d'entre elles ne sont pas justifiées, occasionnerait un surplus de consommation foncière de 3 ha environ. Ceci aurait pour effet de donner un signal négatif au territoire et remettre en cause les équilibres établis entre les différentes communes

La deuxième catégorie concerne le reclassement en zone A de nombreuses parcelles classées en zone N ou même U, AU ou Aur. C'est une demande forte de la chambre d'agriculture qui porte sur plus de 500 parcelles réparties sur l'ensemble et presque toutes déclarées à la PAC. Selon la chambre d'agriculture un tel classement peut être bloquant pour le développement de l'activité agricole. La contribution déposée par Mr PARDON (R 52-1) est caractéristique de ce type de demande.

Avis de la CoPLER

La CoPLER maintient le zonage A/N établie de façon homogène sur les 16 communes et dont la méthodologie est explicitée dans le rapport de présentation afin de garder la cohérence du dossier.

Elle rappelle qu'un travail au cas par cas a été effectué lors de réunions intermédiaires de concertation avec la CA42 et la DDT (05/04/2018, 24/04/2018, 16/10/2020), afin d'étudier les cas d'exploitations agricoles pouvant être bloquées par un zonage inconstructible pour l'activité agricole.

Certains cas ponctuels pourront être réexaminés pour des adaptations marginales du zonage conditionnant le maintien d'une exploitation agricole en fonction des situations locales.

Avis de la commission

La commission précise tout d'abord qu'il n'existe, pour une parcelle, aucun élément juridique liant son statut et/ou sa vocation au titre de la PAC et son zonage A au titre d'un document d'urbanisme. Au cas présent la CoPLER a privilégié d'abord les parcelles incluses dans des zonages de protection ou d'inventaire ainsi que celles présentant un intérêt, une fonctionnalité écologique et une sensibilité particulière en termes de biodiversité. C'est ainsi que le diagnostic environnemental a permis d'identifier les éléments des trames vertes et bleues, support de la zone Nco.

La commission note également que les zonages ont fait l'objet de concertation en 2018 et 2020, comme l'affirme la CoPLER, avec les services de l'Etat et la chambre d'agriculture et qu'ils s'inscrivent, notamment pour le zonage Nco, en compatibilité avec les zonages régionaux. Enfin lorsqu'un zonage concernait les abords immédiats d'une exploitation agricole, ce dernier a été élaboré en concertation avec la profession agricole et les services de l'Etat (DDT) et a tenu compte autant que faire se peut de l'existence de bâtiments agricoles. En général un périmètre hors zone N, U, AU ou AUr suffisant, fruit d'un compromis entre maintien de la pertinence du zonage et préservation des capacités de développement de l'exploitation agricole, a été maintenu aux abords des bâtiments d'exploitation. Il se peut toutefois que dans quelques cas particuliers ce compromis doive encore être précisé et amélioré.

En ce qui concerne le Zonage Nco, la commission considère qu'il participe à l'atteinte de l'objectif que s'est fixé la CoPLER de préserver les espaces naturels remarquables, les milieux relais (que constituent souvent certaines parcelles agricoles) et surtout les continuités écologiques entre ces milieux. Elle n'est donc pas favorable au reclassement systématique de l'ensemble des parcelles en zone A. Quelques demandent individuelles situées en limite de zonage et concernant de faibles surfaces méritent toutefois une réponse favorable. De même la situation de certaines exploitations entre 2018 / 2020 et aujourd'hui ayant pu changer, des ajustements peuvent être nécessaires.

La commission fera une recommandation visant à reconsidérer, après concertation avec la profession agricole, les cas qui justifient d'un nouvel examen du zonage et à modifier ce dernier pour les certaines parcelles qui le justifient.

Quatre observations à caractère général ont été identifiées par la commission.

La première concerne la demande formulée par le chambre d'agriculture de la Loire, au titre de réserve, de supprimer la zone Am ou à minima modifier son règlement pour encadrer les constructions agricoles dans les mêmes conditions que la zone A, le principal motif avancé étant qu'un tel classement compromettrait le développement des exploitations agricoles du territoire. Cela revient à ne proposer qu'une seule zone ne différenciant plus la zone de montagne.

Avis de la Copler

La CoPLER rappelle que le respect de la Loi Montagne a été demandé par la DDT dans le cadre de son avis PPA en date du 11/08/2020 (Cf. extrait ci-après). Le règlement de la zone agricole sera modifié dans le respect des dispositions de la loi Montagne issus du code de l'urbanisme.

Avis de la commission

La commission a bien noté la demande de l'Etat, formulée lors du premier arrêt du projet en 2020, demandant à la CoPLER de respecter la loi montagne et d'adapter le règlement des zones A et N. En réponse cette dernière a donc fait le choix de créer des zones A et N indicées « m » dans les communes concernées par la loi montagne.

Ce choix apparait pertinent à la commission. La demande de la chambre d'agriculture demandant un seul et même règlement pour les zones A ou N et Am ou Nm n'est pas recevable au motif qu'il ne respecte pas la loi. Il est à noter que l'Etat n'a formulé aucune objection à l'existence des zones Am et Nm ni à leurs règlements associés. Toutefois, la commission estime, en accord avec la chambre d'agriculture, que l'article du règlement 2.1.17 relatif à la zone Am n'est pas suffisamment précis et mériterait d'être réécrit dans des termes identiques à l'article 2.1.1.

La commission Elle formulera une réserve visant à préciser la rédaction de l'article 2.1.17 du règlement de la zone A en reprenant intégralement les dispositions de l'article 2.1.1

La deuxième a été formulée, à titre de réserve, par la chambre d'agriculture qui demande la suppression de l'ensemble des zones AU stricte [CA42-4] au motif qu'elles représentent une réserve foncière ne répondant pas aux besoins de développement et sont surdimensionnées au regard du PADD.

Avis de la commission

Bien que la Copler n'ait pas, dans ses observations en réponse au procès verbal de synthèse, explicitement argumenté sur cette observation de la chambre d'agriculture, elle l'a fait dans la justification de ses choix (Rapport de présentation tome 4). Elle a en particulier souhaité de définir des zones de développement futur de l'habitat indiquant à l'avance et en toute transparence vis-à-vis de la population les parcelles constructibles a moyen terme. Elle a défini ses zones AU essentiellement dans les polarités du territoire et leur a associer des contraintes technico administratives fortes :

- **ouverture à l'urbanisation après révision générale du PLUi ;**
- **mise en place d'OAP à l'occasion de l'ouverture de ces zones, garantissant ainsi une cohérence d'aménagement et une densification adaptée.**

Au total les 9 zones AU prévues au projet ne représentent plus que 14, 5 ha contre 22 ha dans le projet initial de 2020, traduisant une volonté d'économie foncière significative.

Sans anticiper les évolutions réglementaires telles que celles initiées par les lois biodiversité et climat / résilience, il est possible que le zonage de ces parcelles soit reconsidéré lors de la révision décennale du PLUi.

La commission considère que la CoPLER a consenti un effort important en réduisant l'importance des zones AU entre l'arrêt n° 1 et l'arrêt n° 2. Même si le principe du maintien de zones AU est pertinent pour la commission, cette dernière note que la CoPLER a fait un effort significatif par rapport au projet n°1 en supprimant environ 8 ha de zones AU sur les 22 ha prévus initialement.

La commission prend acte également que ces zones AU ont été positionnées majoritairement dans les 4 centralités renforçant ainsi sur le long terme la volonté de recentrer l'urbanisation future et participant a la stratégie d'économie foncière prônée par la CoPLER.

La commission considère cependant, en accord avec l'Etat, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture que la zone AU de Neulise Nord-ouest n'est pas pertinente au motif qu'elle constituera à terme une extension importante de l'enveloppe urbaine au détriment d'un potentiel agricole avéré et qu'elle présente un intérêt paysager.

En conséquence la commission partage la réserve émise par les organismes cités précédemment.

La troisième concerne le reclassement en zone A des retenues collinaires au motif que ce sont des ouvrages agricoles qui peuvent nécessiter des évolutions. Ce point sera traité dans le thème 4 (Environnement).

La dernière est relative à la définition des zones Uh pour lesquelles la CDPENAF demande, à titre de réserve, qu'elles soient délimitées au plus près du bâti existant.

Avis de la CoPLER
La CoPLER a travaillé à une limitation de l'utilisation des zones Uh dans le PLUi. Celles-ci concernent uniquement les tissus bâtis lâches en continuité des bourgs et un nombre très limité de hameaux constructibles (3 seulement ont été maintenus à l'échelle CoPLER)
Le travail a plutôt été orienté sur le règlement très restrictif de la zone et notamment des articles UH2 et UH9. Le premier limite l'extension des bâtiments à 30% de leur surface de plancher existante. Et le second impose un coefficient d'emprise au sol (CES) de 20% de la surface du terrain (annexes comprises).

Avis de la commission
La commission constate que la CoPLER a fait le choix de promouvoir des mesures techniques (extensions limitées à l'habitat, limitation des extensions à 30 % et de l'emprise au sol à 20 %, pourcentage de terrain restant perméable, plantation d'arbres).que des mesures de zonage (délimitation des zones au plus près du bâti).

La commission considère que ce choix est pertinent et qu'il permet d'afficher clairement que ces zones ne sont pas destinées au développement urbain tout en maitrisant leur densification.

4.4.3. Thèmes 22 et 23 OAP et densification
Le thème 22 n'ayant eu que très peu d'observations et certaines étant similaires à celles du thème 23, ils ont été regroupés et totalisent ainsi 24 observations : 19 émanant du public, et 5 autres des Personnes Publiques Associées. Il n'y a pas d'observation de la MRAE s'y rapportant.

Ces observations sont émises par 5 communes (Fourneaux, Neulise, Neaux, St Priest la Roche et Saint Symphorien de Lay, par délibérations ou contribution d'un élu), une Association la FNE, 2 Établissements publics (SCOT Sud Loire et Roannaise de l'eau) et par 5 particuliers.

Les observations sont issues en majorité des contributions faites pendant l'enquête et non de la consultation des PPA. Celles-ci sont à l'origine de 4 réserves. Trois par délibérations des communes de Neaux, (@128) Fourneaux et Saint Priest la Roche, demandant des ajustements des zones Aur et surtout la réduction de la densité de ces OAP. Fourneaux et Neaux ont doublé leur délibération par une contribution pendant l'enquête, De même, la commune de Neulise (@146), ainsi que celle de St Symphorien de Lay (@96) ont soutenu les demandes de deux particuliers sur des OAP aménagement.

La quatrième réserve, émise par le SCOT Sud Loire à l'inverse de celle des communes, tend à une augmentation de la densité dans les taches urbaines et les OAP, et à une diminution des extensions urbaines.

Sur le principe même des OAP

Ce sont les seules OAP « aménagement » et « Renouvellement urbain » qui sont l'objet des observations du public et des communes.
Les OAP « aménagement », se développent sur des espaces libres, destinés à être urbanisés à court ou moyen terme, et offrent une vision globale de l'aménagement de ces secteurs.
Les OAP « Renouvellement urbain » sont réparties sur 6 communes (Croizet sur Gand, Neulise, St Just la Pendue, St Symphorien de Lay, Régny, St Victor sur Rhins) et concernent à la fois la reconversion de bâtiments industriels et la recomposition d'îlots d'habitat, présentant une vacance importante.
Sur un total de 20 OAP « aménagement » 5 sont à l'origine des observations, et 2 (dont 1 traitée en thème 5 qui n'apparait ici) pour les OAP RU.

