

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



CONCLUSIONS

Commission d'enquête

Daniel DERORY Président

Giselle LAMOTTE membre

Bernard COHEN membre

Décision TA : n° E2100027/69

SOMMAIRE

	Page
0 INTRODUCTION	
1 Objet de l'enquête	3
Les objectifs du projet	3
Les enjeux du projet	3
2 Historique de l'élaboration du projet	4
3 Les modalités de l'enquête	5
1 CONCLUSION SUR L'ASSOCIATION DES COMMUNES, LA CONCERTATION EN PHASE D'ELABORATION, LA CONSULTATION DES PPA ET DES COMMUNES ET SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
1 Association des communes à l'élaboration du projet	6
2 Concertation avec la population	6
3 Consultation des PPA et des communes	7
4 Dossier d'enquête	8
5 Préparation et organisation de l'enquête	9
6 Déroulement de l'enquête	11
7 Gestion des contributions	12
2 CONCLUSIONS SUR LE PROJET	
1 Organisation urbaine	14
2 Environnement	15
3 Economie	16
4 Mobilité, transports, déplacements	17
3 AVIS DE LA COMMISSION	
1 Un projet en accord avec les lois et documents directeurs	18
2 Un projet pragmatique et équilibré	19

0 - Introduction

1. OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de la présente enquête est le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Loire et Rhône (CoPLER). L'autorité organisatrice, également maître d'ouvrage est la CoPLER. Ce projet concerne les 16 communes composant son territoire. Le PLUi est un document de planification de l'urbanisme qui établit, à partir de grands objectifs définis en matière de développement économique, d'habitat et d'environnement, un projet global d'aménagement et fixe les règles générales.

Les objectifs du projet

L'élaboration du PLUi poursuit les objectifs suivants :

- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif (loi ALUR...) en accompagnant les communes en 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. 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 :
 - o d'armature urbaine : de contribuer à la densification des bourgs et des hameaux ;
 - o d'agriculture : de favoriser son développement tout en préservant sa capacité d'adaptation ;
 - o d'environnement et de cadre de vie : de mettre en synergie les hommes et leur environnement ;
 - o de développement économique : de renforcer une économie attachée au territoire mais également ouverte sur le monde ;
 - o d'habitat : de rénover, réhabiliter, restructurer en priorité, les bâtiments existants ;
 - o de déplacements : de réduire les déplacements autosolistes et de garantir le droit à la mobilité durable.

Les enjeux du projet

Enjeux cadre de vie :

- Poursuivre un développement harmonieux de tout le territoire en renforçant le lien entre les quatre plus importants villages, tous dotés d'équipements de proximité, et ayant une forte offre d'emplois. Y polariser l'offre de logements, rénover le cœur des bourgs partiellement désaffectés, et densifier le tissu urbain existant. Maîtriser les besoins énergétiques liés aux déplacements et à l'habitat.

Enjeux économiques :

- Faciliter le développement de l'emploi en permettant l'extension des entreprises sur les sites actuels et en accueillant des nouvelles entreprises en priorité sur des sites industriels devenus vacants et sur les zones des Jacquins, et de Lafayette. Continuer le rapprochement emplois-habitats-équipements. Proposer une offre foncière maillée sur le périmètre et adaptée aux vocations des sites (industrie et artisanat de production, artisanat pur, et commerce de centre bourg et de zone).

Enjeux agricoles et sylvicoles :

- Maîtriser la consommation foncière agricole et naturelle afin de conserver le patrimoine agricole et forestier d'où un choix de développement urbain plus économe en foncier, et un zonage agricole et naturel prédominant et dédié aux activités agricoles et forestières. Protection stricte des espaces à valeur agronomique, protection des sièges d'exploitations des principales installations par rapport au

tiers, et lutte contre le mitage de l'espace agricole en évitant la construction de logements pour des tiers,

Enjeux environnementaux :

- Préserver les espaces naturels remarquables du territoire, les milieux relais (abords de cours d'eau, landes sèches, haies.) et les continuités écologiques entre ces milieux. Mettre en adéquation la croissance démographique avec les capacités de traitements des stations d'épuration et le potentiel d'absorption des milieux récepteurs. Limiter localement les risques et nuisances,

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 décennie passée).

2. HISTORIQUE DE L'ELABORATION 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.

3. LES MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné la commission d'enquête, composée de 3 membres, par décision E 2100027/69 du 3 mars 2021.

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours du lundi 31 mai à 9 heures au vendredi 2 juillet à 12 heures. Elle a été organisée en application des dispositions du code de l'environnement et conformément à l'arrêté du président de la CoPLER en date du 10 mai 2021.

Les membres de la commission ont rencontré le président de la CoPLER, les élus en charge du PLUi et ont eu de nombreux contacts avec les techniciens de la collectivité et le bureau d'études maître d'œuvre du projet.

La publicité réglementaire par affichage de l'avis d'enquête dans les communes et sa publication dans des journaux a été faite sans connaître d'incident. Elle a été complétée très efficacement, à l'initiative des communes et de la CoPLER, par la diffusion d'une information sur les réseaux sociaux, les sites internet communaux, les applications d'information de proximité et par la publication d'articles dans la revue communautaire (tirage 26 000 exemplaires) et dans la presse locale (200 000 exemplaires).