Avis de la CoPLER
Les OAP sont obligatoires sur les zones Aur du PLUi : elles constituent des orientations d'aménagement sur des secteurs de développement stratégiques (Cf. notamment l'article R.151-20 du code de l'urbanisme)
Les OAP s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme : les schémas d'aménagement sont des exemples d'application des principes d'aménagement écrits.
La méthodologie de calcul des densités est homogène sur chaque OAP et se base sur la totalité de la surface de l'OAP, en cohérence avec les objectifs de densité fixés dans le PADD suivant les typologies de communes : 20 logement/ha pour les polarités, 15 logements/ha pour les autres communes.
Les principes d'accessibilité et de déplacement doivent permettre d'assurer une desserte optimale, de faciliter les déplacements mode actif.

Avis de la commission
En matière d'aménagement urbain la commission souligne l'intérêt de la mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; dont 6 sortes s'articulent dans le PLUi (OAP de bourgs, d'aménagement, de renouvellement urbain, de quartiers de gares, de la RN7, et enfin de commerce et artisanat). Ces OAP s'appuient sur les orientations du PADD, et elles visent à en organiser la cohérence,

- **en guidant l'aménagement des bourgs ;**
- **en encadrant le développement urbain sur les sites stratégiques constructibles des communes ;**
- **en encadrant et en favorisant le développement urbain des deux gares du territoire ;**
- **en améliorant l'aménagement de la RN7dans la traversée des bourgs concernés ;**
- **en encadrant le renouvellement urbain des sites en mutation du territoire ;**
- **en précisant les objectifs d'aménagement en matière de commerce.**

La commission remarque effectivement que les futurs projets d'urbanisme devront s'inscrire dans les orientations et principes de ces OAP, avec des effets favorables sur la cohérence d'ensemble du projet de territoire.

La commission constate positivement que les zones d'urbanisations futures à vocation résidentielle (Aur) sont réparties sur 12 communes, et font toutes l'objet d'une OAP « aménagement » (prévision de 231 nouvelles constructions soit la moitié de la construction neuve à venir sur les 10 ans, avec une densité de 20 logements/ha pour les communes centres et 15 logements/ha pour les autres). Elles programment désormais un nombre minimum de logements à produire, ce qui n'était pas le cas lors du 1 arrêt du PLUi. La commission prend note que cela est souligné favorablement par l'Etat. Ces OAP dénotent aussi d'une volonté de diversification des formes urbaines, autre que la maison pavillonnaire, puisque plus de la moitié des constructions est attendue sous formes groupées, habitat

intermédiaire, petit collectif, et que des espaces extérieurs obligatoires peuvent aussi être proposés. Le choix d'avoir recours à des OAP notamment celles dites « Aménagement » aura en outre l'avantage d'obliger les porteurs de projet à être innovants en matière d'architecture et de partage de l'espace, ce qui au sens de la commission configure l'urbanisme de demain.

Si les communes demandent des diminutions de densité, des particuliers, le demandent aussi avec corrections d'erreurs de tracé de propriétés (R27, E156, R166, @146) et questionnent sur le risque d'expropriation dans une OAP RU à St Symphorien de Lay (R104). D'autres souhaitent la suppression de l'OAP et le reclassement des terrains en zonage UC en cohérence avec les autres terrains du secteur. Il s'agit pour ce cas de l'OAP Aménagement bourg Sud-est de Saint Symphorien de Lay.

Avis de la commission
Pour l'équité des règles appliquées à toutes les communes, et le respect des objectifs de densité fixés dans le PADD (et par voie de conséquence les objectifs de réduction de la consommation foncière), la commission ne retient pas les demandes formulées par les communes de Neaux, et St Priest la Roche pour une diminution de la densité sur leurs zones Aur.
Pour les particuliers : la modification de l'OAP 2/5 sur Neulise due à une erreur de délimitation parcellaire, devra se faire en cohérence avec le schéma de la zone et de sa surface réelle.

Certaines de ces zones ont fait l'objet d'observations regrettant le manque de concertation sur les OAP, ou faisant état de craintes d'expropriation (OAPRU). Beaucoup de ces observations traduisent un défaut de connaissance par les contributeurs de ce qu'est qu'une OAP. Compte de la nouveauté que représente les OAP pour la population de la CoPLER peu familiarisée avec les documents de planification du fait de l'absence de ces documents dans beaucoup de communes, la commission préconise qu'une large information et une concertation volontariste soit menée par la CoPLER et les municipalités en ce qui concerne le contenu et l'évolution des projets d'urbanisme dans les secteurs couverts par des OAP, dont en particulier ceux des OAP aménagement.

En conclusion la commission recommande qu'une information (document annexé au PLUi avec relais dans les mairies) soit faite pour aider à la mise en œuvre des OAP. En ce qui concerne le cas particulier des OAP sur terrains privés, la commission recommande une animation spécifique ciblée des propriétaires.

Plus généralement les OAP interrogent le public et la commission sur les conditions de leur mise en œuvre opérationnelle. Un permis d'aménager sera-t-il nécessaire. ? Si elle se met en œuvre au moyen de permis de construire successifs et/ou étalés dans le temps, comment cette procédure garantira-t-elle la cohérence initiale de l'OAP. Aucune réponse à ces interrogations ne figure dans le projet.

Avis de la CoPLER
Pour garantir l'atteinte des objectifs des OAP et le respect de leur cohérence d'ensemble, la CoPLER souhaite inscrire dans le règlement de la zone Aur, l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble unique.
Cela pourrait inciter les collectivités à acquérir le foncier pour aménager elles-mêmes en complément de l'utilisation du Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLUi.

Avis de la commission
La commission prend note de la réponse de la CoPLER, mais confirmera cette disposition en formulant une réserve dans ses conclusions.

La commission a individualisé deux OAP :

- **L'une à Saint Symphorien de Lay** (R57, R58, @135, @136, @150, @96) est à l'origine du quart des contributions émises. Elles sont majoritairement le fait d'un même contributeur, soutenu par la commune, et un

autre propriétaire impliqué. Outre le reclassement en zone UC, Il demande l'annulation de toutes les OAP aménagement et RU qui sont sur des terrains privés, constructibles dans un précédent document d'urbanisme. Les motifs invoqués sont :

- l'absence de concertation préalable spécifique auprès des habitants concernés ;
- ne répond pas à sa vocation ;
- la portée juridique de l'expression « illustration à titre d'information » et des conséquences lors de la demande d'un permis de construire ;
- pas d'unité foncière (2 terrains séparés par une voie publique) ;
- incertitude sur la gestion dans le temps du programme de l'OAP ;
- la part réservée aux stationnements semble surdimensionnée au regard de la densité de constructions prévue.

Avis de la commission

Cette OAP a une superficie de 3950m², et est dédiée à l'accueil de logements. Il y est attendu un minimum de 8 logements (habitat groupé ou intermédiaire) dont 2 logements sociaux (locatifs ou accession sociale).
La commission a questionné la CoPLER, sur cette OAP dont le contenu est contesté tant par la commune que par les propriétaires. Elle s'est interrogée sur sa forme particulière : deux parcelles de terrains privés, séparées par une route. Toutefois elle remarque l'intérêt de ce secteur quant à la proximité et la liaison des équipements, maison de santé, écoles, commerces et route nationale.

La commission estime donc que cette zone est stratégique en matière d'urbanisation et répond bien aux objectifs fixés pour les OAP.

Le reproche sur le manque de concertation conforte la recommandation de la commission inscrite ci-dessus, d'une concertation volontaire à mener sur ce thème, notamment avec les propriétaires privés.
Les OAP s'inscrivant dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme : les schémas d'aménagement sont des exemples d'application des principes d'aménagement écrits. Le parking qui est prévu en partie Nord de la rive ouest de l'allée du midi parait en effet surdimensionné, et peut-avoir un autre but que celui d'être à la seule disposition des logements prévus dans l'OAP. Si c'est le cas un emplacement réservé aurait été plus justifié.

La commission est favorable au maintien du zonage Aur et de l'OAP mais recommande que des améliorations soient apportées au projet afin de répondre à certaines inquiétudes relevées au cours de l'enquête :

- **supprimer la localisation des logements sociaux ;**
- **préciser que les parkings et cheminements sont réservés exclusivement aux logements de l'opération (sinon prévoir emplacement réservé) ;**
- **préciser que les orientations en matière d'accessibilité sont préconisées compte tenu des contraintes d'aménagement du site.**

▪ **L'autre située à Fourneaux** et pour laquelle la commune sollicite une modification de sa localisation en produisant des arguments dont le principal semble être de permettre de redessiner une zone N continue plus cohérente.

Avis de la commission

Cette OAP aménagement à une superficie de 8621m², elle appartient à un secteur qui devrait être urbanisé en plusieurs phases, dont la première avec 13 logements minimum (habitat groupé ou intermédiaire). Il est prévu une voierie d'accès, qui sera dans un premier temps traitée en impasse.

La commune demande (réserve) de redessiner la zone Aur selon l'étude du cabinet Zeppelin (même surface mais délimitation différente) Cela nécessitera une nouvelle demande de dérogation limitée ainsi qu'une nouvelle présentation du schéma de l'OAP/bourg aménagement.

La commission est tout à fait favorable à cette demande de la commune de Fourneaux au motif que la mise en œuvre de l'OAP sera techniquement facilitée, que le corridor Nco deviendra plus cohérent car continu et que la modification envisagée n'aura aucune incidence en termes de surface et de nombre de logements

Plusieurs observations à caractère général ont été identifiées par la commission :
Des remarques d'ordre général, par la DDT sur le renforcement et la précision des OAP avec des programmations de formes d'habitat collectif, d'espaces partagés, et la définition des habitats (groupés, intermédiaires.) et par la FNE sur l'absence d'une OAP sur une zone naturelle ou un espace non construit.

Avis de la commission
La commission constate que la CoPLER a utilisé, à chaque fois, l'outil des OAP mais sans donner des objectifs de production. Il est indiqué (pour les 16 communes) la diversification recherchée des formes urbaines, à l'échelle des bourgs et des opérations (habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé ou pur). La commission considère qu'il s'agit d'une première approche, intéressante répondant au moins partiellement aux remarques faites et se situant en rupture avec les pratiques antérieures.

Les observations de la Roannaise de l'eau (C75), apporte des précisions sur les réseaux d'eau potable (aménagement, extension, déplacement à charge des aménageurs) pour les OAP et plus particulièrement pour 7 d'entre elles. Elle complète l'observation faite par un particulier (R27).

Avis de la commission
Le principe général du code de l'urbanisme est que tous les travaux et équipements propres ou nécessaires à l'opération soient pris en charge dans le cadre de l'opération. Les travaux que ce soit ceux de l'extension du réseau, de son renforcement, ou du déplacement de canalisations, dans les 7 OAP (Croizet sur Gand, St Just la Pendue, St Priest la Roche, St Symphorien de Lay, (2) et St Victor dur Rhins (2)) doivent être signalés dans les documents de présentation afin que cette nécessité soit connue des aménageurs potentiels.

4.4.4. Thème 24 STECAL
Les observations relatives à ce thème peuvent être classées en 2 catégories. La première se compose d'observations formulées essentiellement par des PPA et relatives à des STECAL existant et/ou à caractère général. La seconde se compose d'observations du public ne portant pas spécifiquement sur des STECAL mais sur la poursuite d'activités existantes, leur analyse conduisant à proposer de nouveaux STECAL.

Les STECAL constituent un sujet qui fait débat. Certains considérant que c'est une souplesse qui permet de faciliter la création ou l'évolution d'entreprises nécessaires à la vie économique du territoire, d'autres que ces STECAL parasitent et dénaturent le règlement des zones sur lesquelles on les installe.

A l'occasion du procès verbal de synthèse la commission a interrogé la CoPLER sur l'opportunité de ses choix en matière de STECAL et sur la possibilité de créer de nouveaux STECAL pour répondre à des besoins exprimés au cours de l'enquête

Avis de la CoPLER
La CoPLER examinera attentivement les nouvelles demandes de création de STECAL pour permettre l'implantation ou le développement d'activités économiques sur son territoire.
Elle rappelle que :

- **les STECAL sont un outil règlementaire encadrés par le code de l'urbanisme qui ont fait l'objet d'un avis positif de la CDPENAF et de deux arrêtés préfectoraux accordant des dérogations à l'urbanisation limitée par la Préfecture de la Loire (Arrêtés Préfectoraux n°DT 20-0480 du 15 octobre 2020 et n° DT-21-0229 du 07 mai 2021)**
- **un travail précis a été effectué afin de limiter leur nombre (30 STECAL soit un peu plus d'un STECAL par commune), délimiter de façon réduite leur périmètre et encadrer règlementairement leurs possibilités d'évolution.**
- **ils correspondent en ultra-majorité à des activités existantes, dont le périmètre a été délimité sur les sites actuels avec un règlement restrictif limité à 30% d'augmentation de la surface existante.**
- **seuls quelques projets nouveaux ont été identifiés et justifiés dans le rapport de présentation**

Avis de la commission
En préambule la commission prend acte que la CoPLER a fait le choix de créer 30 STECAL dont la grande majorité concerne des activités existantes précises situées en milieu naturel ou agricole et dont la pérennisation ou le développement raisonné et contrôlé ne peut être envisagé qu'à travers l'existence d'un STECAL auquel un règlement relativement strict est adossé.

La commission soutient sans réserve cette stratégie bien adaptée au territoire de la CoPLER qui abrite de nombreux sites artisanaux ou semi industriels dans le tissu rural. C'est même une des spécificités et une des richesses de ce territoire. Permettre a des activités existantes de perdurer tout en ayant accès à un développement raisonnable, encadré et sans consommation excessive (délimitation du périmètre du STECAL au plus près des besoins fonciers du projet et de l'activité) parait pertinent à la commission bien que ces STECAL induisent, au moins en apparence, une consommation d'espaces agri-naturels. En effet la commission constate que les STECAL occasionnent une consommation foncière de 11 ha mais ces chiffres sont trompeurs. Exacts sur le plan comptable, ils ne représentent pas la réalité du terrain puisque la plupart des STECAL concernent des activités existantes installées de fait sur des parcelles supportant des bâtiments et ayant perdu toute vocation agricole ou naturelle.

Sur ce point la commission ne partage pas l'avis de France Nature Environnement qui considère que les STECAL sont un point noir du projet, ne renforçant pas selon elle la protection des zones agricoles et naturelles, la commission estimant au contraire que le bilan « avantage/inconvénient » des STECAL est plutôt très positif économiquement dans la mesure ou ils permettent de consolider des activités existantes participant ainsi à l'équilibre du territoire de la CoPLER.

Enfin la procédure d'approbation des STECAL (avis conforme CDPENAF, arrêté préfectoral d'autorisation) garantit un examen sérieux des projets et une concertation approfondie.

En ce qui concerne les STECAL prévus au projet la commission a isolé les observations suivantes :

Suppression du STECAL 34 (Neaux) et reclassement en zone spécifique Nt avec emplacement réservé (CDPENAF-8 avec réserve et CD 42-2). Ce STECAL correspond à la réalisation d'une tour panoramique touristique sous maitrise d'ouvrage départementale.

Avis de la commission
La commission est favorable à la suppression du STECAL avec reclassement en zone Nt. En ce qui concerne l'emplacement réservé, elle est plus réservée au motif que le projet est encore en cours d'instruction et que l'emplacement définitif du projet n'est pas stabilisé.

Suppression du STECAL 33 (Fourneaux) et reclassement en zone A (CDPENAF-7). Ce STECAL correspond à une entreprise « bureau d'études » qui souhaite poursuivre son activité sur la commune.

Avis de la commission
La commission n'est pas favorable à cette demande dans la mesure où elle n'induit pas de consommation d'espace agri-naturel supplémentaire et que l'activité concernée a toute sa place dans l'équilibre global de la commune.

Modifier le règlement des STECAL 1, 29 et 31 (Chirassimont, Saint Victor sur Rhins) au motif d'y interdire les constructions nouvelles en conformité avec la loi montagne (Etat-7).

Avis de la commission
La commission estime que le règlement actuel est suffisant en n'autorisant que les constructions en continuité avec l'existant donc que les extensions maitrisées.

Au cours de l'enquête des demandes émanant de particuliers ou d'entreprises et pouvant relever de la procédure STECAL sont apparues.

Avis de la CoPLER
La CoPLER dans sa réponse au procès verbal de synthèse a indiqué qu'elle examinera attentivement les nouvelles demandes de création de STECAL pour permettre l'implantation ou le développement d'activités économiques sur son territoire.

Garage BG Autos sur la commune de Saint Symphorien de Lay (contributions R24, R25, R89 et @96). Ce garage automobile est au cœur d'un projet, en cours de réflexion, visant a sa reprise par une activité de réparation de machines agricoles. Les bâtiments n'étant pas totalement adaptés à ce type d'engins, cette activité aura à procéder à des évolutions. Le classement actuel en zone A des parcelles potentiellement concernées ne permet pas d'évolution.

Avis de la commission
La commission préconise la création d'un STECAL dont le périmètre devra être défini en concertation CoPLER/propriétaire et au plus près des besoins de l'activité. La commission note également qu'une procédure pour dérogation à la loi Barnier (bande abords RN7) sera nécessaire.

Hangar les Mallets sur la commune de Cordelle (contribution @102). Le propriétaire sollicite la création d'un STECAL pour garantir l'éventuelle reprise avec extension possible de son bâtiment.

Avis de la commission
La commission est favorable à cette demande au motif que le bâtiment, de création récente, risque de devenir à terme une friche si toutes les opportunités d'extension raisonnée et encadrée ne sont pas offertes à un repreneur. Une telle situation serait dommageable à économie de la commune.

Béton service Loire sur la commune de Neulise (contributions R36, @55, @56). Cette entreprise souhaite installer une centrale à béton prêt à l'emploi sur le territoire de la CoPLER et plus précisément dans le secteur de Neulise à proximité des principaux axes de desserte. Son implantation dans la zone des Jacquins n'étant pas pertinente du fait de la nature de l'activité génératrice de nuisances potentielles (bruit, trafic de véhicules lourds, beaucoup d'espaces pour peu d'emploi) elle envisage une installation à proximité de l'échangeur Nord de Neulise sur l'ancienne plateforme d'accueil de la centrale d'enrobés mobile créée temporairement lors de l'aménagement de la RN82 (2x2 voies).

Avis de la commission
La commission est favorable à ce projet qui nécessite toutefois un reclassement de la zone d'implantation envisagée. La création d'un STECAL permettra de répondre à la demande de la société Béton service Loire sans consommer (sauf comptablement) d'espaces agri-naturels puisque le terrain est actuellement sans valeur agricole et n'a fait l'objet d'aucune réhabilitation après usage. La

commission préconise donc la création d'un STECAL dont le périmètre devra être défini en concertation CoPLER/propriétaire et au plus près des besoins de l'activité. La commission note également qu'une procédure pour dérogation à la loi Barnier sera nécessaire.

Projet touristique au château de la Forest sur la commune de Lay (contribution @111). Gestionnaire d'une activité touristique, le propriétaire souhaite développer cette dernière (hébergement) alors que le classement de ses parcelles ne le permet pas.

Avis de la commission
Pour répondre à cette demande légitime, la commission préconise la création d'un STECAL dont le périmètre devra être défini en concertation CoPLER/propriétaire et au plus près des besoins de l'activité. En particulier, compte tenu de la sensibilité paysagère du site le futur projet et le périmètre du STECAL associé devront faire l'objet d'une réflexion paysagère très approfondie.

Garage Débit sur la commune de Saint Just la pendue (contribution @137).Le propriétaire de ce garage souhaite se développer à court ou moyen terme et demande que sont terrain devienne « constructible ».

Avis de la commission
Pour répondre à cette demande légitime, la commission préconise la création d'un STECAL dont le périmètre devra être défini en concertation CoPLER/propriétaire et au plus près des besoins de l'activité.

En conclusion la commission recommande la création de 5 STECAL supplémentaires facilitant le maintien et le développement des activités concernées.

4.4.5. Thème 25 Règlement
Le thème règlement vient en troisième place quant au nombre d'observations (49) majoritairement du public (29). Les PPA se sont aussi largement exprimés (18) et ont d'ailleurs formulé 4 réserves (CDPENAF et Etat).

Tout d'abord un premier groupe d'observations relevant de ce thème a été abordé à l'occasion d'autres analyses thématiques. C'est le cas notamment :

Des changements de destination de bâtiments. (représentant 13 observations sur les 29 du public) De nombreux propriétaires ont, lors des permanences, fait part aux commissaires enquêteurs de leurs interrogations et souvent de leur incompréhension vis-à-vis des possibilités de changement de destination de bâtiments leur appartenant. (CF. 4.4.1. ci-dessus).

Avis de la commission
La commission a donc fait le constat qu'il y avait défaut d'information en la matière.
Dans la mesure où la procédure relative aux changements de destination peut apparaitre relativement complexe aux demandeurs, la CoPLER pourrait utilement corriger cette « insuffisance » en produisant un bref mémento annexé au projet approuvé rappelant que :

- **la liste des bâtiments pouvant changer d'affectation est évolutive dans le temps ;**
- **une instruction préalable de la CoPLER est nécessaire ;**
- **la CDPENAF doit se prononcer sur la demande en formulant un avis « conforme » ;**
- **le PLUi doit faire l'objet d'une modification.**

La commission recommande la mise en place d'une telle initiative

La modification de règlement de la zone Am en reprenant celui de la zone A (Réserve CDPENAF).

Avis de la commission
La commission a traité le sujet au paragraphe 4.4.2. et a d'ailleurs formulé une réserve reprenant partiellement celles de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture.

Modifier le chapitre 2.1.4 de l'article N2 en interdisant également sur cette zone les éoliennes industrielles (@133).

Avis de la commission
La commission renvoie à sa réponse faite au paragraphe 4.4.8 ci après thème environnement. Elle précise également que les équipements éoliens relèvent de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et sur les enquêtes publiques environnementales. Tout projet nécessitant par principe une évaluation environnementale soumise à l'avis de la MRAE en amont de l'enquête publique, les atteintes éventuelles aux espaces naturels sont analysées lors de cette phase de la procédure d'autorisation et à priori pris en compte.