La commission a tenu 24 permanences présentiels dans toutes les communes de la CoPLER ainsi qu'au siège. Un registre numérique a été mis à disposition du public en sus des registres papier « traditionnels » déposés dans les mairies du territoire.

L'enquête s'étant déroulée en période de pandémie des mesures spécifiques Covid ont été prises.

La commission a reçu 175 contributions de la part du public. Elle les a décomposées en 298 observations unitaires qu'elle a classées par thème.

Lors d'une rencontre tenue le 13 juillet 2021, la commission a remis, tout en le commentant, le procès verbal de synthèse des observations tant du public que des PPA, des communes et de la MRAE. Le lundi 26 juillet 2021 et ce conformément aux textes en vigueur, la CoPLER a fait part à la commission de ses observations en réponse au procès verbal de synthèse.

La commission a alors pu examiner l'ensemble des observations tant individuellement que par thématique et produire son rapport.

1 - Conclusions sur l'association des communes, la concertation en phase d'élaboration, la consultation des PPA et des communes et sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

1. ASSOCIATION DES COMMUNES A L'ELABORATION DU PROJET

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et répondant à une volonté politique forte, le projet de PLUi a été élaboré avec les communes et les élus du territoire et ce pendant toute la durée de la phase d'élaboration depuis sa prescription en 2015 jusqu'à l'enquête publique en 2021. Cela s'est notamment traduit par de nombreuses réunions communautaires et communales où le projet a fait l'objet de communication, débat ou décision :

- 21 réunions du bureau communautaire ;
- 14 réunions du conseil communautaire ;
- 6 conférences des maires ;
- 60 réunions techniques (visites, réunions de secteur, réunions thématiques, permanences)
- Plus de 30 réunions de conseils municipaux.

En parallèle la CoPLER a largement diffusé des informations sur le projet à travers sa publication Flash Actions destinées spécifiquement aux élus

Enfin lors de la phase d'élaboration les communes ont débattu, comme le prévoit la procédure, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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 où le projet a fait l'objet de communications, débats ou décisions. Cela s'est traduit par une large adhésion des communes, 13 sur 16 ayant exprimé des avis favorables 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 (PPA) à travers un comité de pilotage ces dernières ont pu s'exprimer et infléchir le projet.

2. CONCERTATION PREALABLE AVEC LA POPULATION

La CoPLER a donné les moyens à la population de s'informer et 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 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 qu'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.

Malheureusement, malgré les moyens mis en œuvre, confortés par une communication pertinente (affichage, articles dans les bulletins communaux) la participation citoyenne a été modeste (21 personnes) même si elle a permis à la CoPLER, d'en tirer quelques enseignements utiles :

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

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

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

3. CONSULTATION DES PPA, DES COMMUNES ET DE LA MRAE

Les Personnes publiques associées (PPA) et les communes

Parmi les dix sept PPA réglementairement consultées par la CoPLER dix ont rendu un avis dans les délais légaux. Les autres n'ont pas répondu (5) ou se sont prononcées après l'expiration du délai (2). Leurs avis sont donc réputés tacitement favorables. 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'avait pas 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, une seule Personne Publique Associée, 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 leurs avis favorables de réserves.

Les avis des PPA et des communes ont été détaillés en 134 observations unitaires qui elles mêmes ont été thématiques 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

Il apparaît 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 « réserves », 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 réserves) 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)

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 thématiques suivant la typologie retenue.

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

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 faite de manière satisfaisante et en conformité avec les dispositions réglementaires.

De nombreux avis favorables ainsi que des réserves en nombre significatif sont le signe d'une acceptabilité relativement bonne 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) en réponse de la CoPLER ont grandement participé aux analyses de la commission et à l'élaboration de ses conclusions.

4. DOSSIER D'ENQUETE

La composition du dossier et le contenu des différentes pièces sont conformes aux dispositions du code de l'urbanisme.

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.

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.

La structuration du rapport de présentation du PLUi en 5 tomes clairement identifiés, rend le dossier accessible au public et utilisable pour la compréhension du projet depuis le diagnostic, jusqu'aux objectifs à atteindre. 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

De même un travail considérable, au résultat intéressant, a été mené pour l'identification des six catégories d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Afin de faciliter l'accès au dossier plusieurs canaux de diffusion, papier, site internet CoPLER, registre numérique ont aussi été mis en place.

Il est apparu toutefois que 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 leurs zonages. Une modification d'échelle, ou l'apport d'éléments structurants supplémentaires (noms des villages, communes) pourraient y remédier.
- Certaines autres améliorations qui ont été indiquées à la CoPLER, en particulier lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, seront à apporter au dossier. Elles concernent des erreurs matérielles, ou des demandes de modifications et compléments rédactionnels, dans le rapport de présentation, ou l'ajout de certaines données sur les plans de zonage.

En conclusion de ce qui précède la commission considère que le dossier soumis 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.