Un second groupe d'observations du public ou des PPA, (notamment les réserves) concernant ce thème sont souvent liées à des demandes très spécifiques. La commission estime toutefois que ces dernières nécessitent une analyse détaillée. C'est le cas notamment des observations suivantes :

Supprimer la limitation de hauteur des remblais en zone agricole (Réserve chambre d'agriculture).

Avis de la commission
La commission n'est pas favorable à cette demande préférant qu'une réflexion permettant une bonne intégration des bâtiments agricoles soit conduite au cas par cas afin d'éviter des remblais à fort impact paysager.

Supprimer la réglementation sur l'implantation des constructions agricoles en zone A (Réserve chambre d'agriculture).

Avis de la commission
La CoPLER consultée oralement par la commission a précisé que la rédaction proposée dans le projet était issu de la charte du foncier agricole. La commission prend acte de cette réponse.

Modifier le règlement de la zone A pour indiquer que les surfaces des annexes est limitée en emprise au sol et non en surface de plancher (Réserve CFPENAF).

Avis de la commission
La commission soutient cette proposition

Supprimer l'obligation (en zone A) de plantation d'arbres/arbustes pour diminuer l'impact visuel des bâtiments. Remplacer "doivent être plantés" par "sont à privilégier si nécessaire" (chambre d'agriculture).

Avis de la commission
La commission estime que la diminution de l'impact visuel des bâtiments agricoles est importante sur un territoire passagèrement de qualité et au relief relativement tourmenté comme l'est celui de la CoPLER. Même si cette mesure doit être adaptée à chaque bâtiment, la commission considère que le volontarisme en la matière est une bonne façon de provoquer une prise de conscience des porteurs de projets. Elle est donc favorable au maintien du texte du projet.

Rendre possible dans les zones UC, UH et A, les installations des activités de commerce et de services répondant a de nouvelles formes d'emplois (Contribution @121).

Avis de la commission

La commission rappelle que ces différents zonages sont justement faits pour cibler des objectifs urbanistiques différents :

- **UC : pavillonnaire et cadre de vie avec possibilité d'évolution des activités existantes ;**
- **UH : habitat peu denses, aérés et végétalisés avec possibilité d'évolution limitée des activités existantes ;**
- **A : protection d'un potentiel agronomique avec limitation stricte des autres activités que l'agriculture.**

La commission considère que l'ouverture de ces zones à des activités de commerce ou de services pourrait générer des conflits d'usage du fait de nuisances potentielles. Une telle disposition serait en outre très difficile à encadrer efficacement notamment lors de l'instruction des autorisations « droit du sol ». La commission n'y est donc pas favorable.

Enfin la FNE a exprimé une observation à caractère général en constatant que de nombreuses dispositions contraires à ses positions politiques ou qui ne sont pas à la hauteur des objectifs visés par le PADD et estime que le règlement des zones naturelles n'est pas assez prescriptif ne se démarquant que peu, des anciens PLU. De même FNE déplore l'absence d'instauration d'un coefficient de biotope par surface pour certaines zones U et AU.

Avis de la CoPLER

La CoPLER a plutôt travaillé de façon inverse. Le PLUi est basé sur une urbanisation limitée (-378 hectares constructible par rapport aux documents existants et la réduction de -52% de la consommation des espaces agri-naturels par rapport aux 10 dernières années). Cette limitation de l'urbanisation se fait également au travers de la modération du Coefficient d'Emprise du Sol sur les zones urbaines. Pour mémoire, ces dernières ne représentent que 4% du territoire.

Avis de la commission

La commission estime que l'approche retenue par la CoPLER est pragmatique au regard du projet qui réduit sensiblement, par rapport à la situation d'avant projet, l'importance des zones U et AU, la consommation d'espaces agri-naturels ainsi que les surfaces constructibles.

Un dernier groupe d'observations relatives à ce thème, appelant des réponses individuelles précises, la commission a apporté des réponses dans les tableurs des avis du public, des PPA et de la MRAE.

4.4.6. Thème 26 Organisation urbaine, autre

Ce thème 26 totalise ainsi 12 observations : 7 émanant du public, 3 autres des Personnes Publiques Associées, et 2 observations de la MRAE. Parmi les observations du public se trouvent celles du SYEPAR arrivées hors délais ainsi que celles du maire adjoint de Saint Symphorien de Lay. Seuls 3 particuliers ont contribué à ce thème. Il y a une seule réserve émise par les PPA, celle du SCOT Sud Loire.

La commission a considéré une première catégorie d'observation sur les choix de développement.

Ainsi la réserve du SCOT Sud-Loire, qui estime que le projet de développement urbain et l'ambition démographique souhaitée ne sont pas en adéquation avec les capacités endogènes de la communauté de communes et risquent de fragiliser l'équilibre avec le reste de la Loire.

Il souligne également la nécessité d'une programmation afin de prioriser le renouvellement urbain avec :

- mise en zone AU de la plupart des extensions urbaines ;
- ouverture des zones Aur programmées dans le temps ;
- suppression des extensions morcelant les tènements agricoles.

Cette réserve est à rapprocher d'observations de la MRAE et d'une autre observation simple du SCOT Sud-Loire. Ce dernier réinterroge les choix d'urbanisation (compacités des STECAL et continuité des zones urbaines) afin de minimiser les impacts sur les espaces agricoles exploités. Quant à la MRAE elle recommande une gestion plus économe de l'espace en confortant les pôles structurants, en reconsidérant la déclinaison des constructions sur certaines petites communes, en mettant un phasage sur les zones Aur, et une évaluation plus précise du potentiel foncier s'appuyant sur des données plus actualisées

Avis de la CoPLER

La COPLER a déjà fait de la priorisation du développement urbain au travers de ces zones Aur. En effet, les OAP associées à ces zones Aur encadrent plus de 50% de la production de logements attendus.

A l'inverse, une priorisation des zones AUr pourrait rendre plus compliquée l'atteinte des objectifs de production de logements dans les OAP. Sachant, qu'il n'y a que 17 zones AUr sur l'ensemble des 16 communes soit une zone AUr par commune en moyenne.

Avis de la commission

La commission constate, que le PADD dans son volet 3, développe les choix d'organisation territoriale et notamment celui du développement résidentiel. Il affirme la volonté de conservation de l'organisation historique ce qui se traduit, notamment, par le renforcement des quatre bourgs qui structurent le territoire et permettent le rapprochement entre les services, les activités d'emplois, et l'habitat.

Une production de 700 logements est prévue, 400 en production neuve, 170 issus de la vacance et 130 de la transformation de résidences secondaires en principales. Le PLUi programme 48 ha de foncier à vocation résidentielle.

Ce sont bien ces 4 centralités (St Symphorien de Lay, Neulise, Régny et St Just la Pendue) qui polarisent 55% des capacités de production de logement (neufs et vacance) du PLUi. Le développement est ainsi concentré sur les bourgs (seuls 2 hameaux, sur une cinquantaine, sont en zone Uh), et le développement urbain est encadré avec des principes quantitatifs et qualitatifs dans les OAP, dont celles « aménagement » (zonage Aur), pour une urbanisation à court ou moyen terme. Une gestion plus économe de l'espace et la maitrise de la consommation foncière sont pour partie le résultat du choix de la densification, dans les OAP « aménagement » (20 logements/ha pour les 4 polarités et 15 logements pour les autres villages), avec une proposition de forme d'habitat plus dense. Compte tenu de l'importance de la vacance, priorité de traitement a aussi été donnée à la réhabilitation et au renouvellement du bâti délaissé, dans les cœurs et centres de bourgs.

La commission considère donc que la répartition spatiale des objectifs de production de logements dans les quatre principaux bourgs est bien mise en œuvre à travers le projet. Elle note que le projet privilégie ainsi le développement des bourgs ayant une offre satisfaisante d'équipements publics, de commerce et de service, et d'emplois. La commission souligne L'importance du nombre de production de logements par réhabilitation et traitement de la vacance (près de 25% de la production). Le projet propose, à l'évidence, un équilibre intéressant en termes de densification et de renouvellement urbain.

Si l'équilibre général de production de logement est satisfaisant dans son ensemble des questions relatives aux objectifs fixés en particulier pour les petites communes restent posées (voir thème 5 cadre de vie).

La commission s'est interrogée sur la priorisation du zonage Aur, et elle prend note de la réponse de la CoPLER qui rappelle que les zones Aur sont peu nombreuses (une par commune). Une priorisation trop stricte risquerait de freiner la mise en œuvre des OAP et pourrait créer un déséquilibre entre les communes préjudiciable à l'efficacité du dispositif.

Enfin la commission a examiné des observations ponctuelles certaines en référence à des modifications de zonages :

Celle de Saint Symphorien de Lay @96 formulant des remarques sur la stratégie d'urbanisation et enjeux de requalification du bourg, les fonctions de centralité, et les mesures tendancielles à prendre en compte
Celle de Saint Symphorien de Lay @96 qui demande la mise en place d'une règle de quota par zones intra communales. Et propose qu'un sous-zonage affecte des droits maximums de droit à construire afin de laisser libre choix aux propriétaires de s'investir dans la valorisation de leurs biens Parcelle B 486 à Lay (@20) modification dans le temps des critères de constructibilité d'une parcelle (surface)
Justifie demande de constructibilité par proximité d'un futur lotissement.
Considère que le classement d'un terrain en A et non en U est une discrimination entre les citoyens de la commune.
Parcelle 48 2EOI sur Neulise (@19) identification lors de l'achat de la parcelle comme jardin et non comme agricole.
Une observation particulière d'une PPA, la SNCF qui demande de veiller à la transcription des servitudes T1.

Avis de la commission
Plusieurs de ces observations sont traités dans le thème 21, demandes de modifications de zonage, comme (@20), et celle @19 qui fait apparaitre une nouvelle fois, l'incompréhension du public, faisant référence à un classement antérieur, et le considérant comme un droit acquis, avec le rejet du classement actuel par le PLUi.

La commission a constaté que le l'enquête, a incité plusieurs communes à se manifester, par l'envoi de contributions. Celles-ci, étant assorties de propositions, de demandes de modifications de zonage, ou apportant un soutien à des sollicitations de particuliers. Ces multiples demandes, interrogent sur l'appropriation du PLUi par les communes membres de la CoPLER. C'est notamment le cas de la commune de Saint Symphorien de Lay, qui ne s'est pas prononcée sur le projet lors de la consultation des communes, induisant de fait un avis favorable tacite de sa part.

La commission constate que les présentes observations de la commune de Saint Symphorien, touchent à la stratégie de développement du PLUi, et qu'elles auraient méritées d'être abordées et discutées plus en amont de l'enquête. Elle n'y est pas favorable au motif qu'elles remettent en cause significativement les équilibres établis entre les communes à l'occasion des discussions sur les orientations du PADD.

Enfin la commission a considéré un groupe d'autres observations qui renvoient et sont traitées dans une autre thématique :
Ce sont celles du SYEPAR et de la MRAE qui interrogent l'une sur le potentiel de développement à vocation économique de 26 ha, au regard de l'adéquation avec les besoins et objectifs de limitation de la consommation foncière alors que l'autre prône un développement des espaces économiques de manière raisonnée.

Ces observations sont traitées dans le Thème 3 économie.

4.4.7. Thème 3 Economie

Ce thème a recueilli 32 observations dont 19 du public et 11 des PPA, (Deux réserves ont été exprimées) ainsi que deux observations de la MRAE.

La commission constate tout d'abord, qu'un premier groupe d'observations, majoritairement issu des PPA, interroge à propos du potentiel foncier à vocation économique offert sur le territoire de la CoPLER. En particulier l'extension de la zone des Jacquins ouest, à Neulise est l'objet de plusieurs questionnements.

Le SCoT Sud Loire, sous forme de réserve, demande de mettre en perspective le développement du foncier économique sur Neulise de manière concertée avec le territoire de Forez-Est.
Dans le même esprit, **le SYEPAR** sollicite la justification du potentiel de développement à vocation économique de 26ha dont 5ha à vocation commerciale au regard de l'adéquation avec les besoins et objectifs de limitation de la consommation foncière
La MRAE, demande de justifier la superficie foncière en extension, prévue au niveau de la Zone des Jacquins Ouest et d'approfondir celle du site de Régny comme lieu d'implantation de nouvelles activités commerciales
La **Région AURA**, le développement des zones d'activités doit rester proportionné par rapport à la demande existante et s'intégrer dans une réflexion à l'échelle des territoires voisins. La Région souhaite aussi de prioriser la requalification des friches économiques par un phasage limitant les extensions aux possibilités de requalification offertes dans le tissu urbain.
France-Nature-Environnement prône la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain. Elle manifeste également son opposition au fait que 11,5 ha de zones naturelles en réserves foncières vont être ouvertes à l'urbanisation à Neulise les Jacquins ouest. L'association rappelle qu'une zone de 6 ha de friche industrielle existe à 15 minutes et n'est toujours pas exploitée
La CCI, pour sa part, apporte son soutien aux Jacquins Ouest à Neulise et dit sa satisfaction de l'obtention du permis d'aménager. C'est, pour elle, un produit foncier adapté à la demande du marché. Elle soutient tout également, la friche Jalla à Régny, qu'elle considère en cohérence avec les ambitions économiques de la CoPLER.
Le maire de Vendranges, qui demande le classement des parcelles ZE 151, 152 en zone Ue afin de permettre à la commune de développer l'artisanat, ces parcelles étant proches du bourg et viabilisées.

Avis de la CoPLER
La stratégie économique de la CoPLER est détaillée et justifiée dans le tome 4 du Rapport de Présentation « volet économie ».

La CoPLER rappelle que l'économie est une orientation forte du projet de PLUi, qu'elle souhaite soutenir l'activité économique et les entreprises présentes sur le territoire, en cohérence avec son classement Territoires d'Industrie, avec le travail de réhabilitation des bâtiments vacants réalisé lors des 10 dernières années (-41.269 m² de friches économiques entre 2005 et 2015 – Cf. Tome 1 du Rapport de Présentation page 228), avec la faible disponibilité de bâtiments économique (3.428 m² disponibles – mise à jour du 05 juillet 2021) et avec la dynamique de création d'emplois observée (+300 emplois nets sur les dix dernière années).

La CoPLER examinera attentivement les nouvelles demandes à destination économique pour permettre l'implantation ou le développement de nouvelles activités économiques sur son territoire.

Le secteur des Jacquins a suivi une procédure qui lui permet aujourd'hui d'être totalement aménagé : le PLUi réaffirme sa vocation industrielle et artisanale.

Ce document indique que la CoPLER souhaite coordonner l'offre foncière d'espaces à vocations économiques afin de favoriser le développement et le maintien des activités présentes sur le territoire mais aussi créer les conditions d'accueil à de nouvelles entreprises. Elle vise :

- le maintien de la diversité économique du territoire, et la valorisation des atouts économiques et des investissements consentis par les collectivités en cette matière ;
- le rapprochement emplois/habitat/équipements notamment pour conforter les bourgs ;
- l'optimisation des potentiels fonciers existants : friches industrielles, fonciers voisins des implantations actuelles (souvent propriétés des entreprises concernées), foncier à vocation économique déjà aménagé ;

- l'offre foncière maillée sur son périmètre, adaptée aux vocations de chaque site (industrielle et artisanale de production, commerciale de bourg et de zone).

Avis de la commission

La commission, constate que l'achèvement du Parc des Jacquins ouest (11,5ha), est la seule source de consommation de nouveau foncier économique dans le PLUi. En effet n'ont pas été retenus comme espaces de développement économique, les espaces identifiés dans les précédents documents d'urbanisme communaux, mais non aménagés (Pradines, St Just la Pendue, Vendranges, St Victor sur Rhins….) Ce qui explique certaines des demandes communales actuelles, pour lesquelles il est demandé que la CoPLER apporte une attention particulière.

La commission note que l'aménagement de ce parc d'activités des Jacquins, est sous maitrise intercommunale, qu'il a été prévu dès le départ en deux secteurs Est et Ouest, et fait l'objet d'une ZAD sur la totalité de son périmètre, ainsi que d'une OAP aménagement. Elle constate que la réflexion engagée sur cette partie ouest débute en 2009, et souligne que la partie Est des Jacquins est à ce jour entièrement commercialisée (18 PME/PMI et 400 emplois), ce qui ouvre l'extension pour 10 nouveaux lots sur le secteur ouest. Elle remarque aussi, que ce parc, est un projet concerté à une échelle territoriale plus large puisqu'il est intégré dans le schéma départemental des zones d'activités de la Loire, et l'a été dans les études du Contrat Territorial de développement de l'A89. Sa position comme porte d'entrée du roannais et son positionnement sur l'accueil d'entreprises de tailles moyennes parait bien réfléchi.

Quant aux 5 zones locales, à vocation artisanale, réparties sur le territoire de la CoPLER, seules les parcelles déjà viabilisées dans ces zones sont maintenues dans le PLUi, et 2 zones sont entièrement commercialisées, et deux autres en passe de l'être.

Elle entend que la pénurie de terrains industriels ou d'artisanat de production vécue sur le territoire depuis 2014, a entrainé l'évasion d'entreprises (listée par le service économie de la CoPLER) du fait de l'absence d'une offre disponible.

La friche industrielle de Jalla (7ha), toujours propriété du groupe Descamps, est dans l'attente de mesures de dépollution avant toute acquisition et réalisation de travaux de requalification, le site est donc non disponible à court terme. Il fait l'objet d'une servitude de projet et est identifié dans l'OAP RU de Régny.

La densification et la valorisation de l'existant, caractéristiques de la stratégie économique, de la Copler se traduisent par un total de 41 269 m² de friches réhabilitées sur 16 sites (entre 2005/2015). Sur la même période plus de la moitié des communes (9) ont connu, une implantation ou un développement industriel ou artisanal de production sur leur territoire, témoignage de la vigueur du maillage local des entreprises

Pour toutes ces raisons, la commission considère que la Copler dans le cadre du PLUI poursuit sa stratégie de développement, que celle-ci est justifiée et adaptée.

En ce qui concerne l'observation de la commune de Vendranges, la CoPLER consultée nous a indiqué avoir engagé une concertation avec la commune en vue de permettre la mise en place d'un équipement et non pas d'une activité économique sur ces parcelles

Une deuxième catégorie d'observations est celle qui émane de divers porteurs de projets

Société « Béton Services Loire » a le projet d'installation d'une centrale à béton « prêt à l'emploi ». Le lieu d'implantation envisagé, se trouve sur la commune de Neulise, à proximité immédiate de l'échangeur nord de

la 2x2 voies RN82 (section ZD, parcelles voisines ZD64, ZD12, ZD13, ZD37.). Le terrain visé appartient au domaine public. L'entreprise demande que ce terrain puisse bénéficier d'une dérogation loi Barnier à la limite de recul de 100m de l'axe de la 2X2 voies RN82.
Un créateur d'entreprise fait part de son désaccord avec le classement de la parcelle B 788 commune de Lay. Parcelle qu'il a acquise dans l'objectif de développer une activité d'hébergement touristique. Il est très étonné, car il apporte un projet de développement qui s'intègre parfaitement dans la démarche de classement de village de caractère de la commune de LAY.

Deux entrepreneurs souhaitent créer une entreprise de maçonnerie à Pradines avec besoin d'un local de 500m². Il n'y a pas d'emplacement le permettant.
Un entrepreneur de la Commune de Cordelle parcelle 649, demande que le classement de cette parcelle autorise l'installation de petites structures d'hébergement touristique (cabanes). Cette possibilité permettrait à l'entreprise de devenir rentable. .
Pour un projet de chalets écologiques, sur la commune de Vendranges parcelles 15 demande de reclassement de la parcelle.
Pour permettre la poursuite d'un projet en cours demande de reclassement à St Victor sur Rhins des parcelles AP 78 97 98 99

Avis de la commission
En ce qui concerne les 2 premières observations, elles ont été traitées lors de l'analyse du thème STECAL, la commission recommandant justement la création de STECAL pour répondre favorablement à ces demandes.

La commission constate l'existence de projets nombreux sur le territoire ainsi que la diversité de leurs formalisations et de leurs objectifs. Toutefois, autant certains sont prêts et finalisés, s'appuyant sur des entreprises expérimentées, autant d'autres semblent avoir besoin d'être éclaircis, détaillés et précisés. Les réponses demandées seront aussi fonction de l'état d'avancement et de concrétisation de ces projets.
La commission demande que la Copler examine attentivement, le moment venu, l'ensemble de ces demandes en concertation avec les porteurs de projets

Un troisième groupe sur des observations ponctuelles

Comme par exemple, pour le **SCOT Sud Loire qui** propose de modifier les termes du règlement de la zone A, à propos des constructions nécessaires à la transformation et la commercialisation des produits agricoles, ou de limiter les commerces autorisés en zone Uiz et 2Ulz. Et De prendre en compte le projet de voie verte le long des Gorges de la Loire. Il propose de changer le terme de "cheminements piétons" par "cheminements modes actifs sécurisés" dans les OAP (aménagement, commerce).

Avis de la commission
Ces observations étant très spécifiques, la commission apportera des réponses individuelles consultables dans les tableurs des avis du public, de la MRAE, et des PPA annexés au rapport.

4.4.8. Thème 4 Environnement

Ce thème, qui vient en second après celui des demandes de modifications de zonage (T21) a recueilli un grand nombre d'observations (90) tant de la part des PPA (18) que du public (64), et de l'Autorité Environnementale (8). A eux deux les Thèmes 21 et 4 ne sont pas loin de totaliser la moitié des observations de l'enquête. Si ce thème vient en second, par rapport à la mobilisation du public, il le doit aux 55 observations formulées en termes identiques ou très proches, s'agissant de fait d'une « quasi pétition », exprimée informatiquement et individuellement au sujet de la tourbière de Valorges sur la commune de Machezal,

proche d'un futur site éolien. Des réserves ont été faites notamment de la part de la Chambre d'agriculture et de l'Etat.

La commission constate qu'une part majoritaire des observations de ce thème a un lien avec « l'eau », allant de la préservation de la ressource, à son utilisation et à son retour en milieux naturel, et que l'on peut regrouper en plusieurs catégories.