Il conviendra toutefois d'améliorer la lisibilité des plans de zonage des communes (règlements graphiques). D'autres corrections plus marginales à apporter au dossier sont signalées à la CoPLER.

5. PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE

Une étroite concertation, que l'importance et la complexité du projet justifiait, a eu lieu entre la commission d'enquête et la CoPLER, en tant qu'autorité organisatrice, et porteuse du projet, afin de bien organiser l'enquête.

Une première phase a d'abord consisté en une réflexion de la commission qui s'est réunie à plusieurs reprises tant en présentiel qu'en distanciel, afin de débattre du projet, déterminer l'organisation optimale et les méthodes de travail. A la suite de ces réflexions, a été retenue une organisation mixte « territoire-thématiques ».

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

Les discussions ont notamment porté sur l'organisation générale de l'enquête, sur la rédaction de l'arrêté de prescription sur les modalités de dématérialisation de l'enquête et la mise au point d'un outil informatique avec recours à un prestataire extérieur. A été particulièrement examinée, l'organisation des relations entre la commission, la CoPLER et les communes, pour les impliquer 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, a eu un rôle crucial dans l'instruction au « fil de l'eau » des contributions, notamment, celles déposées sur les registres papier, puisque le choix a été fait de rendre accessible au public, par voie électronique l'ensemble des contributions déposées durant l'enquête quelle que soit leur origine. Cette décision a conduit à ce que toutes les contributions non numériques déposées sur registre papier et transmises par courrier ainsi que leurs pièces jointes ont été numérisées pour être mises en ligne.

Cette organisation matérielle de l'enquête, a été facilitée par la forte implication de la CoPLER, et des communes, qui ont accepté de désigner des référents interlocuteurs par commune (1 élu et 1 technicien) des commissaires enquêteurs

Une réunion d'information, regroupant les 32 référents désignés, a été organisée le 18 mai 2021. La commission a répondu aux questions, et présenté ses attentes en vue de définir et d'harmoniser les pratiques, et de préciser les rôles respectifs des mairies, de la CoPLER, et de la commission.

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, d'évoquer les conditions d'accueil et d'accès au dossier offertes au public, et d'examiner les modalités pratiques des permanences, dont les mesures liées au Covid.

Par arrêté du 10 mai 2021 portant la référence 2021-007 le président de la CoPLER a ouvert l'enquête en fixant les modalités conformément aux dispositions du code de l'environnement. Le siège de l'enquête est fixé au siège de la CoPLER 44 rue de la Tête Noire 42470 Saint Symphorien de Lay.

La publicité réglementaire au moyen de l'affichage de l'avis d'enquête à la CoPLER, et dans les différentes mairies, et de la parution dans deux journaux, s'est faite dans les conditions prescrites par le code de l'environnement.

L'affichage a fait l'objet de trois constats d'huissier répartis, entre le premier et le dernier jour de l'enquête. Aucun dysfonctionnement n'a été constaté.

Encouragées par la CoPLER, la totalité des communes, et la CoPLER elle-même, ont très largement complété la publicité réglementaire. Le public a donc pu disposer de tous les moyens pour connaître l'existence de l'enquête ainsi que l'ensemble des moyens d'expression qui lui étaient offerts.

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. 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

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. S'y sont rajoutées 8 permanences supplémentaires réparties entre les 4 centralités, et le siège de l'enquête, permettant la prise en compte de l'importance de population, donc des contributeurs potentiels. 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 maîtrise 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 présentiels, ou téléphoniques.

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

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, la possibilité de prendre connaissance, de visualiser et de télécharger les pièces du dossier.

En effet, pour satisfaire aux exigences réglementaires de la dématérialisation, 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, notamment, celle de l'hébergement du dossier d'enquête dont les pièces sont visualisables et/ou téléchargeables par le public ; la prise de rendez-vous pour les permanences présentiels et téléphoniques ; l'accès au formulaire de dépôt des contributions avec ajout éventuel de diverses pièces, et l'intégration sous un format scanné des contributions manuscrites des registres papier.

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.

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. 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.

6. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique, a duré 33 jours consécutifs, à partir du lundi 31 mai 2021 à 9h jusqu'au vendredi 2 juillet à 12h, conformément à l'arrêté du Président de la CoPLER qui l'a prescrite.

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.

Le public disposait de quatre moyens pour déposer ses contributions :

- un registre papier « traditionnel » ;
- une adresse postale pour transmettre directement une contribution courrier ;
- une adresse courriel pour déposer une contribution électronique ;
- un registre numérique disponible sur le site dédié.

Bien que la réglementation ne l'impose pas formellement, le choix a été fait de rendre accessible au public par voie électronique l'ensemble des contributions déposées durant l'enquête quelle que soit leur origine.

La commission a tenu une permanence présentielle de 3 heures dans chacune des 16 communes de la Cople ainsi que 8 permanences supplémentaires dans les centralités (4) et au siège de l'enquête à la CoPLER (4). Conformément à l'arrêté de prescription de l'enquête et pour tenir compte des contraintes sanitaires en vigueur, le public devait prendre rendez-vous préalablement.

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.