La première catégorie examine l'absence d'identification par le PLUi, sur la commune de Machézal, de la tourbière de Valorges, associée à d'autres zones humides, des sources, et à l'ensemble du bassin versant qui permet leur fonctionnement. Elles ont pour objet leur protection et intégration à la zone Nco. Ce cas particulier a mobilisé, notamment, 28 contributeurs privés, 4 représentants d'associations locales, et le Conservatoire des Espaces Naturels ARA gestionnaire de la tourbière.

Avis de la CoPLER

La protection des zones humides est une obligation réglementaire, 4 sources de données ont été mobilisées pour identifier les zones humides sur le territoire de la COPLER :

- **Inventaire du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) ARA ;**
- **Inventaire départemental, fait par le Conseil Départemental 42.**
- **Inventaire réalisé par le SYRRTA.**
- **Inventaire réalisé par le bureau dévaluation environnemental SOBERCO Environnement.**

Dans son mail du 17/05/21 le CEN a reconnu son erreur d'identification des zones humides qu'il n'avait pas porté à connaissance de la CoPLER.

Sachant que ces informations oubliées, auraient été transmises lors de l'élaboration, il est certain qu'elles auraient été d'ores et déjà dans le projet de PLUi arrêté.

En conséquence la CoPLER est favorable, à la protection de nouveaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale, portés à sa connaissance.

Avis de la commission

Ce territoire, dispose d'une ressource en eau abondante et de qualité, ressource essentielle mais fragile car d'origine presque exclusivement superficielle (pas d'eau souterraine sur le territoire), qu'il convient de préserver ainsi que le précise l'orientation 28 du PADD. La demande formulée par le public pour la préservation de ces espaces, zones humides, sources et bassin versant, est totalement justifiée, s'inscrivant également dans un contexte, où le changement climatique peut ne pas être sans conséquence sur la fragilisation de cette ressource et l'intensification des besoins en eau, tous domaines confondus.

La commission qui s'était interrogée sur l'oubli du recensement de cette tourbière bénéficiant d'un plan de gestion, prend note de la réponse de la CoPLER, et veillera dans ses conclusions, à la prise en compte, par le PLUi de la préservation de l'ensemble de ces nouveaux éléments constitutifs (tourbière et son bassin versant d'alimentation) de la trame verte et bleue locale (trame ZH) La commission estime cependant qu' l'intégration de cette tourbière et son bassin versant au zonage Nco n'est pas nécessaire dans la mesure ou le zonage actuel a fait l'objet de concertation, selon la CoPLER, entre les services de l'Etat, la Chambre d'agriculture, est consensuel et s'inscrit en compatibilité avec les zonages régionaux Toute nouvelle délimitation nécessiterait une étude scientifique plus complète.

En conclusion la commission demande, et l'exprime sous la forme d'une réserve, l'intégration de la tourbière de Valorges et son bassin versant d'alimentation à la trame ZH.

4 observations, parmi les 55 recensées, prônent le maintien du périmètre actuel de la zone Nco mais en l'associant à une modification de règlement de cette zone, permettant sous conditions, l'installation

d'éoliennes. Un élu, et le porteur de projet en sont à l'origine, ce dernier ayant argumenté sa demande au moyen d'une étude justifiant, de son point de vue, l'impact négligeable du projet éolien sur le corridor écologique et sa compatibilité avec un zonage Nco.

Avis de la commission

La commission estime que la note fournie en annexe de la contribution du porteur de projet éolien n'apporte pas de démonstration évidente sur l'absence d'impacts significatifs sur le corridor, sa finalité et sa cohérence d'ensemble. Dans cette note il est notamment indiqué qu'il est important de ne pas limiter la réflexion à la simple inscription d'une parcelle dans un corridor mais l'étendre à la fonctionnalité globale des corridors. Or la modification du règlement de la zone Nco permettant l'installation d'éoliennes, s'appliquerait alors à l'ensemble des corridors Nco identifiés dans le PLUi, et ne préjugerait en rien des impacts environnementaux consécutifs à de potentiels projets (schéma départemental éolien identifie un autre site à Cordelle/ St Cyr de Favières) sur d'autres secteurs que celui de Machézal. En outre une telle disposition viderait de tous sens une partie importante du règlement de la zone Nco.

La commission n'est donc pas favorable à la modification du règlement de la zone Nco

La seconde catégorie identifie un autre groupe d'observations ou l'on retrouve les thématiques liées à la préservation des milieux humides et à la gestion quantitative de la ressource en eau. (16)
C'est en particulier le cas d'une des rares réserves faites sur ce thème par les PPA, celle de la Chambre d'Agriculture de la Loire, réserve qui n'apparait pas pour la DDT, la CDPENAF, et la MRAE. Elle porte sur le reclassement de toutes les retenues collinaires en zone A, sans contraintes supplémentaires (corridor écologique, zone humide…), au motif que ce sont des ouvrages agricoles qui peuvent nécessiter des évolutions. Elle cible 9 communes pour suppression de la trame de protection ZH sur certains sites et leur reclassement en A et non en zone N. Ceci est à rapprocher d'une demande d'un particulier (observation @114) qui s'interroge sur l'existence d'un ruisseau et de la localisation d'une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau et de leur ripisylves et les possibilités de réaliser des travaux.

Avis de la CoPLER

Pour les retenues collinaires, la CoPLER rappelle qu'une réunion de travail a eu lieu avec la DDT et CA42 pour analyser au cas par cas les points problématiques (réunion du 16/10/2020). Il a été convenu de maintenir la trame de protection zone humide et de modifier le règlement pour autoriser les travaux d'entretien de ces équipements agricoles sans augmentation de surface ou de volume.

Avis de la commission

La commission constate que les espaces participant à la préservation de la ressource en eau, ont été identifiés et recensés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, et qu'ils sont protégés dans le cadre du projet de PLUi (bandes et emprises inconstructibles des cours d'eau permanents, ou intermittents, ripisylves, zones humides). Le règlement y interdit, notamment, toute imperméabilisation, ou assèchement, ainsi que les travaux susceptibles de porter atteinte au libre écoulement des eaux, et à leur qualité. Elle note, selon la réponse de la CoPLER, que dans le cas particulier des retenues collinaires, qui peuvent être identifiées avec la trame de protection des zones humides, des réunions organisées avec les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, ont permis d'introduire un assouplissement dans l'application du règlement. Ainsi, en plus d'un usage agricole normal, sont autorisés « les travaux nécessaires à l'entretien des équipements agricoles (curage des retenues collinaires) sans augmentation de la surface ou du volume ».

La commission considère que ces mesures de protection (trames ZH, bandes inconstructibles) sont primordiales, afin de préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau essentielle au territoire du PLUi et ce dans un contexte climatique imposant des mesures rompant significativement avec les pratiques actuelles. Les choix faits dans le projet répondent aux objectifs de préservation et de

gestion tout en permettant des opérations de maintenance de ces équipements. La commission considère qu'ils sont pertinents et est donc favorable à leur maintien.

La troisième catégorie des observations (6) émane du CD 42, du SCOT Sud Loire, de la MRAE sur la ressource eau potable et le traitement des eaux usées demandant leur garantie avant toute ouverture à l'urbanisation (sécurisation de la quantité, amélioration des réseaux, trame eau potable au même titre que pour l'assainissement.) et pour 2 d'entre elles corrections d'incohérence sur le traitement des eaux usées, (dont une réserve de la commune de Neaux).
Pour ce qui est de l'eau potable **:**

Avis de la CoPLER
Il n'y a pas besoin d'une trame « eau potable » car il y a adéquation entre les ressources et les besoins. La fusion des syndicats et l'entrée dans la Roannaise de l'eau permet de sécuriser la ressource en eau. Des compléments de justifications ont été apportés dans les annexes sanitaires pour justifier de l'adéquation besoins/ressources au regard des projections démographiques du territoire et des capacités de la ressource.

Avis de la commission
La commission a bien noté que lors du premier arrêt du PLUi, l'Etat avait demandé de compléter le document du PLUI afin de justifier de l'adéquation de la ressource et des besoins en eau potable. Dans sa réponse la CoPLER, rappelle que ces éléments ont été fournis et les annexes sanitaires complétées. Depuis le 1 janvier 2021, la Roannaise de l'eau, est désormais le seul SIE interlocuteur, avec la fusion du SIE du Gantet et du SIE Rhône Loire Nord (RLN). La faiblesse de capacité de production du premier étant totalement sécurisée par les possibilités d'augmentation de l'interconnexion avec les ressources de l'ex SIE RLN ce qui est démontré dans les annexes sanitaires.

La commission s'est fait présenter et garantir ces éléments, lors d'une rencontre avec les services de la Roannaise de l'eau. Elle a également été informée, des concertations entre les 3 syndicats et la COPLER, en date du 18/11/20, puis de l'engagement, des trois présidents des SIE, pris en décembre 2020 , sur le fait que le syndicat unique, est en capacité d'assurer l'approvisionnement en ressources, et la sécurisation du réseau, pour les besoins démographiques et économiques à 10 ans du territoire, y compris en période de crise.

La commission prend acte de ces engagements.

P*our ce qui est de l'assainissement* :

Avis de la commission
En matière d'assainissement, pour les 8 communes, dont les équipements sont sous-dimensionnés, ou dont le fonctionnement ne permet pas de garantir le traitement des effluents des nouvelles habitations et qui sont identifiées par le biais d'une « trame assainissement », il a été introduit dans le règlement un conditionnement à l'autorisation de nouvelles constructions sur ces secteurs. Cette autorisation est soumise à la réalisation effective des travaux de mise en conformité des stations d'épuration. Cette intégration dans le règlement, répond à une demande de l'Etat, lors du premier arrêt du PLUi. La commission approuve totalement la mise en place de cette exigence réglementaire et considère qu'elle sera particulièrement efficace dans le temps.

Pour la commune de Neaux, qui a mis une réserve, en remarquant une incohérence du SPANC qui retient la totalité des habitants (507) alors qu'une seule partie est concernée (343), la commission demande à la CoPLER, de vérifier et corriger l'erreur si elle est avérée.

La quatrième catégorie pour **u**n dernier groupe d'observations (6) provenant exclusivement d'organismes ou collectivités et établissements publics (SCOT Sud Loire, Région ARA et SYEPAR), qui portent sur les énergies renouvelables et les performances énergétiques: mettre en avant le potentiel à exploiter et l'identifier, fixer des objectifs performanciels en matière d'énergie pour tous les projets d'aménagement et de bâtiments neufs, et comment contribuer à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone.

Avis de la commission
En matière d'énergies renouvelables et de performance énergétique des bâtiments, s'il y en a une reconnaissance de la CoPLER, dans le PADD, (orientation 32 point 6-4) la commission regrette, que peu d'actions volontaristes soient engagées, en dehors de certaines dispositions dans les OAP, comme par exemple, l'intégration de l'ensemble des principes du bio-climatisme (principes généraux aux 16 bourgs).

Observation C11-12 identifier le potentiel éolien

Avis de la commission
La région demande en cohérence avec le SRADDET dont elle a la charge d'identifier le potentiel éolien du territoire dans le projet. La Copler n'a pas souhaité le faire. La commission regrette ce choix tout en comprenant la difficulté pour un EPCI comme la CoPLER d'identifier et cartographier le potentiel éolien de son territoire tout en étant cohérent avec les autres initiatives dans le même domaine et en permettant aux porteurs de projets d'avoir une vision claire des possibilités du territoire. Citons par exemple l'initiative récente de la ministre de la transition écologique qui demande aux préfets de région de réaliser une cartographie des zones propices au développement de l'éolien terrestre. Ce travail réalisé après concertation avec les Régions, les communes et les intercommunalités devra *« reposer sur des données objectives et existantes, couvrant les principaux enjeux influant potentiellement le développement de l'éolien (distances aux habitations, radars, biodiversité, aspects paysagers, gisement de vent)* **» Comment une telle cartographie qui n'aura qu'une valeur indicative pourrait être en cohérence avec le potentiel identifié par un EPCI.**

La cinquième et dernière catégorie pour des observations diverses et isolées, toutes issues des PPA : analyser les impacts paysagers des secteurs d'extensions, spatialiser les enjeux paysagers du territoire, pas de haies identifiées au zonage, supprimer l'obligation de planter des arbres au bord de la nationale 7, intégrer une trame verte inconstructible dans l'OAP de Régny en zone rouge du PPRI (réserve de la DDT à intégrer), économie circulaire et prévention des déchets.

Avis de la commission
Pour les paysages la commission constate que les grandes unités paysagères du territoire sont abordées dans le diagnostic, avec l'énoncé des grands enjeux. Elle apprécie que le patrimoine bâti remarquable soit bien identifié, ainsi que, dans les espaces bâtis les éléments paysagers végétalisés (parcs, potagers, vergers...) permettant la protection d'une trame verte urbaine. Le règlement en zone A comprend un secteur Ap, d'intérêt paysager majeur à préserver, mais ces espaces sont peu nombreux. Toutefois elle regrette, comme la MRAE le fait remarquer, qu'une analyse paysagère plus fine qui aurait permis de spatialiser les enjeux du territoire, n'ait pas été faite.

La commission estime que la mise en place d'une charte paysagère à l'échelle du territoire apporterait une réelle plus value à ce dernier. Elle recommande donc que la CoPLER s'engage à court ou moyen terme dans une telle démarche.

En réponse à la réserve de l'Etat, la commission prend note favorablement du fait, que la CoPLER intégrera une trame verte de protection, sur les espaces non bâtis de ce secteur déjà identifié dans l'OAP RU de Régny, avec une trame PPRI dans le zonage.

4.4.9. Thème 5 Habitat et cadre de vie

Le thème 5 totalise ainsi 16 observations : 12 émanant du public, 3 autres des Personnes Publiques Associées, ainsi qu'1 observation de la MRAE.
Parmi les observations du public se trouvent celles de la Région ARA, et du SYEPAR arrivées hors délais, ainsi que celles de la FNE. Trois autres observations sont le fait de communes. Seuls 3 particuliers ont contribué à ce thème, dont deux sur un projet traité en thème 1. Il n'y a aucune réserve émise par les PPA.

La nature des contributeurs explique le caractère global de la majorité des observations s'appliquant à l'échelle du territoire du PLUI ainsi :

La Région (C11) demande que les changements de destination soient identifiés sur une carte.

Avis de la commission
Comme indiqué dans le thème 1, la commission est défavorable à l'identification des bâtiments avec changement de destination sur un plan. En effet, la liste de ces bâtiments est évolutive (modification simplifiée du PLUi, après avis CDPENAF), et la mise à jour au fil de l'eau de la cartographie serait difficile rendant ainsi la consultation par le public peu fiable. Il est donc préférable de conserver une liste annexée au projet qui devra bien entendu faire l'objet de mises à jour permanentes par la CoPLER.

Formulée par le SYEPAR (C10), le scénario démographique aurait dû correspondre à la moyenne départementale de la Loire, de 0,3%.
La FNE (@107) insistant, sur l'importance de la consommation foncière, estime l'analyse des besoins en logements neufs trop importante et trop autocentrée, et les zones urbaines, et OAP sectorielles, empiètent trop sur les zones A et N.

Avis de la commission
La commission considère qu'il s'agit d'un choix politique de la CoPLER, c'est une des orientations du PADD, qui vise une progression de 0,5% par an de la population. La commission constate favorablement, que ce pourcentage correspond à la poursuite de la modération de l'évolution de la dernière période (2011/2016) faisant suite à une forte croissance de 1% à 1,3% par an. Même si ce choix est contesté, il apparait cohérent pour la commission dans la mesure où il représente un scenario tendanciel réaliste et ce d'autant que le territoire de la CoPLER connait une demande de logements en hausse marquée depuis l'émergence de l'épisode Covid.

En ce qui concerne la consommation foncière la commission rappelle l'objectif de production de logements neufs de 700 unités est programmé comme suit
- **170 logements vacants traités**
- **130 résidences secondaires transformées en principales**
- **400 nouveaux logements dont 50 % encadrés par des OAP, par définition dans des opérations cohérentes notamment en matière de densification.**

La Région (C11) demande de conditionner le remplissage des zones AU à une réutilisation des logements vacants et un phasage pour prioriser la requalification avant l'extension urbaine

Avis de la commission
La commission note que dans la justification de ses choix (T4 du rapport) la CoPLER a identifié des secteurs de développement résidentiels futurs, et hiérarchisé leur ouverture à l'urbanisation, notamment pour les zones AU, prévues pour un développement à long terme, et urbanisables uniquement après révision du PLUi, avec mise en place d'OAP, qui garantiront, alors un aménagement, et une densification adaptée. La commission considère, que du fait du délai de 10 ans (révision du

PLUi) envisagé pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, un phasage lié à la réutilisation des logements vacants, n'est pas nécessaire dans la mesure où ces ouvertures à l'urbanisation des zones AU l'interviendra a priori tardivement. La priorité donnée au traitement de la vacance, et la redynamisation des centres anciens, est affirmée dans le PADD. La commission considère que la réussite ou non du traitement des logements vacants et la transformation de 130 résidences secondaires conditionnera la réussite du projet sur ce plan-là. En particulier elle estime que cette réussite passera par le renforcement des dispositifs de communication et d'information auprès des propriétaires, particulièrement, dans les toutes premières années du déroulement du PLUi.

En conclusion, la commission exprime sous forme de recommandation, la demande que la CoPLER procède, dès la mise en œuvre du PLUi, à l'organisation d'informations spécifiques et ciblées en direction des propriétaires de logements vacants (utilisation des réseaux sociaux, réunions d'information sur les OAP RU, documents à disposition, et permanences dans les mairies, …)

Sur la mixité sociale, un particulier (R57) constate que les logements sociaux sont prévus dans les quatre centralités, et il interroge sur leur présence dans les logements vacants à rénover.

Avis de la commission
Les logements sociaux sont uniquement situés dans les quatre polarités et dans le cadre des OAP aménagements.

Le SCoT Sud Loire souhaite, que soient justifier les extensions des zones d'équipements et de loisirs (UE et STECAL voir les thèmes 24 et 3), et également, que soient intégrer des objectifs de production de logements de petite taille, et de logements locatifs.
La MRAE recommande que soit approfondie la réflexion, à propos de la localisation de nouveaux logements, à proximité des RN7 et RD1082 (nuisances)
RTE précise des dispositions à prendre en compte dans le règlement des zones A, N, Nco et 2ULz pour les postes de transformation.

Avis de la commission
Pour répondre aux observations du SCOT et de la MRAE, la commission constate que la CoPLER a utilisé, à chaque fois, l'outil des OAP. Sans toutefois donner des objectifs de production, il est indiqué (pour les 16 communes) la diversification recherchée des formes urbaines, à l'échelle des bourgs et des opérations (habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé ou pur). De même les OAP RN7 (Fourneaux, Neaux, et Saint Symphorien de Lay) qui pour intégrer au mieux cet axe, s'appuient sur le traitement des espaces publics. S'y distinguent surtout le maintien de végétation, ou les nouvelles plantations, pour créer des masques visuels entre la route et les habitations, et l'implantation en recul de la RN pour limiter les nuisances sonores, et de dégradation de la qualité de l'air.

La commission considère qu'il s'agit d'une première approche, intéressante répondant au moins partiellement aux remarques faites.et se situant en rupture avec les pratiques antérieures

La commission a ensuite identifié plusieurs cas ponctuels :

Parcelles Jacquins-Ouest ouvertes à l'urbanisation (@107-6) plus de 11 ha, alors que 6 ha de friches industrielles à moins de 15 mn. Voir le Thème 3 économie.
Parcelles B 287 et B 696 commune de Lay (@28 et E31) disposant d'un permis d'aménager accordé récemment. Ce cas est traité en Thème 21. Les motifs argumentant la demande insistent sur le travail en amont effectué sur le projet.

OAP de Régny (@134) demande la suppression express « bâti remarquable » sur îlot, récemment acquis par la commune pour être démoli et réaménagé en espace public.

Région ARA (C11 8) demande l'intégration de dispositions spécifiques à Régny pour préserver la cité Jalla, la rue du vignoble, l'usine Conté, le grand parc et la maison remarquable à toit japonisant. (Inventaire général du patrimoine culturel).

Avis de la CoPLER

Concernant les spécificités patrimoniales de Régny, il est important de rappeler que l'OAP de bourg de cette commune a été bâtie en reprenant les éléments d'inventaire patrimonial existants sur la commune de Régny afin de les protéger.
Pour la Cité Jalla son caractère singulier est préservé puisqu'une zone « UB » spécifique a été créée afin de prendre en compte ses caractéristiques.

Avis de la commission

La commission a pris connaissance de la lettre de l'Architecte des Bâtiments de France, ne s'opposant pas à la demande de la commune de Régny. Sur cet ilot dégradé, et présentant un fort taux de vacance, l'OAP RU mentionne plusieurs propositions d'aménagement en cas de démolitions des bâtiments les plus dégradés, dont des requalifications d'espaces publics. La commission estime que l'aménagement prévu par la commune ne contrarie pas les mesures envisagées dans le cadre de l'OAP.

Le quartier des cités Jalla à Régny, anciennes cités ouvrières, est caractérisé par un bâti homogène, et particulier, dans sa forme et son architecture. La commission est consciente de la volonté de la CoPLER, d'en préserver la morphologie urbaine, et la vocation résidentielle, grâce à la mise en place d'actions opposables dans le cadre d'un zonage distinctif et d'une réglementation dédiée.

En fin la commission a souhaité évoquer une demande à caractère général :

Il s'agit de celle de la commune de Pradines (@121) qui demande un droit à construire sur quelques parcelles, certaines déjà viabilisées. Actuellement aucune disponibilité et impossibilité de répondre aux demandes de jeunes de la commune qui veulent s'installer. Peu de logements vacants disponibles, résidences secondaires en cours de transformation, et travaux de la station d'épuration vont bientôt débuter.

Avis de la commission

Cette dernière observation appelle une interrogation à caractère général de la commission : certaines des « petites communes » ne risquent-elles-pas de voir leur développement bloqué pendant 10 ans (révision zone AU) en ne leur permettant pas de disposer de quelques respirations foncières ? Il n'y a pas eu dans la réponse au procès verbal de synthèse de la CoPLER, de réponse identifiée à ce questionnement.