Les commissaires enquêteurs ont pu tenir les permanences présentielles sans connaître d'incident majeur. Ils ont reçu 113 personnes ou groupes de personnes et ont pu conduire 79 entretiens. Quatre entretiens ont été conduits lors des permanences téléphoniques

La participation du public a été relativement modeste au regard des enjeux du projet pour la vie quotidienne des habitants et de l'importance des actions volontaristes d'information du public mises en œuvre par la CoPLER en plus de celles relevant du cadre réglementaire.

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 où les contraintes liées à l'épidémie étaient encore très présentes dans l'esprit du public et où les formalités administratives numériques sont devenues

courantes dans notre société. Il a été accessible dans de bonnes conditions, seuls quelques incidents mineurs ont été constatés (transmissions de scans registres papiers, sur l'adresse mail, mauvaises manipulations...)

Le trafic relativement important se décompose ainsi :

- 480 visiteurs ont procédé à 1013 visites ;
- 1177 téléchargements et 677 visualisations ont été opérés.

Après élimination des contributions identiques, déposées plusieurs fois par des moyens différents et par la même personne (doublons), et malgré une relative faiblesse de la participation la commission a enregistré 175 contributions déposées pendant les délais légaux au cours de l'enquête. Après analyse détaillée et « découpage des contributions » la commission a dénombré 298 observations.

Le moyen d'expression dématérialisé a incontestablement été le moyen le plus utilisé (60 % environ).

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.

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. Le report sollicité a été accepté par courrier du président de la CoPLER en date du 6 juillet 2021.

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 ses interrogations et faciliter le dépôt de contributions sous des formes à sa convenance.

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

7. GESTION DES CONTRIBUTIONS

En accord avec le maître d'ouvrage, la commission a fait le choix de décomposer les 175 contributions du public en 298 observations unitaires. Cette opération a été rendue possible par l'outil informatique mis à disposition de la commission par le prestataire de registre numérique. Une même décomposition en observations unitaires a été faite dans un tableur Excel pour les contributions des PPA, des communes et de la MRAE.

Ces opérations ont conduit à isoler 449 observations venant :

- du public : 298 ;
- des PPA et communes : 134 ;
- de la MRAE : 17.

La commission a procédé à l'analyse de ces observations sous deux aspects :

- une analyse thématique ;
- une analyse individuelle.

La commission a vivement regretté que la CoPLER ne formule qu'une réponse générale au procès verbal de synthèse sans aborder les observations individuelles. Cet état de fait a incontestablement été préjudiciable à un examen contradictoire de ces observations ce que la commission a vivement regretté.

En conclusion les différentes observations individuelles ont été compilées dans 3 tableurs Excel figurant en annexe du rapport. Les différents contributeurs pourront ainsi nominativement retrouver leurs contributions à l'exception de ceux qui ont expressément demandé l'anonymat de leur contribution numérique. Ces derniers ne figurent que par leur prénom.

2 - Conclusions sur le projet de PLUi

1. Organisation urbaine

En matière d'organisation urbaine, la CoPLER a retenu une progression démographique de 0,5 % chiffre cohérent au regard de la période 2011/2016 mais en très net retrait par rapport à la période 2005/2010. La commission considère que ce choix est pertinent et réaliste même s'il est en léger décalage avec la moyenne départementale relativement faible depuis plusieurs années et très inégalement répartie sur le territoire ligérien. En effet la CoPLER se situe dans l'aire d'attractivité de la métropole de Lyon dont de nombreux habitants s'interrogent sur la délocalisation de leur résidence suite à leur changement de pratiques de travail (télétravail), La survenue de l'épidémie de Covid a plutôt exacerbé le phénomène comme certains commissaires enquêteurs ont pu le constater au cours de discussions avec certains personnels des communes, notamment ceux de l'accueil qui reçoivent les appels téléphoniques de « chercheurs de logements ».

En corolaire de cette évolution démographique, la CoPLER a estimé son besoin en production de logements à 700 pour la prochaine décennie.

La commission estime que le projet se donne les moyens d'atteindre cet objectif tout en affichant sa volonté affirmée de réduire significativement la consommation foncière et ce en :

- polarisant préférentiellement l'offre de logement sur les 4 centralités, toutes dotées de la plupart des services et des capacités d'emplois ;
- priorisant la production de logements en traitant la vacance et en transformant les résidences secondaires (300 logements sur 700) ;
- en maintenant autant que faire se peut les enveloppes urbaines des communes dans leurs périmètres actuels préservant ainsi la grande qualité paysagère de la plupart d'entre eux.

Sur le plan opérationnel la commission constate que le projet prévoit la mise en œuvre d'actions permettant de répondre efficacement aux objectifs du PADD en ayant notamment recours à des OAP « spécifiques » :

- OAP aménagement témoignant de la volonté de la collectivité d'encadrer l'urbanisation dans des enveloppes prédéfinies et de maîtriser les règles de densification ;
- OAP de bourg sorte de guide à l'aménagement des villages traduisant une vision partagée de l'avenir du territoire ;
- OAP rénovation urbaine facilitant, dans certains secteurs spécifiques, la rénovation des cœurs de village en permettant ainsi de lutter contre la vacance.

Même si ces choix opérationnels sont pertinents pour la commission, ils comportent certaines lacunes.

Pour les OAP par exemple la population ne s'est pas approprié ce concept sans doute en décalage, donc souvent mal compris, avec les pratiques antérieures d'un territoire où la majorité des communes ne disposent que d'une carte communale ou de la simple réglementation RNU. Pour consolider la réussite de ces OAP la CoPLER devra produire et engager des actions d'information et de concertation ciblées auprès des propriétaires privés concernés. Pour la commission cela paraît un préalable indispensable. De la même manière, les OAP n'atteindront leurs objectifs de densité, de mixité des logements, etc. que si leur mise en œuvre est strictement contrôlée. Pour garantir l'atteinte des objectifs des OAP et le respect de leur cohérence d'ensemble, la commission estime sous la forme d'une réserve que le règlement de la zone Aur doit prévoir l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble unique ce qui pourrait inciter les collectivités à acquérir le foncier pour aménager ces OAP elles-mêmes.

Même si elles ne concourent pas directement aux objectifs chiffrés de la production de logements et ne seront opérationnelles qu'à terme (et en nécessitant une révision générale du PLUi), les zones AU prévues au projet 2021, bien qu'en nette réduction par rapport au projet 2020, restent encore importantes. La commission considère que l'une d'entre elles (Neulise Nord Ouest) mériterait d'être reclassée en zone A au motif qu'elle constituera à terme une extension forte de l'enveloppe urbaine au détriment d'un potentiel agricole avéré et qu'elle présente un intérêt paysager.

Après analyse la commission considère que le schéma d'organisation urbaine retenu par la CoPLER est en cohérence avec le PADD et doit permettre d'atteindre les objectifs retenus de

- renforcement des polarités et donc la structuration du territoire ;
- préservation de l'identité et de la qualité paysagère des communes ;
- densification de la construction et de réduction ambitieuse de la consommation foncière.

2. Environnement

Sur un territoire rural partagé entre sa vocation industrielle affirmée et une agriculture dynamique, la CoPLER a acté comme objectif environnemental essentiel de préserver les espaces naturels et de maintenir les continuités et fonctionnalités écologiques et ce en totale compatibilité avec les règles édictées par le SRADDET.

Pour atteindre ces objectifs, une trame verte et bleu a été définie. La commission constate que les choix ont été pertinents ainsi que les éléments de justification exposés par la CoPLER. De plus la traduction opérationnelle de ces choix a débouché sur la délimitation d'une zone Nco assurant à la fois de bonnes continuités écologiques dans des périmètres adaptés et efficaces notamment en matière de largeur des corridors. En outre le règlement associé étant particulièrement restrictif, les effets attendus de ce zonage devrait être optimaux.

Enfin la commission a bien noté que pour compléter la protection d'un important réseau de haies, d'alignements d'arbres et de pelouses sèches en leur associant un règlement spécifique, la CoPLER a utilement complété la trame verte. De plus la mise en place d'OAP de bourg et d'aménagement facilite la gestion et l'encadrement d'éléments de la trame verte urbaine.

De la même manière, les choix faits dans le projet en matière d'organisation urbaine et de structuration du territoire ont conduit à réduire significativement la consommation d'espaces agri-naturels (80 h au lieu de 170 ha lors de la dernière décennie) et par voie de conséquence augmenter la part de ces espaces (+378 ha) qui occupent désormais 97,3 % du territoire de la CoPLER.

La commission reconnaît que les outils et les dispositifs mis en place par la CoPLER constituent un ensemble cohérent permettant à ce territoire d'atteindre les objectifs de préservation de ses espaces naturels qu'elle s'est fixée.

Au cours de l'enquête, de nombreux contributeurs sont intervenus sur la thématique de la ressource en eau relayant par ailleurs certaines observations des PPA. Cette dernière constitue un des enjeux majeurs du territoire, notamment dans un contexte d'évolution climatique qui imposera à terme des mesures en rupture avec les pratiques actuelles.

La commission est particulièrement favorable aux choix opérationnels faits par la CoPLER de mettre en place des bandes inconstructibles le long de certains cours d'eau et d'instaurer une trame de protection (ZH) sur les zones humides portées à sa connaissance. Elle a d'ailleurs complété ce zonage en expertisant finement l'ensemble des zones Aur et AU afin de préserver les éventuelles zones humides qu'elles contiennent et ce quelles que soient leurs surfaces. La commission regrette les quelques rares oublis constatés lors de l'enquête (Tourbière de Valorges par exemple) et demande à la CoPLER de corriger ces oublis.

De même la commission considère que le choix retenu de « stabiliser » les retenues collinaires en incluant certaines d'entre elles dans la trame ZH, et en leur associant un règlement relativement strict permettant leur maintenance (travaux), mais sans augmentation de surface ou de volume, est cohérent avec la stratégie de préservation des zones humides affichée par la CoPLER.

En ce qui concerne l'eau potable, le projet initial de 2020 avait fait l'objet de nombreuses interrogations et inquiétudes de la part des PPA. Depuis cette date la fusion des syndicats et l'entrée dans la Roannaise de l'eau a été opérée et permet de sécuriser la ressource en eau. La faiblesse antérieure de capacité de production d'un syndicat est désormais totalement sécurisée par les possibilités d'augmentation de l'interconnexion avec les ressources. La Roannaise de l'eau a confirmé être 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 cet engagement.

En matière d'assainissement, la commission reconnaît que le projet prend bien en compte les insuffisances relativement aux perspectives de développement. Une trame assainissement identifie les secteurs des 8 communes dont les équipements ne garantissent pas le traitement des effluents d'habitations supplémentaires. Le règlement, y conditionne l'autorisation de nouvelles constructions, à la réalisation effective des travaux de mise aux normes.

Malgré l'engagement prôné par le PADD pour la transition énergétique, la commission regrette que peu d'actions volontaristes soient engagées, tant en matière d'énergies renouvelables que de performance énergétique des bâtiments. Seules certaines dispositions prises dans les OAP, comme l'intégration de l'ensemble des principes du bio-climatisme, traduisent cet engagement ; de même que l'existence de plusieurs réseaux de chaleur de chaufferies bois déchiqueté. La commission remarque que la CoPLER n'a pas souhaité identifier le potentiel éolien de son territoire, et elle comprend la difficulté, pour un tel EPCI de reconnaître et cartographier ce potentiel en cohérence avec les autres initiatives dans le même domaine.

La commission constate que le paysage n'a été abordé dans le projet que sous certains aspects certes importants, notamment lorsque des déclinaisons opérationnelles spécifiques sont prévues L'OAP N7 qui vise à structurer les bourgs traversés en cohérence avec la route nationale est intéressante de même que la mise en place d'un zonage Ap assurant la préservation des silhouettes et donc l'authenticité des nombreux bourgs concernés. Ces actions sont cohérentes avec le PADD et confortent l'identité du territoire.

3. Economie

La commission rappelle que le territoire de la Copler, bien que disposant de toutes les caractéristiques d'un territoire rural, possède un potentiel industriel intéressant composante essentielle de son identité et de son attractivité démographique.

La commission considère que le projet décline de manière cohérente la stratégie retenue dans le PADD à savoir de maintenir le tissu productif, le dynamisme et la diversité économique du territoire tout en rapprochant emplois, logements et services en confortant les 4 polarités du territoire et en proposant une offre foncière adaptée et répartie sur le territoire.

La commission estime que les outils et mesures opérationnelles mise en place pour atteindre ces objectifs sont pertinents comme en attestent :

- la définition, en zone urbaine ou à proximité du tissu urbain, de zones U spécifiques (Ulc, Uls, 2Ulz) permettant aux activités existantes d'avoir des espaces de respiration et de développement ;
- la définition de zones AUe facilitant à terme et après modification du PLUi l'émergence de projets de développement d'activités

- la définition de STECAL pour des activités prédéfinies, situées en milieu agri-naturel et porteuses de projet de développement. Cet outil est particulièrement intéressant puisqu'il a permis à certains projets d'émerger pendant l'enquête, la commission préconisant la création de 5 STECAL supplémentaires afin d'assurer le maintien et le développement des activités concernées.

Le parc des Jacquins, outil majeur de la stratégie de la CoPLER en matière d'accueil d'activités économiques d'intérêt communautaire a fait l'objet de contestations (surdimensionnement) lors de l'examen du projet 1 arrêté en 2020. Certaines des contestations reposaient sur des données chiffrées incomplètes. Après actualisation de ces données, la CoPLER a maintenu son projet argumentant qu'il se situait dans un scénario tendanciel, la consommation d'espaces à des fins économiques prévue au projet étant identique à celle observée lors de la dernière décennie.

En intégrant le fait que le territoire ne dispose d'aucune surfaces économiques à résorber (3 500 m² selon les services de la CoPLER hors site Jalla), la commission estime que le parc des Jacquins est nécessaire à l'équilibre économique du territoire et sans doute plus généralement du Roannais dont il constitue la porte d'entrée depuis l'autoroute A 89. La commission note également que cet espace économique a été conçu avec une prise en compte satisfaisante de contraintes environnementales dans la mesure où une compensation « zones humides » a été mise en place et classée en zone A.

L'agriculture, autre pilier de l'économie du territoire, a été abordée par la CoPLER à travers le maintien de son dynamisme associé à des objectifs de pérennisation et de préservation des espaces agricoles (dont de leur potentiel agronomique) et naturels dont les espaces forestiers.

La commission considère que les choix de développement de l'urbanisation, économe en consommation foncière participe efficacement aux objectifs retenus par la CoPLER. C'est ainsi que les zones A et N augmentent de 378 ha avec ce nouveau projet passant de 96 % à 97,3 % du territoire signe d'une volonté très affirmée de la CoPLER sur ce point. De même les zonages A et N avec des règlements associés relativement stricts favorisent le développement des activités agricoles tout en protégeant les sièges d'exploitation et en encadrant les changements de destination parfois cause du mitage des territoires agricoles.

La stratégie commerciale se décline au travers d'une OAP « commerce artisanat » protégeant et renforçant les commerces de proximité dans les parties centrales des 16 communes, et encadrant 2 secteurs d'accueil complémentaires (pour de plus grandes surfaces). La commission remarque la cohérence du projet, les premiers sites répondant aux besoins réguliers des consommateurs, les seconds apportant une offre hors achats quotidiens et réduisant les déplacements plus lointains.

4. Mobilité transport déplacements

La commission regrette que la thématique « mobilité » n'ait pas été plus développée dans le projet, une des explications étant sans doute que le territoire de la CoPLER est à dominante rurale et à relief tourmenté et que la population est traditionnellement dépendante de déplacements en véhicules individuels.

Certains aspects ont toutefois été correctement abordés et la commission estime qu'ils ont été déclinés efficacement en mesures opérationnelles. C'est notamment le cas des OAP de bourg qui identifient des cheminements mode doux et des OAP aménagement généralement positionnées aux abords des bourgs, ces localisations réduisant incontestablement les déplacements automobiles quotidiens pour accéder aux services (écoles par exemple).

De même la commission est favorable au traitement des OAP de gare, conçues de manière à favoriser leur accessibilité et à densifier significativement le tissu urbain à leurs abords. La mesure visant à développer l'offre commerciale et de service à proximité des gares est également très pertinente renforçant leur attractivité et donc leur fréquentation potentielle.

La commission considère que la mobilité inter-bourgs n'a pas été traitée ce que la CoPLER a admis. Ce point constituera un des axes d'amélioration majeur du projet dans le temps et ce d'autant que la transition énergétique voulue par les pouvoirs publics nécessitera une maîtrise, au moins partielle des déplacements automobiles individuels.

3 - Avis de la commission d'enquête

1. Un projet en accord avec les lois et documents directeurs

L'arsenal juridique que constitue le code de l'urbanisme et ses évolutions les plus récentes affiche un certain nombre de grands objectifs :

- maîtriser le développement urbain en associé à la lutte contre l'étalement du tissu urbain ;
- assure la satisfaction des besoins en matière d'habitat en lien avec la croissance démographique ainsi que le développement des activités économiques le tout dans un souci de réduction de la consommation d'espaces ;
- préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels afin de garantir les potentialités agronomiques des territoires.

La commission considère que le PADD établi par la CoPLER et largement approuvé par les collectivités et les partenaires répond globalement à ces objectifs. De la même manière sa déclinaison en mesures opérationnelles apparaît pertinente à la commission même si certains aspects n'ont pas fait l'objet d'un traitement approfondi (grand paysage, mobilité inter-bourgs, énergies renouvelables).

En l'absence de SCOT approuvé et opérationnel sur le territoire de la CoPLER, le SRADDET Auvergne Rhône Alpes est le seul document directeur applicable. Le PLUi doit donc être en compatibilité avec les règles qui le concerne.

La commission constate que le projet soumis à l'enquête répond de manière satisfaisante aux principales règles qui le concerne.

- le renforcement de l'armature territoriale : le projet affiche le développement des centralités en faisant porter sur ces dernières une grande part de l'effort de production de logements ;
- une gestion économe et intégrée du foncier : en affichant une part importante de production de logements par traitement de la vacance et par la requalification de résidences secondaires et en privilégiant l'outil OAP sous différentes déclinaisons, la CoPLER s'est résolument engagée dans une réduction maîtrisée de la consommation foncière ;
- optimisation du foncier économique : le projet ne crée aucune nouvelle zone économique (hors Jacquins) et permet aux activités existantes de se développer dans des conditions maîtrisées au niveau foncier (Zones U1c, U1s, 2U1z, STECAL) ;
- préservation du foncier agricole : la stratégie retenue par la Copler permet une rupture par rapport à la tendance de la décennie précédente et induit une augmentation substantielle de la part des espaces agri-naturels (+378 ha)
- identification et préservation des corridors écologiques : le projet est relativement ambitieux sur ce point protégeant les abords des cours d'eau, et classant les forêts et les réservoirs de biodiversité en zone Nco adossée à un règlement très strict et très protecteur

2. Un projet pragmatique et équilibré

Lorsque la CoPLER a acquis la compétence « urbanisme » et a engagé les premières études relatives au PLUi, les différentes collectivités étaient dans des situations hétérogènes sans véritable « culture urbanisme commune ». Un des enjeux politique a été d'acquiescer une vision partagée du territoire tant au niveau de sa structuration que de ses différentes stratégies : foncier, économie, logements, etc.

Sur ce plan-là le Projet de PLUi constitue une avancée fondamentale pour ce territoire. Comme la commission l'a souligné dans le rapport et les conclusions, des points importants pour son avenir, n'ont pas été développés ou l'ont été insuffisamment. Les PPA en ont évoqué quelques uns dans leurs avis, et la CoPLER

n'a pas caché qu'elle en avait conscience, lors de ses discussions avec la commission à l'occasion de la remise du procès-verbal de synthèse.

La commission considère que ce projet est indispensable au territoire. Son PADD cohérent avec les dispositions du code de l'urbanisme développe également sa propre cohérence en répondant bien et de façon homogène aux enjeux du territoire. En particulier la commission estime que les grands enjeux auxquels le territoire est confronté ont bien été pris en compte par le projet. De même les déclinaisons opérationnelles retenues par la CoPLER traduisent bien la volonté de répondre efficacement à ces enjeux à savoir

- renforcer les polarités en terme de services, emplois et habitat tout en stabilisant et densifiant le tissu urbain sur l'ensemble du territoire ;
- développer l'emploi et les entreprises en proposant prioritairement une offre de qualité sur le site des Jacquins à Neulise et en conservant une offre maillée, maîtrisée et encadrée sur le territoire ;
- maîtriser la consommation foncière afin de consolider l'agriculture ;
- préserver les espaces naturels et les continuités entre eux grâce à la mise en place de zonages (ex Nco) pertinents auxquels des règlements stricts ont été associés.

Le projet doit donc permettre au territoire de franchir un cap de développement maîtrisé et équilibré. En ce sens le projet est pragmatique.

Compte tenu des analyses faites en amont dans ce document, la commission donne un avis **FAVORABLE** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône.

Cet avis favorable est assorti de **4 réserves et de 11 recommandations**

Réserve n° 1

- Réécrire au motif de le préciser, l'article 2.1.17 relatif à la zone Am dans les mêmes termes que l'article 2.1.1 de la zone A.

Réserve n° 2

- Supprimer la zone AU de Neulise Nord-Ouest 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.

Réserve n° 3

- Modifier le règlement des zones Aur en ajoutant l'obligation de réaliser une opération d'ensemble unique, assurant la cohérence globale, l'atteinte des objectifs et permettant un contrôle efficace, lors de la mise en œuvre des OAP « Aménagement » ;

Réserve n° 4

- Intégrer au zonage ZH, la tourbière de Valorges, son bassin d'alimentation de proximité ainsi que toute autre zone humide qui n'aurait pas été portée à la connaissance de la CoPLER en temps opportun. Leur protection présente un intérêt écologique majeur ;

Recommandations



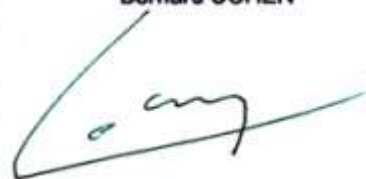
La commission recommande la mise en œuvre de toutes les préconisations suivantes :

- de mettre à niveau des documents en intégrant les demandes de correction et/ou de précision rédactionnelles issues des contributions du public et des PPA ;
- d'annexer au projet les plans des servitudes manquantes ainsi que le plan de zonage du PPRNPI ;
- d'améliorer les plans de zonage en ajoutant des informations telles que le nom de la commune (bourg), des hameaux et des voies principales ;

- de procéder à un nouvel examen, après concertation de la profession agricole de certaines demandes de modifications de zonage notamment celles en limite des sièges d'exploitation afin de mieux prendre en compte leur situation actuelle ;
- d'élaborer un document d'information détaillant le fonctionnement opérationnel des OAP et de mettre en place une concertation volontaire ciblée auprès des propriétaires privés de parcelles situées dans des OAP « aménagement » et « RU » ;
- d'améliorer l'OAP « aménagement » (N° 1/3 le bourg sud-est de Saint Symphorien de Lay) en modifiant les dispositions suivantes :
 - suppression de la localisation des logements sociaux ;
 - précision que les parkings et cheminements sont réservés exclusivement aux logements de l'opération (sinon prévoir emplacement réservé) ;
 - précision que les orientations en matière d'accessibilité sont préconisées pour tenir compte des contraintes d'aménagement du site.
- d'engager la procédure de création de 5 STECAL supplémentaires facilitant le maintien et le développement des activités suivantes :
 - Garage BD auto : Saint Symphorien de Lay ;
 - Hangar les Mallets : Cordelle ;
 - Château de la Forest : Lay ;
 - Béton services Loire : Neulise ;
 - Garage Débit : Saint Just la Pendue.
- d'élaborer un « mémento » destiné au public souhaitant déposer des demandes de changement de destination de bâtiments et rappelant les règles applicables en la matière ainsi que la procédure ;
- d'engager, à court ou moyen terme, une réflexion visant à élaborer une charte paysagère afin de consolider les éléments sectoriels contenus dans le PLUi et de prolonger la démarche à l'ensemble du territoire ;
- de mettre en œuvre rapidement une information spécifique volontaire et ciblée en direction des propriétaires de logements vacants afin de les sensibiliser aux objectifs du PLUi et de permettre la réussite rapide de la stratégie retenue par la CoPLER en matière de résorption de la vacance ;
- de poursuivre la concertation avec la Région ARA débouchant sur la réalisation d'un schéma de mobilité à l'échelle du territoire, ce dernier complétant les dispositions partielles déjà retenues au titre du PLUi. Ce schéma pourrait utilement intégrer par ailleurs un contrat de gare (Régnny).

A Saint Symphorien de Lay le 3 septembre 2021

La commission d'enquête

Daniel DERORY 	Giselle LAMOTTE 	Bernard COHEN 
--	--	--