Ce qui renvoie la commission à rappeler à nouveau, la volonté de la CoPLER de ne pas déroger aux principes qu'elle s'est fixés, ces derniers résultants d'un compromis largement concerté, mais fragile avec les communes. Ce compromis s'articulant autour de plusieurs choix dont celui de figer le tissu urbain dans une enveloppe définie afin de limiter la consommation d'espaces agri-naturels, et celui de la concentration de la constructibilité dans les bourgs, plus particulièrement dans les centralités et sous forme programmée (OAP).

Cette demande formulée par une petite commune (et qui peut faire écho à d'autres) est, bien entendu, légitime de son point de vue, mais y répondre favorablement, imposerait d'adopter la même réponse pour d'autres, et contraindrait la CoPLER à redéfinir de nouveaux principes, générateurs d'une forte surconsommation d'espaces agri-naturels, en totale contradiction avec les dispositions du PADD. Il faudra toutefois que la CoPLER reste attentive, dans les 3 à 5 prochaines années, à l'évolution des constructions des petites communes (dans le cadre de la mise en œuvre de l'évaluation du PLUi).

En conclusion la commission constate et valide le choix de la CoPLER de ne pas déroger aux principes qu'elle s'est fixés et qui assurent la cohérence générale du PLUi ainsi que les équilibres établis entre les diverses communes.

4.4.10. Thème 6 Mobilité

Le thème mobilité a très peu mobilisé le public et lorsqu'il l'a mobilisé, ce fut sur des sujets sur lesquels le PLUi a finalement peu de moyens d'agir. Par exemple la délivrance récente d'un permis d'aménager, de 25 logements environ, sur la commune de Lay (CF. contributions @28, @29 et E31) a fait naitre des inquiétudes sur l'augmentation du trafic routier sur la RD 26 et ses conséquences en matière de sécurité routière.

Avis de la commission

Sans revenir sur la pertinence du permis d'aménager (CF rapport 4.3.2 zonage) la commission considère que les craintes des riverains sont légitimes et fondées sur bien des aspects mais estime que le PLUi n'a pas de réels moyens de répondre sur les actions de mise en sécurité éventuelles à mettre en place. C'est plutôt au Département, gestionnaire de la voie à expertiser les demandes formulées au cours de l'enquête et à apporter les réponses appropriées.

Les autres observations recensées sur ce thème, de portée plus générale, ont été exprimées par des PPA soit au titre de leur consultation réglementaire en amont de l'enquête, soit pendant l'enquête du fait d'avis exprimés hors délai de leur part. C'est le cas de la région Auvergne Rhône Alpes, de FNE et de l'Etat.

Les 2 points suivants ressortent principalement de ces avis :

L'intégration d'un schéma mode doux à l'échelle du territoire. Il est exact que le projet a très peu développé cette problématique. A l'occasion du procès verbal de synthèse, la commission a d'ailleurs interrogé la CoPLER sur les raisons pour lesquelles elle ne s'était pas engagée de manière plus volontariste sur ce thème.

Avis de la CoPLER

Pour ce qui touche aux mobilités actives, l'identification des itinéraires est traitée à l'échelle des OAP (bourg + aménagement + gare) à laquelle s'ajoutent quelques emplacements réservés sur Neulise pour de grands itinéraires modes actifs.
Le PLUi a orienté son travail sur les mobilités actives analysées de façon intra-bourg plutôt qu'inter-bourgs. En effet, la CoPLER est un territoire rural avec des linéaires très importants et une topographie peu adaptée (variation de niveau, distances).
En conclusion, il est nécessaire de rappeler que la compétence mobilité relève de la Région et qu'un travail est en cours pour avancer sur la question des mobilités.

Avis de la commission

La commission prend acte de la réponse de la Copler reconnaissant que les arguments relatifs aux caractéristiques d'un territoire rural à forte densité de voies et à relief difficile rendent la réflexion plus difficile. Toutefois le sujet des mobilités constitue un enjeu capital du futur (immédiat) de nos sociétés dans la mesure où nous devrons tout mettre en œuvre pour réduire nos consommations énergétiques notamment celles liées aux déplacements individuels. La CoPLER comme d'ailleurs toutes les collectivités n'échappera pas à cette réflexion.

La commission constate toutefois que les problématiques de mobilité intra-bourgs ont été correctement analysées et débouchent sur des propositions concrètes intéressantes notamment à travers les OAP de bourgs et aménagement même si certains points peuvent être améliorés comme le renforcement de l'accessibilité des Jacquins depuis le bourg de Neulise (réserve de l'Etat). La commission partage totalement la réserve de l'Etat.

Enfin la commission rappelle que le SRADDET, à travers ses règles 10 et 11, s'est voulu très volontariste en la matière.
Comme la CoPLER le souligne la mobilité étant une compétence régionale, la commission recommande qu'une réflexion commune CoPLER / région soit engagée au plus vite sur la réalisation d'un schéma de Mobilité qui intégrerait par exemple un contrat de gare axé sur la multi modalité des gares et notamment celle de Régny.

La pratique du covoiturage et les équipements associés (aires de covoiturage). La région Auvergne Rhône Alpes, en qualité de maitre d'ouvrage du SRADDET et en compétence des transports et de la mobilité a formulé 2 observations sur ce point. Elles concernent la mise en place d'emplacements réservés « covoiturage »

Avis de la CoPLER
Concernant le covoiturage, il se situe principalement sur les places de village. Les aires de covoiturage existantes relèvent déjà du domaine public, ainsi la généralisation des emplacements réservés n'est pas nécessaire.
Enfin, au travers d'une convention signée avec la Région AURA, la CoPLER est dans l'attente d'un schéma mobilité pour identifier de nouvelles aires de covoiturage.

Avis de la commission
La commission prend acte de la réponse de la CoPLER tout en estimant que la poursuite de la réflexion est nécessaire (CF la recommandation précédente sur la mise en place d'un schéma de mobilité avec l'appui de la Région)

4.4.11. Thème 7 Risques naturels
Les observations relatives à ce thème ont été peu nombreuses. Elles émanent essentiellement des PPA soit au titre de leur consultation réglementaire soit au titre de leur contribution pendant l'enquête du fait d'un avis réglementaire exprimé hors délai.
Un certain nombre de leurs observations concernent des demandes de compléments :

- Risque retrait gonflement argile (réserve de l'Etat) ;
- Secteur d'information sur les sols (réserve de l'Etat) ;
- Mention de la digue de l'Hôpital sur Rhins (Roannaise de l'eau) ;
- Complément de certaines servitudes (GRT Gaz).

Avis de la commission
La commission approuve ces demandes et demande l'intégration des données manquantes au projet et ce sous les formes à convenir (par exemple en annexe). Elle rappelle toutefois que la référence à l'arrêté préfectoral du 22/07/20 relatif au retrait gonflement argile est bien présente dans le règlement (page 20).

Le SCOT Sud Loire s'interroge sur 2 points :
Conditionner la réalisation des extensions urbaines (OAP) à la réalisation d'équipement de protection incendie.

Avis de la commission
La commission estime que la plupart des OAP concernées sont généralement dans la continuité du tissu urbain et sont de fait déjà équipées en défense incendie. Lorsque cela ne sera pas le cas la CoPLER devra être vigilante lors de la phase d'instruction avant la réalisation.

Réquisitionner les secteurs constructibles en zone inondable rouge du PPRNPi (Régny et communes voisines).

Avis de la commission
La commission précise que la définition des zones rouges d'un PPRNPi s'impose aux zonages d'un PLUI.

Avis de la CoPLER
Plus généralement, lors de sa réponse au procès verbal de synthèse la CoPLER a précisé avoir intégré l'ensemble des risques portés à sa connaissance que ce soit dans le règlement ou dans le plan de zonage ou au travers des Servitudes d'Utilité Publique.

Avis de la commission
La commission prend acte de cet engagement

4.4.12. Thème 8 Hors champ de l'enquête
La commission a souhaité regroupé sous ce thème l'ensemble des observations sans lien avec la présente enquête. C'est le cas par exemple de contribution se positionnant contre un projet éolien sur la commune de Machezal, les contributeurs avançant des arguments généraux sur l'énergie éolienne (nuisances, retombées économiques, impacts environnementaux, etc.) ou plus précis sur les inconvénients environnementaux liés à l'installation de telle ou telle éolienne.

Avis de la commission
Sans juger les arguments avancés par les contributeurs, la commission rappelle que la présente enquête concerne la problématique urbanisme et les aspects qui lui sont attachés (usages des sols) et en aucun cas un projet éolien dont elle n'a d'ailleurs pas officiellement connaissance, celui-ci étant en cours d'instruction par les services de l'Etat. Ces projets relevant de la réglementation sur les ICPE doivent faire l'objet d'enquête publique environnementale ce qui sera probablement le cas, dans quelques mois, pour celui de Machézal. A cette occasion les contributeurs qui le souhaitent, dont ceux qui sont intervenus lors de la présente enquête, pourront largement s'exprimer sur le projet éolien.

4.4.13. Thème 9 Doublons
Cette thématique, qui n'en est pas réellement une, regroupe les observations du public faites, sur une même thématique, une même parcelle, dans les mêmes termes (ou des termes très approchant) par la même personne.

Ces doublons ont pour origine la diversité des modes d'expression offerts au public, certains contributeurs voulant « assurer » leur contribution en utilisant deux canaux de dépôt différents. (le plus souvent visite en permanence avec confirmation par dépôt sur registre numérique ou par courrier).

A Saint Symphorien de Lay le 3 septembre 2021

La commission d'enquête

Daniel DERORY	Giselle LAMOTTE	Bernard COHEN

GLOSSAIRE

AE	Autorité Environnementale
ALUR	Accès au logement et un urbanisme rénové (loi)
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDNPS	Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages
CDPENAF	Commission Départementale des Espaces Agricoles et Forestiers
CES	Coefficient d'emprise au sol
CEN	Conservatoire des Espaces Naturels
CGCT	Code Général des collectivités territoriales
CoPLER	Communauté de Communes du Pays entre Rhône et Loire
CRPF	Centre Régional de la Propriété Forestière
DPU	Droit de Préemption Urbain
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement
DTT	Direction Départementale des Territoires
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EBC	Espace Boisé Classé
ENE	Engagement national pour l'environnement (loi)
ENS	Espaces naturels sensibles
EPAHD	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
ER	Emplacement réservé
FNE	France Nature Environnement
INAO	Institut national de l'origine et de la qualité
MRAE	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OAP RU	Orientations d'aménagement et de programmation de Renouvellement urbain
PAC	Porter à connaissance
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCET	Plan Climat Energie Territorial
PGRI	Plan de Gestion du risque inondation
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et des Parcours de Randonnées
PPRNI	Plan de Prévention des Risques Naturels inondation
PPRM	Plan de Prévention des Risques Miniers
RNU	Règlement National d'Urbanisme
RTE	Réseau Transport d'Electricité
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SAGE	Schéma d'aménagement des eaux
SAU	Surface Agricole Utile
SDAGE	Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SIE	Syndicat Intercommunal des Eaux
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRCAE	Schéma Régional Climat air énergie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRU	Solidarité et renouvellement urbain (loi)
STECAL	Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées
SUP	Servitude d'Utilité Publique
SYEPAR	Syndicat intercommunal d'Etudes et de Programmation pour l'aménagement du Roannais.
TVB	Trame verte et bleue
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAD	Zone d'Aménagement Différé
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique