

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

Porteur du projet : Mairie de Veauche

Enquête publique

portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

*DU LUNDI 25 MARS 2024 A 9 HEURES AU
JEUDI 25 AVRIL 2024 A 12 HEURES*



RAPPORT

Commissaire enquêtrice
Joyce Chetot

SOMMAIRE

GLOSSAIRE

PARTIE 1 - GÉNÉRALITÉS

1.1- OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.2- AUTORITÉ ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE ET PORTEUR DE PROJET	4
1.3- CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE - DOCUMENTS DIRECTEURS	5
1.4- HISTORIQUE DU PROJET DE PLU	7

PARTIE 2 - PRÉSENTATION DU PROJET

2.1- LES OBJECTIFS DU PROJET	9
2.2- LES ENJEUX DU PROJET	10
2.3- LES ORIENTATIONS DU PROJET	11
2.4- COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE	14
2.5- LA CONCERTATION PRÉALABLE	18
2.6- L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	20
2.7- LA CONSULTATION DES COMMUNES, DES PPA ET DES ORGANISMES DIVERS	22

PARTIE 3 - L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	27
3.2- MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	28
3.3- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	30

PARTIE 4 - ANALYSE ET APPRÉCIATION

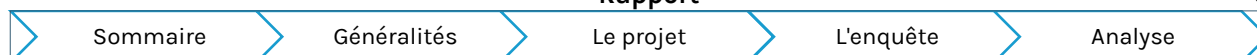
4.1- MÉTHODOLOGIE DE DÉCOMPOSITION DES CONTRIBUTIONS EN OBSERVATIONS	36
4.2- INTRODUCTION	40
4.3- ÉCONOMIE	42
4.4- ORGANISATION DU TERRITOIRE	50
4.5- HABITAT- LOGEMENT	58
4.6- MOBILITE	63
4.7- MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	69
4.8- EAUX	74
4.9- PAYSAGE ET PATRIMOINE	78
4.10- SANTÉ - RISQUES	80
4.11- CLIMAT- ENERGIE	86
4.12- RÈGLEMENT	91
4.13- PROCÉDURE	93
4.14- AUTRE SUJET : L'AÉROPORT	97

PARTIE 5 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Veauche

Rapport

0



GLOSSAIRE

Ae	Autorité environnementale
ARS	Agence Régionale de Santé
CCFE	Communauté de Communes de Forez Est (CCFE)
CDPENAF	Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
DDT	Direction Départementale des territoires
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espace boisé Classé
ENAF	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ERC	Éviter, réduire, compenser
GEMAPI	Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
GES	Gaz à effet de serre
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
IRVE	Infrastructure de recharge pour véhicules électriques
LLS	Logement locatif social
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
OAP	Opération d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PCAET	Plan Climat Air-Énergie Territorial
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes publiques associées
PPRNi	Plan de Prévention des Risques Naturels inondation
PPRNPI	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Auvergne-Rhône-Alpes
SRCAE	Schéma régional climat air énergie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRU	Solidarité et renouvellement urbain
STEU	Station de traitement des eaux usées
TC	Transports en commun (ou transports collectifs)
TEPOS	Territoire à énergie positive
TMD	Transports de matières dangereuses
TVB	Trames vertes et bleues
ZAN	Zéro Artificialisation nette
ZNIEFF	Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique
ZPS	Zone de protection spéciale
ZSC	Zone spéciale de conservation

PARTIE 1 - GÉNÉRALITÉS

1.1- OBJET DE L'ENQUÊTE

Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Veauche.

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

Présentation du territoire

La commune de Veauche se situe au sud du département de la Loire (42) à une vingtaine de kilomètres au nord de la ville de Saint-Etienne, à environ 20 km de Montbrison et à 80 km de Lyon.

Elle est desservie par l'autoroute A 72 (accès à 1 km), par l'Aéroport de Saint Etienne Loire (à 3 km), par la gare de Veauche-Saint Galmier et par la RD 1082 qui traverse la ville dans le sens nord-sud.

Elle s'étend sur 10,4 km² le long des coteaux qui dominent le lit de la Loire en direction des piémonts des Monts du Lyonnais. Selon le recensement INSEE de 2020, la commune compte 9 000 habitants (densité de 850 hab/km).

Elle fait partie de la Communauté de Communes de Forez Est (CCFE) qui regroupe 42 communes.

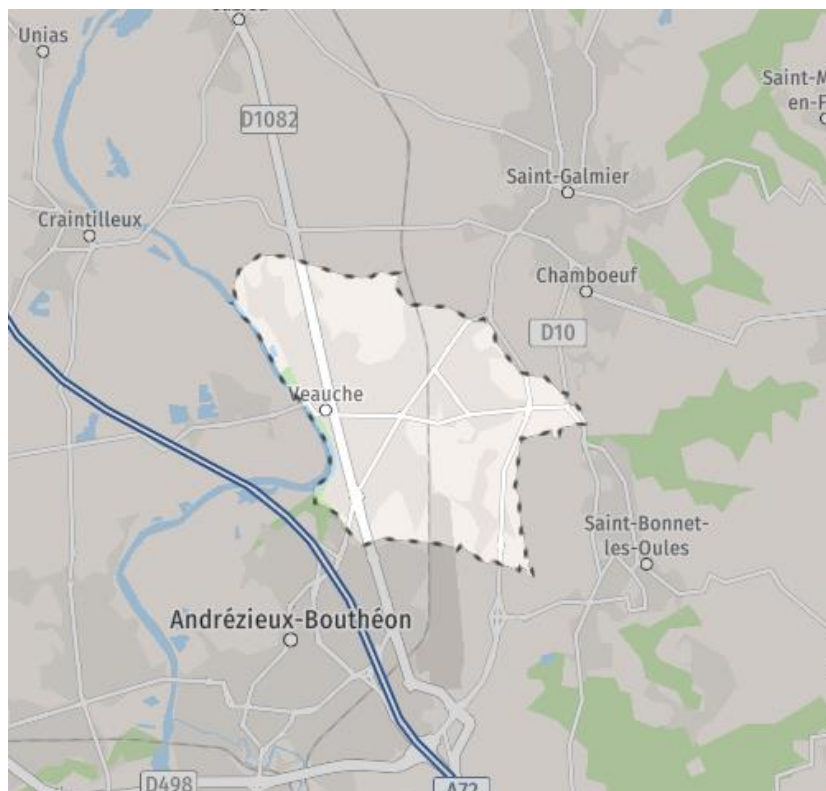


Figure 1 : Localisation de la commune de Veauche

1.2- AUTORITÉ ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE ET PORTEUR DE PROJET

L'autorité organisatrice

La commune de Veauche est autorité organisatrice et maître d'ouvrage du projet.

Le siège de l'enquête

Mairie de Veauche
Place Jacques Raffin
42 340 Veauche



1.3- CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE – DOCUMENTS DIRECTEURS

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

1.3.1 - Le code de l'urbanisme

- Les articles L. 153- 9 et R.153-8 relatifs à l'enquête publique ;
- le titre V du livre 1er et plus particulièrement les articles L.151-1 à L.153-60 relatifs au PLU ;
- 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 ;
- les articles L.142-4 et L.142-5, qui stipulent que les sites d'urbanisation du projet de PLU 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 ;
- En l'absence de SCOT opposable le projet est soumis au principe d'urbanisation limitée (article L 142-4 du CU) et à ce titre un dossier de demande de dérogation a fait l'objet d'un examen en CDPENAF en date du 21 décembre 2023 ;
- les articles R.151-1 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.112-1 à 17 relatifs aux servitudes d'urbanisme ;
- les articles R.113-1 à 29 relatifs aux espaces protégés .

1.3.2 - Le code de l'environnement

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

1.3.3 - 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 27 traitant des enquêtes publiques (relevant du code de l'environnement) ;
- L'ordonnance n° E23000165/69 du 14 décembre 2023, de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon désignant Madame Joyce CHETOT - ingénieure d'études sanitaires en retraite -en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et de Monsieur Pierre FAVIER - géomètre expert en retraite - en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- L'arrêté n°202403203 du 1^{er} mars 2024 de Monsieur le Maire de Veauche prescrivant la présente enquête.

1.3.4 - Les dispositions relatives aux documents directeurs

Le projet doit être compatible avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Auvergne Rhône Alpes (SRADDET) approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020 ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013, en cours de révision depuis le 27 mars 2018 ;
- le plan climat air énergie (PCAET) de la communauté de communes de Forez Est réalisé en 2020 ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Agglomération stéphanoise ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Loire en Rhône Alpes;
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI) de la Loire concernant la portion de la Loire comprise entre le barrage de Grangent et Veauchette ;
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Saint Etienne Bouthéon

Le PLU doit prendre en compte les Servitudes d'Utilité Publique. Ce sont en particulier, celles relatives :

- à la protection des monuments historiques : l'église de Saint-Pancrease (Veauche) et le périmètre de protection de l'église abbatiale de Jourcey (Chamboeuf);
- à la protection des sites naturels patrimoniaux (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique :ZNIEFF de type I et II, zone de protection spéciale :ZPS Plaine du Forez, zone spéciale de conservation : ZSC « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire », zones humides et corridors écologiques ;
- au transport de gaz naturel ;
- au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine et poste électrique;
- à la voie ferrée ;
- aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et à la cartes des aléas sur le Volvon ayant fait l'objet d'un Porté à connaissance par le Préfet.

1.4- HISTORIQUE DU PROJET DE PLU

Les éléments de cette présentation sont extraits du dossier d'enquête publique produit par le maître d'ouvrage.

1.4.1 - L'historique du projet

Le territoire est actuellement couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2007. Le document a fait l'objet d'une dizaine de modifications.

Par délibération du 26 janvier 2021, la commune a décidé d'engager la révision de son PLU pour les 10 prochaines années afin de le mettre en conformité avec les règles en vigueur.

1.4.2 - L'historique des concertations et décisions du projet

Calendrier des études et de la concertation

2021: Diagnostic du territoire: points forts, points faibles, enjeux

Élaboration du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Traduction des orientations générales d'aménagement, d'équipement et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

2022 : Traduction réglementaire du PADD

Définition des zonages, du règlement et des orientations de programmation et d'aménagement (OAP).

Présentation aux habitants du diagnostic, des enjeux et des grandes orientations du PADD (mai 2022) et des fondements des pièces réglementaires

2024: Avis des personnes publiques associées (services de l'État, Département, SCOT, chambre d'agriculture.)

Avis de la CDPENAF et de la MRAe

Calendrier des délibérations

Le conseil municipal a prescrit **par délibération du 26 janvier 2021** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure.

Puis le conseil municipal **par délibération du 22 février 2022** a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Procès-Verbal)

Le projet de révision générale du PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes, ont été arrêtés **par délibération du 26 septembre 2023**

DÉLIBÉRATION FINALE

Par délibération du 27 février 2024, le conseil municipal a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme.

PARTIE 2 - PRÉSENTATION DU PROJET

2.1- LES OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs poursuivis par la commune de Veauche sont les suivants.

2.1.1 - La situation actuelle

La situation ne correspond pas pleinement aux orientations générales des politiques publiques, traduites en particulier par le SCoT et le SRADDET. En effet, on peut y observer :

- Une organisation spatiale peu maîtrisée ;
- Une uniformité du parc pavillonnaire fortement majoritaire sur le territoire, constitué d'une majorité de maisons individuelles (75% du parc de logements), souvent anciennes et en résidences principales, avec une part de 27,7 % de logements locatifs en 2019 ;
- Un taux de vacance en 2019 à 5,6 % du parc avec 232 logements vacants ;
- Un parc de logements sociaux ne représentant que 7,7% du parc des résidences principales
- Une accessibilité aux services hétérogène avec des équipements externalisés situés en marge des tissus urbanisés,
- Des espaces économiques structurés pour satisfaire la logistique de la zone au détriment de sa qualité ;
- Une offre commerciale constituée d'une offre de proximité dans les deux centralités (centre-bourg, îlot Saint Laurent), et d'une offre de périphérie, accessible autour des rythmes pendulaires par des déplacements motorisés ;
- Un développement du territoire essentiellement basé sur la dépendance à la voiture et structuré par une urbanisation diffuse ;
- Un suréquipement de places de stationnement en parkings, rues et lotissements particulièrement (de l'ordre de 2 300 places) ;
- Une consommation foncière conséquente.

2.1.2 - La situation future souhaitée

Les objectifs poursuivis se déclinent de la façon suivante :

Les objectifs réglementaires :

- Prendre en compte la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) ;
- Prendre en compte les dispositions de la loi Alur du 24 mars 2014 ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT Sud Loire.

Les objectifs communaux

- Maîtriser le développement urbain ;
- Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Valoriser et mettre en valeur le patrimoine environnemental et paysager ;
- Préserver les continuités écologiques ;
- Prendre en compte les mobilités douces ;
- Conforter les activités économiques locales.

2.2- LES ENJEUX DU PROJET

La commune de Veauche engage la révision de son PLU afin de mieux intégrer les enjeux sociaux et environnementaux auxquels son territoire doit faire face.

Les principaux enjeux sont les suivants :

Habitat

- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, au regard des futures zones à urbaniser ;
- Renforcer le rééquilibrage territorial en matière de logement social ;
- Organiser la production d'une offre équilibrée et diversifiée de logements, facilitant notamment les parcours résidentiels en cohérence avec les politiques en matière de mobilité, d'économie et d'emploi.

Economie

- Accompagner le développement économique et urbain de la commune et l'ouverture de la zone des Murons
- Conforter les activités économiques existantes en leur permettant de se développer.

Agriculture

- Assurer une protection efficace et lisible des espaces agricoles.

Cadre de vie et Environnement

- Préserver les espaces naturels, la biodiversité et notamment la préservation des continuités écologiques le long de la Loire ;
- Préserver les éléments de caractère et d'identité des différentes unités paysagères ;
- Réserver de nouvelles emprises pour les cheminements piétons, les itinéraires cyclables et les équipements publics répondant aux besoins des habitants (écoles, collèges, gymnases...)
- Prendre en compte les risques naturels pour programmer les développements futurs afin d'éviter d'augmenter de façon significative le nombre de personnes exposées notamment le risque d'inondation au regard du fleuve Loire traversant la commune en limite ouest ainsi que sur les secteurs qui ne font pas l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (secteur Volvon) ;
- Limiter l'exposition des populations aux infrastructures routières les plus bruyantes notamment à proximité des routes, de la voie ferrée et de l'aéroport ;
- Limiter les habitations à proximité directe de sites accueillant des ICPE.

Climat et Energie

- Prévoir les lieux d'implantation potentiels de systèmes de production d'énergies renouvelables ;

2.3- LES ORIENTATIONS DU PROJET

La traduction de ces objectifs est développée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce document, dont le conseil municipal a pris acte dans sa séance du 22 février 2022 retient 3 grandes orientations.

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe ainsi les objectifs et les orientations d'habitat, d'environnement et de cadre de vie, d'économie, de tourisme, d'agriculture, de déplacements ou en encore d'équipements et de réseaux.

Il est construit autour de 3 axes répertoriés dans le tableau ci-après :

Orientations du PADD	Déclinaison des orientations
Réinvestir les centralités en favorisant la vie de proximité et créer les conditions d'un développement équilibré des nouvelles polarités.	Affirmer les fonctions de centralité des quartiers du Bourg et de Saint-Laurent et renforcer leur attractivité.
	Accompagner et encadrer le développement des secteurs émergents.
	Accompagner le développement économique et urbain de la commune et l'ouverture de la zone des Murons II en facilitant l'articulation entre la ville et les secteurs économiques
Fluidifier les parcours résidentiels, anticiper l'évolution des besoins de mobilité ainsi des modes de vie des habitants et des actifs.	Permettre la fluidité des parcours résidentiels en polarisant l'offre en logements et la création d'une gamme d'équipements adaptée aux besoins de la population
	Constituer un réseau de déplacement communal adaptés aux modes actifs et à la mutualisation des moyens de déplacement
	Accompagner le développement d'un pôle multimodal et multi-services autour du secteur Planchet
Garantir la préservation et la valorisation des ressources locales ainsi que le bien-être des habitants	Produire un urbanisme de qualité garant d'un cadre de vie attractif, économe en foncier et moteur dans la production d'énergies renouvelables
	Préserver les atouts agricoles, naturels et écologiques du territoire et retrouver le lien avec la Loire.
	Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers porteurs de l'identité communale
	Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être des habitants en diminuant l'exposition des habitants et des populations aux principaux risques recensés sur la commune

Ces objectifs sont ensuite déclinés réglementairement à travers le règlement écrit, le règlement graphique (plan de zonage) et les orientations d'aménagement et de programmation.

2.3.1 - L'ambition démographique et urbaine

Les données ci-après sont extraites du rapport de présentation et du PADD.

La commune a connu une forte augmentation de la population entre 1968 et 1999 avec un pic démographique dans les années 80 puis un ralentissement de la croissance au début des années 2000 pour atteindre un rythme moyen de + 0,6 % sur la période 1999-2019, inférieur à celui de la CCFE (+0,9 %).

En 2019, l'habitat est constitué d'une majorité de maisons individuelles (75% du parc de logements), souvent anciennes et en résidences principales, avec une part 27,7 % de logements locatifs en 2019. Le taux de vacance s'élève en 2019 à 5,6 % du parc avec 232 logements vacants. En 2020, le parc de logements sociaux est de 7,7 % du parc soit 302 logements. Un effort de 12,3 % reste à fournir au regard de la loi SRU.

Le projet prévoit une croissance démographique de l'ordre de 0,5 % par an, correspondant à un maintien du rythme de développement communal de la décennie précédente.

Cette ambition démographique se traduit par un objectif de production de 440 logements sur la période 2020-2032, pour répondre à la fois aux besoins liés au renouvellement du parc de logements, aux besoins des ménages, et à la croissance démographique qui inclue les 300 logements déjà commencés depuis 2020 (données rapport de présentation).

Au total, le projet de révision prévoit la création de 140 logements dont la moitié seront des logements locatifs sociaux (70 logements) et 10 % (14 logements) issus de la résorption de la vacance.

2.3.2 - Les objectifs de réduction de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers et le phasage des zones à urbaniser

Sur la période 2010-2020, il ressort de l'analyse présentée dans le rapport de présentation une **consommation d'espaces d'environ 45,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** répartis à hauteur de 25 % pour de l'habitat, 49 % pour des activités économiques, 14 % pour des équipements et 12 % pour des zones de travaux.

La commune affiche un projet de développement qui vise à réduire d'environ de moitié la consommation foncière du projet de PLU se répartissant ainsi :

- **17 ha** feront l'objet d'une consommation foncière **pour les zones d'activités économique et d'intérêt intercommunales** ;
- **3,45 ha** liés au développement du projet de pôle multimodal, porté par l'intercommunalité autour du secteur de la gare de Veauche- Saint Galmier ;
- **0.8 ha** seront consommés pour la **réalisation du nouveau cimetière** ;
- **1.2 ha** pour la **création du nouveau Centre Technique Municipal**.

Au total, le projet prévoit une consommation **de 22,45 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**.

Près de 22 ha de dents creuses sont gelés et maintenus en zone AU, non constructibles jusqu'à l'horizon 2030.

Par ailleurs, le projet de révision prévoit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Neuf OAP thématiques liées à la densification recouvrent les zones UB, UB1, UB2 et UB3, avec des densités attendues de 25 à 100 logements à l'hectare et une OAP commerce - artisanat sur l'ensemble du territoire (pour les zones UA, UB, UB2, UB4, UC, UC1 entrée de ville et secteur avenue Planchet)
- Cinq OAP sectorielles : la Guillonnière, le triangle Planchet, les Murons II (zone AUf), Nord Loges, Cimetière.

▲ *Commentaire et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Les outils mis en place et les actions développées pour mettre en œuvre les orientations prévues dans les différents axes du PADD sont analysés dans la partie 4 du présent rapport

2.4- COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE

Le dossier du projet de révision qui compte environ 800 pages comprend les pièces suivantes :

[Un sommaire détaillé](#)

[1 Les pièces administratives et leurs annexes](#)

Ces pièces regroupées dans une pochette comportent

- 1.1 Arrêté n° 2024/03/203 du 01 mars 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique
- 1.2 Affiche de l'avis d'enquête publique
- 1.3 Délibération du 26 janvier 2021 prescrivant la révision générale du PLU
- 1.4 Délibération du 22 février 2022 attestant du débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 1.5 Délibération du 26 septembre 2023 arrêtant le projet de PLU
- 1.6 Délibération du 27 février 2024 précisant que le PLU sera soumis à enquête publique
- 1.7 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- 1.8 Arrêté Préfectoral n° DT-24-00-38 du 30 janvier 2024
- 1.9 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)
- 1.10. Avis de l'ÉTAT
 - 1.10.1 Annexe 1 : Cartographie des reclassements de secteurs en zones AU strictes
 - 1.10.2 Annexe 2 : Habitations sur le secteur UF du Planchet
 - 1.10.3 Annexe 3 : Avis de GRT Gaz
 - 1.10.4 Annexe 4 : Avis de RTE
- 1.11 Avis Syndicat Mixte SCOT Sud Loire
- 1.12 Avis Chambre d'agriculture
- 1.13 Avis Communauté de Communes de Forez-Est
- 1.14 Avis Conseil Départemental
- 1.15 Avis Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes
- 1.16 Tableau de synthèse regroupant les avis des PPA

[2. Les pièces du dossier](#)

2.1 Le rapport de présentation expose en 268 pages le diagnostic du territoire qui établit les prévisions économiques et démographiques, l'état initial de l'environnement, et justifie les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

2.2 Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) définit en 28 pages les orientations en matière de développement, d'aménagement, d'équipement Il fonde et motive les règles d'urbanisme imposées par la collectivité en termes d'économie commerce, d'habitat et de développement urbain, de transport, d'environnement, climat énergie, paysage et patrimoine.

Le projet s'articule autour de 3 axes :

- 1 Réinvestir les centralités en favorisant la vie de proximité et créer les conditions d'un développement équilibré des nouvelles polarités,
2. Fluidifier les parcours résidentiels, anticiper l'évolution des besoins de mobilité ainsi des modes de vie des habitants et des actifs,

3. Garantir la préservation et la valorisation des ressources locales ainsi que le bien-être des habitants

2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) indiquent en 63 pages des principes d'aménagement qui peuvent être déclinés avec plus ou moins de précisions par les orientations graphiques. De manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation visent à apporter des principes d'organisation de l'espace et des éléments à identifier ou à valoriser en vue de guider les projets d'opérations.

Elles sont déclinées en deux catégories :

- Les OAP thématiques qui s'appliquent à des échelles différentes.
 - L'OAP Commerce, Artisanat : ensemble du territoire communal ;
 - L'OAP Densification : ensemble des zones UB, UB1, UB2 et UB3 délimitées en ilots :
 - à fort potentiel (Ilot Gabion/ avenue de la libération ; Paccard nord ; place de l'Europe/rue Barthélémy Villemafne) ;
 - à potentiel moyen (Gabion Paccard ; le long de l'avenue Paccard et de la D1082 ;
 - à faible potentiel (quartier Saint Laurent, avenue Paccard Sud ; Secteur Guillonnière).
- Les OAP sectorielles au nombre de cinq : la Guillonnière, Triangle Planchet, Murons II, Nord Loges : CTM ; cimetière

2.4 Le règlement écrit fixe en 122 pages les règles qui s'appliquent aux constructions sur chaque parcelle représentée sur les documents graphiques.

2.5 Le règlement graphique définit les prescriptions spécifiques propres au territoire. Ce document délimite des zones, mais aussi d'autres prescriptions complémentaires aux zonages identifiés dans le règlement général et le document des OAP ainsi que des prescriptions d'urbanisme comme les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions.

2.6 L'évaluation environnementale présente en 42 pages, le résumé non technique, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et propositions de mesures d'évitement, les effets et incidences notables du PLU sur l'environnement, la prise en compte des plans, programmes et documents de rang supérieur, les mesures d'évitement, réduction et compensation, les indicateurs, critères et modalité de suivi environnemental

2.7 Liste des emplacements réservés

2.8 à 2.11 les annexes sanitaires (10 pages) sont composées d'un rapport, d'un plan de zonage assainissement, plan des réseaux d'assainissement et plan du réseau d'eau

3 Les servitudes d'utilité publique regroupent dans une pochette comportent (98 pages) l'ensemble des documents liés à ces servitudes :

- 3.1 Liste des servitudes d'utilité publique
- 3.2 Plan des servitudes d'utilité publique
- 3.3 Prescriptions isolement acoustique
- 3.4 Arrêté Préfectoral n° 06-182 du 24/02/2006 portant approbation du Plan d'exposition aux bruits de l'aéroport d'Andrézieux-Bouthéon (PEB)
- 3.5 Carte Plan d'exposition aux bruits de l'aéroport d'Andrézieux-Bouthéon (PEB)
- 3.6 Arrêté Préfectoral n° 283-DDPP-17 du 06 juillet 2017 relatif à la constitution de servitudes sur les parcelles B 1341, 2608 et 2609
- 3.7 Fiche Géorisques – Information sur les sols - Ateliers du Maupas
- 3.8 Servitudes Gaz

- 3.9 Fiche de présentation des ouvrages GRT Gaz
- 3.10 Périmètre RD 100
- 3.11 Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation fleuve Loire (PPRNPI)

Analyse des pièces du dossier

Concernant la forme :

Sur les documents rédigés

En raison du nombre imposant de pièces, pas toujours très lisibles et souvent difficiles à localiser au sein des différents dossiers, j'ai demandé au maître d'ouvrage de :

- Réaliser un sommaire détaillé pour faciliter, autant que faire se peut, le repérage des pièces ;
- Différencier les pièces administratives de celles du projet de PLU ;
- Numérotter les documents destinés à être mis en ligne dans le but de faciliter la navigation du lecteur.

Sur les documents graphiques (plans de zonages, OAP)

Le dossier d'environ 800 pages présenté à l'enquête comporte de multiples pièces et annexes.

Le règlement graphique ne comporte pas d'éléments structurants tels que l'identification du réseau viaire ce qui complique le repérage spatial.

Par ailleurs, le plan des OAP sectorielles figurant à la page 10 du document intitulé « orientations d'aménagement et de programmation » est illisible. Il aurait mérité d'être également reporté avant la description de ces OAP à la page 38. La numérotation et la dénomination de chacune des OAP en concordance avec les informations contenues dans la partie du dossier auraient pu permettre, a minima, un meilleur repérage.

Les plans identifiant les OAP thématiques « commerce artisanat et densification » sont également illisibles. (Pages 14 et 22 du document) Les OAP ne sont pas identifiées. Comme pour les OAP sectorielles, la numérotation et l'identification des OAP thématiques auraient pu permettre, un meilleur repérage.

D'une manière générale, ces documents graphiques pourraient être portés sur un format plus adapté les rendant plus lisibles. S'agissant de documents stratégiques - opposables aux tiers, ils se doivent d'être précis.

Les annexes sanitaires sont succinctes et ne comportent aucune indication sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Concernant le fond

L'analyse des éléments du dossier, relatifs aux avis réglementaires (MRAE, CDPENAF, Personnes Publiques Associées,) est réalisée ci-après, au paragraphe 2.7.2 - et celle de la concertation avec le public figure au paragraphe 2.5.2 -.

Le rapport de présentation du projet de PLU comporte globalement l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme. (Diagnostic territorial, état initial de l'environnement, justifications du projet...). Cependant, le résumé non technique présent dans l'évaluation environnementale, complété par les enjeux du territoire, la justification du projet et les

incidences sur l'environnement aurait pu faire l'objet d'un document distinct et aurait facilité la compréhension du dossier par le public.

Certaines incohérences de chiffres sont notées entre le rapport de présentation et le PADD.

En ce qui concerne la consommation foncière, la production de logements, les données fournies ne permettent pas d'évaluer la situation à l'arrêt du projet, ni de les corréliser aux objectifs pour la période 2011-2020, ni pour la période future à l'horizon 2030.

Cependant, EPURES, bureau d'études mandaté par la commune pour l'assister dans la procédure de révision du PLU a réalisé un tableau de synthèse regroupant les avis des PPA afin de faciliter la compréhension et la lecture par le public. Ce tableau, intégré dans le dossier soumis à enquête, synthétise les avis des personnes publiques associées ainsi que les réponses qui pourraient y être apportées. Même si les réponses restent conditionnées aux conclusions remises à l'issue de l'enquête publique, elles permettent d'éclairer un public non averti et d'apporter des propositions de modifications, de corrections, de compléments sur un certain nombre de sujets que ce soit au niveau du rapport de présentation, du PADD, du règlement.

Commentaire et appréciation de la commissaire enquêtrice

Le dossier présenté à l'enquête comporte des insuffisances et présente un manque de cohérence sur divers points.

Pendant la phase de préparation de l'enquête, j'ai exposé ces difficultés au maître d'ouvrage et lui ai formulé des demandes portant sur les données de consommation d'espace, de production de logements, de taux de mixité sociale ainsi que sur le phasage des zones AU.

En dépit de ces imperfections, estimant que :

- ✎ des améliorations formelles pouvaient être apportées sur les documents rédigés notamment en ce qui concerne leur lisibilité ;
- ✎ un certain nombre de réponses aux observations des PPA étaient apportées par la commune permettant d'éclairer le public ;
- ✎ La commune s'est organisée pour mettre en place une « hotline » durant l'enquête pour répondre aux questions du public.

J'ai considéré que le dossier pouvait être soumis à l'enquête publique sans nuire de manière inacceptable aux objectifs de cette procédure.

Toutefois, dans l'éventualité d'une approbation définitive du projet, le dossier, ainsi que ses documents graphiques, devront être significativement améliorés pour les rendre facilement utilisables.

2.5- LA CONCERTATION PRÉALABLE

En application des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil municipal a défini lors du lancement du projet de révision du PLU, les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs et les modalités de la concertation ont été précisés par délibération du conseil municipal du 26 janvier 2021.

Cette concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du projet.

2.5.1 - Objectifs et modalités de la concertation

La délibération du conseil municipal susmentionnée a défini les objectifs du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation.

- Informer le public et associations intéressés via différents moyens de communication (articles dans la presse locale, dans le bulletin municipal, information sur le site internet) ainsi que pendant les permanences du maire et des adjoints ;
- Expliquer les enjeux du PLU et les différentes phases d'élaboration du document ;
- Permettre l'expression des attentes de la population en organisant le recueil des doléances, remarques et observations par plusieurs supports (courrier, registre mis à disposition en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture au public) ;
- Organiser une réunion publique.

2.5.2 - Modalités d'information du public

Moyens d'informations du public

Mairie de Veauche	Affichage de la délibération du conseil municipal du 26 janvier 2021
Publications	Presse locale, bulletin municipal
Site internet	Publication des délibérations du conseil municipal, annonce des dates de réunions publiques, procès-verbal du débat sur les orientations du PADD

Moyens d'expression du public

<p>Réunions publiques (Présence d'une centaine de personnes environ à chacune des réunions)</p>	<p>5 mai 2022 : présentation du diagnostic préalable à l'élaboration du projet de révision du PLU et des orientations du PADD ;</p> <p>25 mai 2023 : présentation du projet de PLU.</p> <p>Des observations ont été formulées ayant trait majoritairement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux conditions de constructibilité des terrains et des nouvelles constructions proches des secteurs pavillonnaires ; - Aux problèmes liés à la densification : circulation, stationnement. <p>Elles ont été prises en compte notamment par :</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Le classement en zone à urbaniser de nombreux terrains, - La mise en place de règles limitant la densification en secteur pavillonnaire ; - La création d'orientations d'aménagement et de programmation.
Rendez-vous avec les élus (Une vingtaine de personnes)	Sur demande, pendant toute la durée d'élaboration du PLU.
Registre de concertation	Aucune remarque consignée au niveau du registre déposé en mairie
Courriers (14 courriers reçus)	<p>L'essentiel des demandes écrites se divise en quatre groupes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de déclassement de parcelles ; - de classement en zones constructible de terrains ne l'étant pas actuellement ou de changement dans le type de zone constructible ; - de suppression d'un secteur de protection ; - de conservation de classement. <p>Les demandes relevant d'intérêts particuliers n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles étaient contraires aux projets d'aménagement et de développement durable (PADD) ou aux documents d'urbanisme supérieurs comme le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Loire (SCoT).</p>

Le bilan de la concertation a été présenté au conseil municipal qui a délibéré le 26 septembre 2023. Il est intégré au dossier d'enquête.

Commentaire et appréciation de la commissaire enquêtrice

Durant la période de concertation, la commune s'est donnée les moyens d'informer la population, via différents dispositifs visant à atteindre des publics différents.

Je considère donc que la concertation et l'information ont été convenablement organisées, mais regrette la participation modeste du public et l'absence de manifestation d'intérêt pour les enjeux globaux du projet

2.6- L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne Rhône Alpes a été saisie le 9 novembre 2023 en tant que mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) par le Maire de Veauche.

L'avis délibéré n° 2023- ARA- AUPP-1342 a été rendu par la mission régionale d'autorité environnementale, le 4 janvier 2024 et intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Comme ses premières lignes le précise, cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

L'Autorité environnementale considère que le dossier transmis permet de bien appréhender l'ensemble des thématiques relatives à l'environnement et à la santé.

Néanmoins, l'Autorité environnementale recommande en termes de :

Rapport environnemental

- de s'assurer de la bonne qualité graphique de certaines cartographies du rapport de présentation et de leur lisibilité par un légendage plus précis ;
- de reprendre de manière proportionnée, le résumé non technique dans un document distinct du rapport de présentation avec les enjeux du territoire, la justification du projet, les incidences sur l'environnement.

Biodiversité et milieux naturels

- d'intégrer une étude d'incidences Natura 2000 au dossier et de justifier que le projet de révision du PLU ne porte pas atteinte aux habitats communautaires, situés aux abords de la Loire ;
- de compléter le dossier par un inventaire faunistique et floristique sur les secteurs urbanisables ;
- d'évaluer les incidences du projet en conséquence et de définir des mesures d'évitement de réduction et de compensation le cas échéant ;
- de compléter l'inventaire des zones humides de la commune ;
- de préciser le linéaire de haies protégées au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme ;

Ressources en eau et milieux aquatiques

- de conditionner le développement envisagé de la commune à son adéquation avec les capacités actuelles (en volume et en qualité) des dispositifs de traitement des eaux usées et du potentiel en matière d'approvisionnement en eau potable sur l'ensemble des secteurs urbanisables du territoire.

Risques et de nuisances

- de compléter le dossier en justifiant de manière plus explicite que le projet de révision « n'amplifie pas l'exposition de la population au « risque industriel »

Changement climatique et des émissions de gaz à effet de serre (GES)

- d'approfondir et d'élargir le volet réduction de l'émission des GES et développement des mobilités actives, notamment sur le transport multimodal.

Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

- de justifier les choix retenus en termes d'urbanisation :
 - # des secteurs dédiés aux activités économiques, au regard des éventuelles solutions de substitution raisonnables à l'échelle intercommunale, notamment en termes d'incidences sur l'environnement,
 - # des futures zones (AU), en tant que réserves foncières « en dents creuses ».

▲ Commentaire et appréciation de la commissaire enquêtrice

J'ai examiné les onze recommandations formulées par l'Autorité environnementale, ainsi que les observations en réponse apportées par la commune de Veauche dans le cadre général de l'analyse des observations des PPA. Cet examen a nourri l'analyse par thème qui fait l'objet de la partie 4 du présent rapport.

2.7- LA CONSULTATION DES COMMUNES, DES PPA ET DES ORGANISMES DIVERS

Ce chapitre rapporte les modalités par lesquelles ont été recueillis et traités les avis des conseils municipaux des communes concernées par le projet, des personnes publiques associées à son élaboration (PPA) et des autres personnes et organismes consultés.

2.7.1 - Déroutement de la consultation

Liste des communes, des personnes publiques associées (PPA) et des personnes et organismes consultés

Les articles L153-14 à L153-18 du code de 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 délibération du 26 septembre 2023, le conseil municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal et a énoncé la liste des personnes et organismes consultés pour ce projet :

Au titre des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et personnes et organismes consultés suivants :

- Monsieur le préfet de la Loire,
- Monsieur le président du Conseil régional Auvergne Rhône Alpes,
- Monsieur le président du Conseil départemental de la Loire,
- Monsieur le président de la Communauté de communes de Forez Est,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte SCoT Sud Loire,
- Les représentants des chambres consulaires : agriculture, métiers, commerce et de l'industrie,
- La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du territoire,
- La Direction Départementale des territoires,
- La Direction Régionale des affaires culturelles Auvergne Rhône Alpes
- La CDPENAF,
- Les maires des communes voisines et présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés : d'Andrézieux-Bouthéon, de Chambœuf, de Rivas, de Saint Bonnet les Oules, de Veauchette, de Loire Forez agglomération et Saint Etienne Métropole.
- Les organismes suivants ayant une vocation ou une activité publique : RTE, GRT gaz

Modalités de la consultation

Le projet de dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques et organismes énumérés dans le paragraphe précédent en octobre 2023.

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. À défaut, ces avis sont réputés favorables.

Avis exprimés

Le tableau ci-après dresse un bilan formel de ces consultations.

Il fournit la date de la réponse (ou indique l'absence de réponse) ainsi que le nombre d'observations » formulées sans distinction sur leur portée. En effet, j'ai fait le choix d'utiliser ce terme neutre d'observation plutôt que de tenter de distinguer les *réserves*, les *souhais*, les *conditions*, les *recommandations*, les *remarques*, les *éléments d'information*, qui peuvent revêtir des significations très variables dans l'esprit de leur émetteur mais aussi de leur récepteur.

Toutes n'ont évidemment pas la même importance au regard des objectifs du plan et c'est au niveau de l'analyse de chacune d'entre elles que seront appréciés l'intérêt et les enjeux.

Organisme	Date	Nombres d'observations
CCFE	28 décembre 2023	19
CDPENAF	27 décembre 2023	6
Chambre d'agriculture	20 octobre 2023	12
Chambre de commerce et d'industrie	Avis réputé favorable	-
Chambre des métiers et de l'Artisanat	Avis réputé favorable	-
Commune d'Andrézieux-Bouthéon	Avis réputé favorable	-
Commune de Chambœuf	Avis réputé favorable	-
Commune de Rivas	Avis réputé favorable	-
Commune de Saint Bonnet les Oules	Avis réputé favorable	-
Commune de Veauchette	Avis réputé favorable	-
Département Loire	12 janvier 2024	3
DRAC	31 octobre 2023	0
État	4 janvier 2024	28
GRT gaz (annexe avis Etat)	16 novembre 2023	16
Loire Forez agglomération	Avis réputé favorable	-
Région AURA	Avis réputé favorable	-
RTE (annexe avis Etat)	13 novembre 2023	11
Saint Etienne Métropole	Avis réputé favorable	-
SCoT	6 décembre 2023	67

Il n'est pas question dans ce chapitre de rendre compte en détail de chacun de ces avis, qui seront tous examinés dans la partie 4 « Analyse » du présent rapport, mais il semble utile de commenter ici ceux qui apparaissent les plus importants à mes yeux.

L'avis de l'État comporte 4 annexes :

- Une lettre signée du préfet qui assortit son avis favorable de **10 réserves fortes** adossées à 3 groupes d'actions ;
- Deux plans annexes qui explicitent ces réserves ainsi que les avis de RTE et GRT gaz et leurs annexes associées.

L'avis du syndicat mixte du SCoT de 26 pages rappelle que la commune de Veauche n'est pas soumise aux orientations du SCOT Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013. Il distingue les thématiques satisfaisantes et celles qui réclament une « amélioration du projet ».

Il propose en synthèse un avis favorable **sous réserve de la prise en compte de** deux sujets majeurs déclinés en plusieurs actions et d'un certain nombre de points

L'avis de la CDPENAF est défavorable sur les dispositions prévues pour les extensions et annexes en zones A et N. et favorable sous réserve de la prise en compte de reclassement, de phasage et à deux demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation.

L'avis de la Chambre d'agriculture est favorable sous la réserve de prise en compte des remarques relatives principalement à la règlementation de la zone agricole.

2.7.2 - Synthèse des avis

Tous les conseils municipaux des communes voisines de Veauche, les PPA et les personnes publiques et organismes consultés mentionnés dans la délibération 26 septembre 2023 ont été consultés.

[Les avis des communes et des EPCI voisines de la commune de Veauche](#)

Les communes voisines de Veauche et les EPCI de Loire Forez agglomération et de Saint Etienne Métropole n'ont pas répondu à la consultation.

[Les avis des PPA et des autres personnes publiques et organismes consultés](#)

La plupart des personnes publiques associées et les personnes et organismes consultés ont formulé nombre de recommandations, d'observations, de remarques et/ou réserves. Seule la CDPENAF a formulé un avis défavorable sur les dispositions prévues pour les extensions et annexes en zones A et N.

Les observations (au sens large du mot) des PPA, autres personnes publiques et organismes sont au nombre de 162.

Beaucoup de celles formulées par des organismes défendant l'intérêt général, convergent sur les mêmes thèmes : consommation foncière, planification, extension urbaine, densification, logement.... Ces mêmes sujets se retrouvent aussi dans l'avis de l'Autorité environnementale qui a émis 11 recommandations.

Pour sécuriser l'ensemble de la procédure, le conseil municipal a sollicité à nouveau le vote sur l'arrêt du projet. Par délibération du 27 février 2024, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU tel qu'il a été arrêté lors du conseil municipal du 26 janvier 2021, sans que ni l'avis de l'autorité environnementale, ni l'avis des PPA n'aient entraîné des modifications du dossier originel.

Commentaire et appréciation de la commissaire enquêtrice

La consultation pour avis des personnes publiques associées (PPA) et des personnes et organismes consultés a été convenablement organisée. Cette consultation s'est déroulée conformément au code de l'urbanisme.

La procédure de consultation fait apparaître un avis défavorable de la CDPENAF. Elle fait apparaître de nombreux axes d'amélioration, sur des thèmes majeurs, principalement de la part des PPA et de l'Autorité environnementale, gardiennes d'intérêts généraux.

Le nombre d'observations est au total d'environ 173.

L'analyse de ces observations, est intégrée à l'analyse globale par thèmes présentée au chapitre 4 du présent rapport.

Pour faciliter la lecture et les recherches, nonobstant une certaine redondance, l'analyse de chaque observation des PPA et assimilés sera présentée aussi dans un tableau général figurant en annexe au présent rapport.

PARTIE 3 - L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

3.1.1 - Désignation

La Présidente du tribunal administratif de Lyon m'a désignée par ordonnance n° E23000165/69 du 14 décembre 2023.

3.1.2 - Arrêté d'ouverture

Le 1^{er} mars 2024, Monsieur le Maire de Veauche a signé l'arrêté n°2024/03/2023 prescrivant la présente enquête portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Cet arrêté fixe les modalités d'enquête suivantes :

Durée	32 jours consécutifs
Dates	Du lundi 25 mars 2024 à 9h jusqu'au jeudi 25 avril 2024 à 12h précises.
Permanences	<p>En présentiel en mairie de Veauche :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h. ▪ Le vendredi 05 avril 2024 de 13h30 à 16h. ▪ Le jeudi 11 avril 2024 de 14h à 17h. ▪ Le jeudi 25 avril 2024 de 9h à 12h <p>En distanciel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Par visioconférence le lundi 22 avril 2024 de 18h à 20h avec prise de rendez-vous préalable.

La période de déroulement de l'enquête publique a été arrêtée avec la mairie de Veauche pour fixer avec elle des dates de permanences les plus susceptibles de convenir au public tout en restant compatibles avec les horaires d'ouverture de la mairie.

Afin de permettre à tout public de me rencontrer, la décision de fluidifier le déroulement des permanences en présentiel en instituant une prise de rendez-vous préalable a été prise.

Les permanences ont été partagées en entretien de 20 minutes dont la moitié (par exemple 9 h / 10 h20) étaient dédiés à un accueil du public sur rendez-vous et la moitié restante (10 h 40 / 12h) à un accueil libre sans rendez-vous préalable.

De la même manière, la prise de rendez-vous a été obligatoire pour la participation à la permanence en visioconférence.

Ces prises de rendez-vous ont été possibles sur le site du registre numérique et/ou par téléphone sur un numéro dédié les matins uniquement du lundi au vendredi.

3.2- MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation, la tenue de l'enquête et les modalités de son déroulement ont été portées à la connaissance du public par les moyens suivants :

3.2.1- Modalités d'information du public et publicité de l'enquête

Par la presse

Journaux	Dates de parution
Le Progrès -L'Essor	8 et 29 mars 2024

Par l'affichage légal

Conformément aux dispositions réglementaires, les affiches reproduisant le texte de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont été apposées quinze jours avant le début de l'enquête.

L'affichage strictement réglementaire a été démultiplié par la commune sur des points du territoire particulièrement concernés par le projet (OAP thématiques et sectorielles). Ces points d'affichage ont été répertoriés et localisés par la commune sur le plan ci-après.

Sur l'ensemble de la commune, un nombre total de 14 lieux au plus près des zones impactées par le projet et des personnes concernées ont fait l'objet d'une pose d'affiche visant à informer au mieux la population sur l'existence de l'enquête.



Par d'autres moyens

La commune a procédé à une information de l'enquête :

- sur son site internet,
- par des messages via l'application mobile Illiwap (22 mars et 25 mars 2024 et chaque jour précédant une permanence)
- par le bulletin municipal distribué dans chaque foyer le 2 avril 2024.

3.2.2 - Modalités de consultation du dossier et d'expression par le public

Toutes les pièces du dossier étaient consultables et téléchargeables sur Internet et sur un poste informatique mis à disposition à l'accueil de la mairie de Veauche.

Le public a pu pendant toute la durée de l'enquête s'exprimer par quatre moyens d'expression :

Un **registre papier** disponible en mairie durant les jours et horaires habituels d'ouverture ;

- Une **adresse postale** pour s'adresser directement à la commissaire enquêtrice (mairie de Mairie de Veauche, Place Jacques Raffin 42340 VEAUCHE) ;
- Une **adresse courriel** : revision-plu-veauche@mail.registre-numerique.fr qu'il pouvait utiliser pour déposer une contribution complétée d'éventuelles pièces jointes électroniques ;
- Un **registre électronique** : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-veauche>, qui permettait, au travers d'un formulaire, de déposer une contribution enrichie de pièces jointes électroniques.

Bien que la réglementation ne l'impose pas, le choix a été fait de rendre accessible au public sur le registre électronique l'ensemble des contributions déposées quelle que soit la façon dont elles ont été transmises : contributions déposées sur le registre papier, courriers ainsi que leurs annexes ; courriels automatiquement transférés sur ce registre.

Suite à la numérisation des contributions « papier » par la commune de Veauche et leur validation par la commissaire enquêtrice, les contributions étaient mises en ligne sur le site de l'enquête qui offrait donc quatre fonctions :

- Consultation du dossier de projet,
- Dépôt d'une contribution
- Consultation des contributions déposées.
- Prise de rendez-vous avec la commissaire enquêtrice pour la permanence en visioconférence.

3.3- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.3.1 - Les permanences

Les permanences se sont tenues aux jours et heures prescrites par l'arrêté municipal.

Date	Visite du public	Entretien visio-conférence
Mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h	6	
Vendredi 05 avril 2024 de 13h30 à 16h	7	
Jeudi 11 avril 2024 de 13h30 à 17 h 30	7	
Lundi 22 avril 2024 de 18h à 20h 20		5
Jeudi 25 avril 2024 de 8H30 h à 13 h	11	

Au cours des 5 permanences, j'ai pu dialoguer avec 36 personnes ou groupe de personnes.

La très forte demande de rendez-vous a conduit à ajouter un créneau supplémentaire de 30 minutes en début de matinée le 25 avril et de 20 minutes le 11 avril après midi.

Au cours de ces permanences, je me suis entretenue avec 5 personnes qui n'ont pas déposé de contributions écrites. Les demandes concernaient principalement :

- Des informations générales sur le PLU et la future zone du cimetière ;
- La situation de leurs parcelles en zone UD en limite de zone A, en zone N.

3.3.2 - La consultation du dossier et fréquentation du site

Durant toute l'enquête, seules deux personnes ont consulté le dossier en mairie.

L'ordinateur mis à disposition du public a été très utilisé lors de la permanence du 25 avril 2024 et a permis au public de déposer des contributions avant la clôture de l'enquête.

Le site internet qui permettait de lire et télécharger les pièces de la demande a été largement plébiscité. Le tableau ci-après présente un aperçu de sa fréquentation :

Nombre de visiteurs uniques	340
Nombre de visites	704
Nombre de documents téléchargés	1024
Nombre de documents visualisés	597

En ce qui concerne le téléchargement de certaines pièces du dossier, les données fournies par le registre numérique font état des chiffres suivants :

Document	Téléchargement	Visualisation
1 10 1 Avis ETAT Annexe 1 Cartographie reclassement zones AU	28	18
1 10 2 Avis ETAT Annexe 2 Habitations secteur UF Planchet	25	10
1 10 Avis ETAT	25	14
1 16 Tableau synthèse regroupant Avis PPA	28	12
1 5 Délibération 26 septembre 2023 arrêtant le projet PLU	36	12
2 1 Rapport de présentation	46	51
2 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation	67	36
2 4 Règlement écrit	54	15
2 5 Règlement graphique	70	29
2 7 Liste des emplacements réservés	51	37
2 9 Plan zonage assainissement	30	12
3 1 Liste des servitudes d'utilité publique	27	20

Le site Internet de consultation du dossier d'enquête et le registre électronique associé ont été ouverts, puis fermés aux dates et heures prévues par l'arrêté. L'adresse courriel a été opérationnelle durant toute l'enquête. Aucune indisponibilité n'a été signalée.

3.3.3 - Les contributions du public

L'enquête publique a suscité 57 contributions. La répartition des contributeurs par type ou statut se présente ainsi :

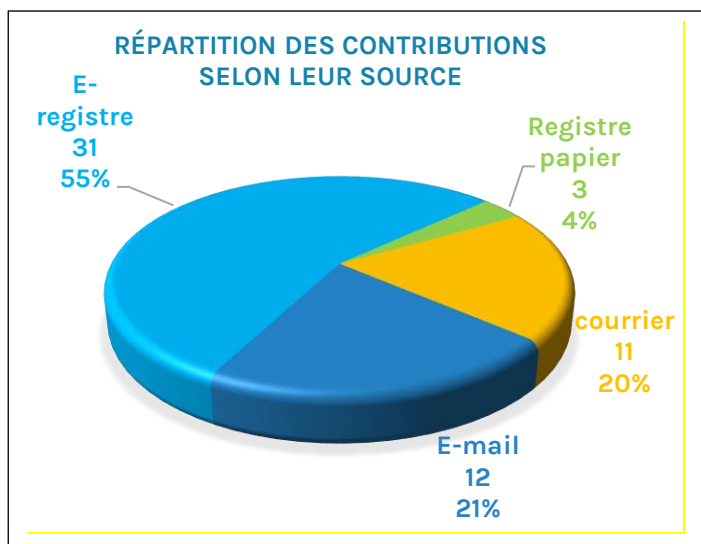
Particulier	49
Élu / collectivité	2
Association	5
Autre (PPA : RTE)	1

56 contributions ont été déposées dans les délais de l'enquête. Une contribution transmise par mail le 25 avril à 12h :00 :50 après la clôture de l'enquête a été intégrée dans le registre portant ainsi le **nombre total de contributions à 57**.

Parmi ces contributions trois d'entre elles sont considérées comme des doublons (contributions C17-1 transmise par courrier et déposée sur le registre ; E30-1 : contribution RTE annexée à l'avis de l'Etat ; @37-1 : pièce jointe absente de la contribution avec double intégration dans le registre), ramenant ainsi le **nombre de contributions à 54**.

Cinq associations/collectifs ont fait part de leurs observations : l'association Forez Agir, l'association du Lotissement des Granges-Veauchois en péril, l'association Veauche demain, l'Association des Familles Laïques de Veauche (2 contributions), le collectif Veauchois de Jourcey (contribution avec 46 signatures).

Le graphique ci-après montre la répartition des contributions selon le moyen d'expression utilisé :



Il apparaît de manière nette que le **moyen d'expression le plus prisé par le public a été le registre numérique** qui, ajouté à la possibilité de consultation en ligne du dossier, a offert d'incontestables facilités de participation et a permis une mobilisation du public sur le projet

3.3.4 - Les contacts pris

Durant la phase de préparation de l'enquête et durant l'enquête, j'ai rencontré et/ou me suis entretenue avec Madame PHILIBERT, directrice des services techniques, et Monsieur BADOIL, en charge du dossier au service urbanisme et foncier, à plusieurs reprises et principalement :

- 20 décembre 2023,
- 15 janvier 2024,
- 15 février 2024
- 11 avril 2024

A été également associée à une réunion, Anais BERTHET du Pôle Planification et Stratégie Territoriale/ planification et projet urbain d'EPURES.

J'ai effectué à plusieurs reprises une visite des différents sites de la commune.

J'ai également rencontré au cours de réunions le maire Monsieur DUBOIS et l'adjoint à l'urbanisme Monsieur VALLA.

Plusieurs échanges téléphoniques ont porté sur la conception et le contenu du site, avec le prestataire du registre dématérialisé PUBLILEGAL.

3.3.5 - Incidents relevés au cours de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans un climat de confiance.

Aucun incident notable n'est à signaler.

3.3.6 - Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le jeudi 25 avril 2024 à 12 h 00, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

À compter de ce moment, le registre papier et le dossier de consultation n'ont plus été disponibles pour le public.

Parallèlement, le registre numérique et l'adresse courriel associée ont été désactivés le jeudi 25 avril 2024 à 12 h 00.

3.3.7 - Notification du procès-verbal de synthèse et observations en réponse du maître d'ouvrage

À l'issue d'un travail de décomposition des contributions du public en observations, puis de thématisation de celles-ci, selon une méthodologie décrite dans la partie 4 du présent rapport, j'ai remis et commenté le procès-verbal de synthèse, le 3 mai 2024 à Monsieur DUBOIS, maire de la commune.

Ce procès-verbal comportait une synthèse par thème des principaux sujets abordés par le public ainsi qu'un certain nombre de questions auxquelles la commune était invitée à répondre afin d'éclairer mon analyse.

Parallèlement, l'ensemble des observations émanant du public avaient été intégrées dans l'outil informatique partagé par la commune et moi-même, afin que chacune puisse faire l'objet d'une observation en réponse par la commune, comme le procès-verbal de synthèse lui proposait.

Par courriel datée du 17 mai 2024, M. le maire m'a transmis le mémoire en réponse de la commune. Ce document consiste en une copie du procès-verbal de synthèse au sein duquel, la commune a intégré ses réponses aux différentes questions que je posais. Parallèlement les observations en réponse aux observations individuelles ont été apportées par la commune le 15 mai 2024.

Au vu de ces éléments, j'ai pu procéder à l'analyse des contributions recueillies au cours de l'enquête, analyse qui constitue l'essentiel de la partie 4 du présent rapport.

Le procès-verbal de synthèse et les réponses de la commune figurent en annexe au présent rapport.

Les observations en réponse aux observations des PPA et du public sont quant à elles, colligées dans une série de tableaux figurant également en annexe au présent rapport.

Commentaire et appréciation de la commissaire enquêtrice

Grâce à une préparation, une organisation et un suivi minutieux en concertation étroite entre les services de la commune notamment pour l'organisation des permanences, de l'accueil du public et la tenue du registre papier, l'enquête publique a pu parfaitement remplir ses objectifs.

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

La qualité du dossier intelligible en dépit de sa complexité, sa mise en ligne avec possibilité de téléchargement des pièces consultées, ont amplement contribué à rendre le projet accessible à un large public.

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

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

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

PARTIE 4 - ANALYSE ET APPRÉCIATION

Sommaire :

4.1- MÉTHODOLOGIE DE DÉCOMPOSITION DES CONTRIBUTIONS EN OBSERVATIONS	36
4.2- INTRODUCTION	40
4.3- ÉCONOMIE	42
4.4- ORGANISATION DU TERRITOIRE	50
4.5- HABITAT- LOGEMENT	58
4.6- MOBILITE	63
4.7- MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	69
4.8- EAUX	74
4.9- PAYSAGE ET PATRIMOINE	78
4.10- SANTÉ - RISQUES	80
4.11- CLIMAT- ENERGIE	86
4.12- RÈGLEMENT	91
4.13- PROCÉDURE	93

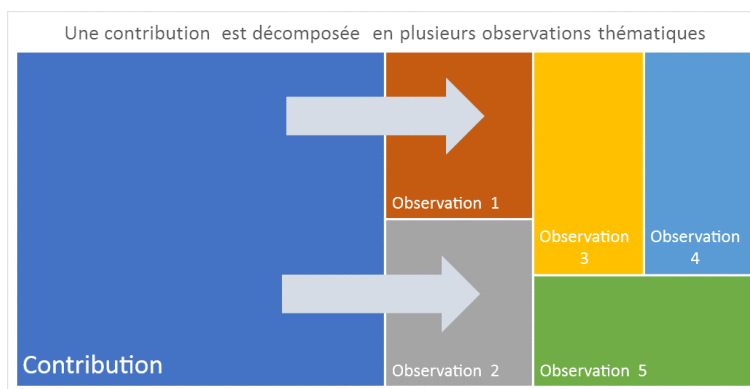
4.1- MÉTHODOLOGIE DE DÉCOMPOSITION DES CONTRIBUTIONS EN OBSERVATIONS

Remarque préalable : Les déposants qui ont souhaité que leur contribution demeure anonyme, comme la réglementation l'autorise, seront identifiés par leur prénom (s'il a été renseigné). Le tableau des observations figure en annexe du présent rapport.

4.1.1 - Méthodologie générale : de la contribution aux observations

Comme mentionné au paragraphe « 3.3.3 -Les contributions du public », les contributions portant sur plusieurs sujets ont été décomposées en autant d'observations que de sujets abordés.

Une contribution pouvant aborder plusieurs thèmes à la fois, la méthode d'analyse à consister à les découper en observations, chaque observation n'étant affectée qu'à un seul thème.



Cette opération de décomposition a conduit à isoler **131 observations thématiques venant du public et 173 observations émanant des PPA et de la MRAe.**

Les observations ainsi dégagées ont pu être répertoriées, classifiées par territoire et par thèmes et sous-thèmes puis résumées dans l'outil informatique partagé par la commissaire enquêtrice et la mairie.

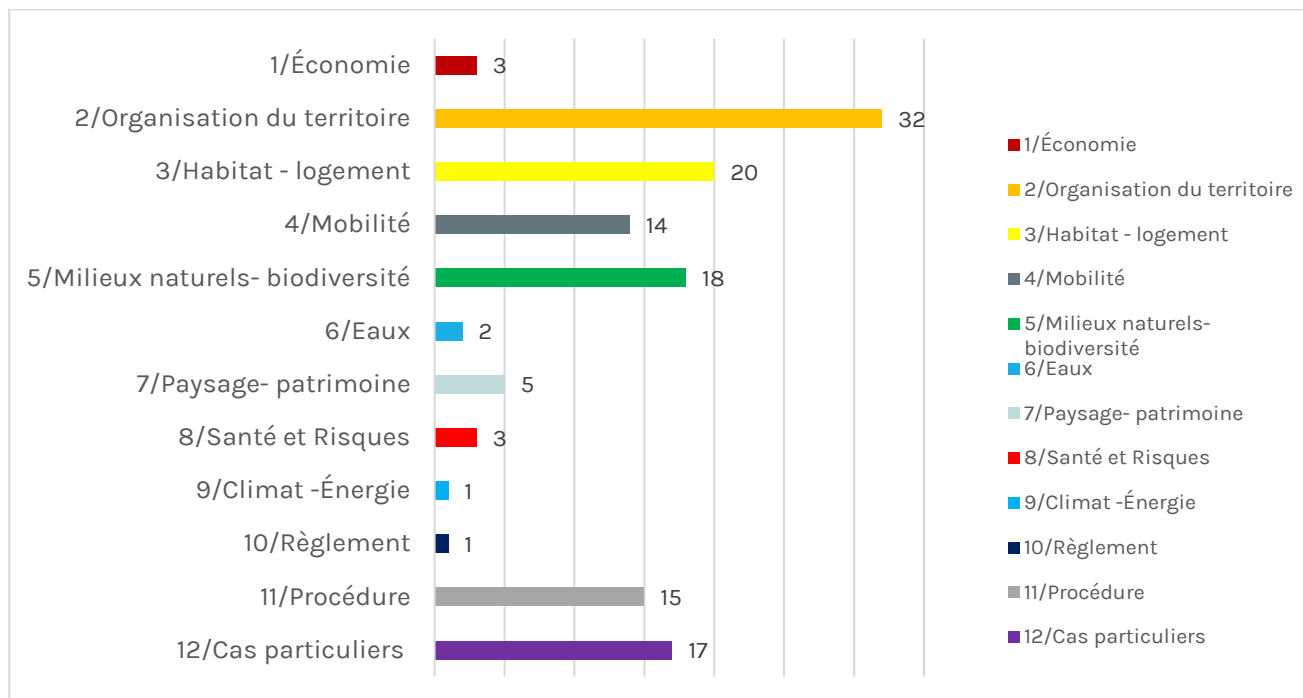
4.1.2 - Liste des thèmes et sous-thèmes

THÈME	SOUS-THEME
Economie	Commerces/industries/artisanat
	Tourisme
	Agriculture/sylviculture
Organisation du territoire/extension urbaine/	Densification/renouvellement urbain
	Gestion de l'extension urbaine
Habitat/Logement	Mixité
	Services aux habitants/revitalisation urbaine
Mobilité	Mobilités alternatives
	Recul, ER voirie, parking
Milieux naturels et biodiversité	Espaces naturels/biodiversité
	Nature en ville
Eaux	Ressources
	Assainissement
	Eaux pluviales
Paysage/patrimoine	Patrimoine naturel
	Patrimoine culturel/bâti
Santé/risques	Pollutions sonores
	Déchets
	Risques naturels et technologiques
Climat/ Energie	Sobriété
	Production d'énergie
	Emission de GES
Règlement	Fond du règlement / nature de la règle
	Modification du règlement écrit / forme du règlement
Procédure de l'enquête	Dossier
	Procédure
	Indicateurs
Cas particuliers	Doublon
	Hors champ de l'enquête
	Autre sujet : aéroport

L'exercice de décomposition des contributions en observations a permis d'identifier les sujets les plus mobilisateurs.

Un résumé de chaque observation est présenté pour chaque thème. L'ensemble des observations ainsi résumées est annexé au procès-verbal de synthèse.

4.1.3 - Répartition des observations par thème



Remarque sur la thématisation des observations :

La thématisation des observations est un exercice délicat dont le résultat peut donner lieu à discussion. En effet, selon l'angle sous lequel elle est regardée par le lecteur, une même observation peut être rattachée à différents thèmes.

Il en résulte que le nombre d'observations affiché par thème représente plus un ordre de grandeur, témoin d'une tendance, qu'une donnée mathématique précise à l'unité près.

4.1.4 - Nombre total d'observations

131 observations issues de l'analyse des contributions du public, 173 observations des PPA et de la MRAe, 46 observations de la commissaire enquêtrice portent le nombre total d'observations traitées à 350.

▲ Commentaire de la commissaire enquêtrice

Avant de procéder à l'analyse détaillée des observations, je tiens à souligner quelques éléments généraux sur le résultat de l'enquête publique.

Plusieurs constats méritent d'être faits :

1. **Le nombre de contributions** est relativement modeste pour un projet de cette nature. La plupart émane de particuliers et -sans anticiper sur l'analyse-, il est frappant de constater qu'un certain nombre d'entre elles concerne :
 - Le projet de création du futur cimetière qui tend à montrer une certaine cristallisation sur le choix du site.
 - Les demandes de constructibilité qui font très souvent état, de manière plus ou moins courtoise, de l'absence d'information et de communication de la part de la commune concernant le devenir de leurs parcelles qu'ils découvrent, à l'occasion de l'enquête, inscrites à leur insu dans une OAP, ou couverte par une prescription, ou bien objet d'un déclassement en zone A, ou frappée d'une réduction de la constructibilité.

Deux conclusions peuvent être tirées :

- La communication sur l'enquête publique semble avoir été efficace,
 - En revanche, la consultation préalable, n'a sans doute pas suffisamment atteint les citoyens « de base ».
2. **La problématique de l'aéroport** mérite d'être soulignée même si ce sujet est jugé hors champ de l'enquête car ne relevant pas de la compétence de la commune.

Les prescriptions du Plan d'exposition au bruit sont jugées obsolètes par quelques associations et particuliers. Certains d'entre eux regrettent que la révision de ce document n'ait pas été faite concomitamment avec la révision du PLU.

Malgré la participation modeste du public pour ce projet de cette nature, le constat fait tendrait à montrer le très fort attachement des contributeurs, découvrant les conséquences du projet sur leur situation personnelle et le souhait d'être certains de voir leur requête bien prise en compte.

La communication sur l'enquête publique semble avoir été plutôt efficace.

4.2- INTRODUCTION

Les chapitres suivants synthétisent par thèmes toutes les observations recueillies au cours de la présente enquête.

Quelques contributeurs s'étant exprimés via le registre numérique ou s'étant présentés lors des permanences ont fait part de préoccupations relevant de l'aéroport et des prescriptions du PEB.

J'ai estimé que, par respect pour les contributeurs, ces observations devaient être relatées et la commune invitée à y répondre, même si elles sont considérées comme hors champ de la présente enquête.

PRÉAMBULE MÉTHODOLOGIQUE

L'analyse a porté sur l'ensemble des 131 observations issues de la décomposition thématique de toutes les contributions du public recueillies à la faveur de l'enquête et des 173 observations des PPA et de la MRAe.

Cette analyse prend deux formes :

Celle d'une **série de chapitres indicés de 4.3 à 4.14** qui, thème par thème, fournissent :

- Un résumé, souvent une copie, des principaux objectifs du projet ;
- Une synthèse des principales observations portant sur le thème y compris celles que j'ai pu formuler dans le procès-verbal de synthèse ;
- Les questions que j'ai posées au maître d'ouvrage dans le procès-verbal de synthèse ;
- Les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ;
- Une appréciation de ma part sur chacun des sous-thèmes ;
- Une synthèse générale sur le thème.

Celle **d'un tableau** reprenant la totalité des observations et mentionnant pour chacune d'elle :

- Son identifiant ;
- Son contributeur (*) ;
- Un résumé ;
- L'appréciation portée sur elle par le maître d'ouvrage ;
- Mon analyse et mon appréciation (**).

(*) Sous une forme anonymisée dans le respect de la législation sur les données personnelles

(**) Lorsque l'observation rejoint une problématique générale faisant l'objet de plusieurs observations individuelles, le tableau renvoie au chapitre correspondant de l'analyse thématique.

4.3- ÉCONOMIE

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) définit comme orientations du projet de **maintenir une diversité économique** en s'appuyant sur les nombreux atouts du territoire en priorisant le développement dans des secteurs stratégiques, notamment à travers les axes ci-après :

- **Accompagner le développement économique et urbain de la commune et l'ouverture de la zone des Murons II** en facilitant l'articulation entre la ville et les secteurs économiques.
- **Renforcer le maintien et le renouvellement de l'offre de commerces dans les centralités (quartier Saint Laurent et le bourg)** par l'identification des rez de chaussée commerciaux sur certains axes stratégiques, et par l'interdiction du changement de destination de certains de ces rez de chaussée, notamment à proximité des places publiques et sur certains axes accessibles, afin de favoriser le maintien de ces services de proximité.
- **Préserver un équilibre commercial et d'activités sur la commune** par l'interdiction de la création de surfaces commerciales de plus de 300 m² en dehors du triangle Planchet, par l'encadrement des possibilités d'implantation de certains types de commerces (notamment en entrée de ville) et par l'anticipation de la reconversion de locaux d'activités vacants situés au cœur des espaces résidentiels.
- **Préserver les atouts agricoles, naturels et écologiques du territoire et limiter significativement la consommation d'espaces agricoles et naturels** par l'interdiction de l'urbanisation dans les espaces agricoles à forte valeur agronomique.
- **Révéler le potentiel touristique du territoire** en encourageant le réinvestissement d'une offre d'hébergement touristique à proximité du bourg et de la Loire.

Ce thème a fait l'objet de 35 observations des PPA et de 3 émanant du public.

4.3.1 - La zone d'activités des Murons II

La ZAC des Murons II constitue un potentiel de développement économique en foncier libre, destiné à accueillir les industries du territoire. Elle se situe en prolongement de la zone des Murons I située sur la commune d'Andrézieux Bouthéon.

Une OAP est créée sur le périmètre de la ZAC afin d'encadrer le projet. Le périmètre de l'opération s'étend sur environ 30 hectares à vocation mixte comprenant la création d'un parc d'activités économiques industrielles et artisanales, la création de logements et d'un équipement ainsi que le maintien d'un espace boisé.



Figure 2 : extrait document EPURES orientations d'aménagement et de programmation

Sur la consommation d'espace

Les services de l'Etat rappellent que la zone AUF des Murons II (25 hectares) d'intérêt stratégique à l'échelle du Sud du département, inscrite dans le SCOT Sud-Loire actuel (bien que non opposable à la commune de Veauche) et faisant l'objet d'une ZAC, constitue la plus grande partie des extensions de l'urbanisation du projet de PLU. Ils demandent que soit explicitée et justifiée la part de consommation intercommunale liée à l'urbanisation de cette zone économique et émettent une réserve sur ce point.

L'Ae note que l'ouverture à l'urbanisation des 30 ha de la zone des Murons II n'est pas étayée par rapport à des estimations des besoins et aux disponibilités foncières à l'échelle intercommunale. Elle demande de justifier le choix retenu au regard des éventuelles solutions de substitution raisonnables à l'échelle intercommunale, notamment en termes d'incidences sur l'environnement.

Deux associations font part de leurs inquiétudes quant à la proximité des habitations vis-à-vis de la zone, demandent d'en revoir les limites et le plan de circulation.

Pouvez-vous expliciter et justifier la part de la consommation intercommunale ? Préciser la nature de l'équipement mentionné au paragraphe « composition générale-programmation » à la page 55 du document « Orientations d'aménagements et de programmation » ?

- Réponse du maître d'ouvrage

L'identification de la zone AUF des Murons II a été réalisée au regard du projet de ZAC porté par la Communauté de Communes Forez-Est (CCFE). Elle s'appuie sur les conclusions du schéma d'accueil économique (SAE) intercommunal qui identifie un déficit de l'offre en immobilier d'entreprise par rapport à la demande sur la partie Sud du territoire ainsi que la position stratégique à proximité de l'autoroute A72 (Cf. 2-1 du rapport de présentation). Le PLU ne fait donc que reprendre les orientations de politiques supra-communales.

La réalisation d'un équipement mentionnée dans l'OAP s'inscrit en cohérence avec le dossier de création de la ZAC. Ce dossier précise qu'il est prévu de conserver une réserve foncière de 4800m² pour la réalisation d'un équipement public ou privé de taille moyenne. Il ne pourra se développer qu'une fois le secteur arrivé à maturité et serait ciblé principalement sur les besoins des entreprises et de leurs salariés

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Dans sa réponse le maître d'ouvrage précise que l'aménagement de la zone AUF des Murons II fait l'objet d'un projet de ZAC porté par la Communauté de Communes Forez-Est (CCFE). Je prends acte que le PLU ne fait que reprendre les orientations de politiques supra-communales.

En l'absence d'éléments sur ce projet de ZAC, je m'estime ne pas être en mesure de formuler un avis éclairé et m'en remet donc à l'État, garant du respect de la réglementation pour que soit explicitée et justifiée la part de la consommation intercommunale liée à l'urbanisation de cette zone économique.

Une partie de l'OAP en zonage AU, jouxtant la zone AUF, permet l'implantation d'une zone d'habitats susceptible d'être aménagée par le biais d'une opération d'ensemble. Il s'agit d'une zone dont l'ouverture à l'urbanisation serait prévue à l'horizon 2030, selon les prescriptions du règlement écrit. Dans les principes d'aménagement de la zone, n'est mentionnée aucune information en termes de densité de logements.

Dans le document intitulé « L'évaluation environnementale » à la page 23 est indiquée que seule la zone des Murons, jugée d'intérêt collectif, pourra être urbanisée avant ce délai.

La zone AU sera enclavée dans la zone AUF. Pouvez-vous justifier le choix d'ouvrir à l'habitat une telle zone ? Qu'en est-il du délai d'ouverture à l'urbanisation ? Quels seront la densité prévue et le taux de LLS ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Ce secteur a été identifié à vocation de logement dans le projet de ZAC. Le PLU reprend donc les principes inscrits dans le dossier de création de la ZAC des Mûrons II.

D'une manière générale, concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, suite aux avis des PPA, une mise en cohérence serait faite entre le rapport de présentation, le règlement et l'évaluation environnementale afin de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU stricte du PLU à une procédure de révision du document au moins à l'horizon 2030. Des orientations plus précises notamment concernant la production de logements sociaux seront développées lors de l'ouverture de cette zone.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Tel que précisé dans le document 3A : Orientations d'aménagement et de programmation, l'OAP s'étend sur tout le périmètre de la ZAC des Murons II : une partie de la zone est dévolue à la réalisation d'activités industrielles et artisanales (AUF) et d'habitat sur le long terme (AU).

Un des objectifs d'aménagement est de développer sur le long terme une offre d'habitat favorisant le parcours résidentiel sur la commune avec le parti pris pour le principe d'aménagements de permettre « *dans la partie ouest l'implantation de logement, dans un souci de diversification de l'offre en logement et des formes bâties et en articulant les futures constructions autour d'espaces communs de qualité : espaces verts communs, continuités piétonnes paysagères...* ».

La zone AU prévue dans l'OAP ne me paraît pas être en cohérence avec l'une des orientations du PADD qui définit la promotion d'un urbanisme favorable au bien-être des habitants en diminuant l'exposition des habitants et des populations aux principaux risques recensés sur la commune.

Dans un souci de cohérence avec le PADD, je considère nécessaire le réexamen de la situation de cette zone AU d'habitats jouxtant une zone à vocation artisanale et industrielle d'intérêt stratégique à l'échelle du Sud du département et recommande donc son abandon.

Sur le phasage d'urbanisation

La programmation d'un phasage d'urbanisation de la zone AUF des Murons II au vu de son dimensionnement important est jugée impérative par les services de l'État et la CDPENAF.

Des contributeurs s'interrogent sur la lenteur de l'instruction du dossier de la ZA des Murons qui paralyse toute initiative de solutions routières entre la zone des Murons 1 et la zone des Murons 2.

Pouvez-vous apporter des précisions sur la programmation d'urbanisation de cette zone ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Des échanges entre le maître d’ouvrage de la ZAC et la commune étaient en cours au début de l’année 2024 afin de réfléchir à un phasage de la zone. Un phasage validé devrait pouvoir être intégré pour l’approbation du PLU.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Je prends acte de la réflexion en cours pour le phasage de la zone. Je souligne l’importance de la validation de ce phasage et de son intégration pour l’approbation du PLU.

Nota : Par mail du 17 mai 2024, le maître d’ouvrage me signale que l’option n°1 retenue par la CCFE pour le phasage de l’ouverture de l’urbanisation est la partie Sud de la zone.

Sur le règlement de la zone

Le syndicat mixte du SCoT indique que l’extension proposée (zones AUF) sur environ 20 hectares d’espace agri- naturel est justifiée par un besoin exprimé par l’intercommunalité pour l’accueil de nouvelles entreprises industrielles. Il considère que le règlement de la zone AUF des Murons II ne permet pas entièrement de répondre à cet objectif.

Pouvez-vous apporter des précisions sur le choix de ce zonage pour cet espace économique dédié à des activités industrielles de niveau Sud Loire ?

- *Réponse du maître d’ouvrage*

Cf. réponse à la question n°1.

D’une manière générale, suite aux différentes remarques des PPA et du public, le règlement des zones économiques pourrait être retravaillé pour une meilleure prise en compte de l’effet de concurrence des zones d’activités avec le bourg.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Les dispositions qui seront prises pour ré-étudier le règlement des zones économiques pour une meilleure prise en compte de l’effet de concurrence des zones d’activités avec le bourg. sont essentielles.

Dans la réponse à l’observation individuelle du syndicat mixte du SCoT, je retiens la précision apportée par le maître d’ouvrage de: *revoir le règlement de la zone pour répondre à l’objectif de conserver le foncier économique pour des activités productives.*

4.3.2 - Le commerce et l’artisanat

Le projet prévoit une OAP thématique commerce et artisanat qui a pour vocation de territorialiser la stratégie commerciale de la commune.

Les nouvelles implantations commerciales seront principalement localisées dans les centres et sur le secteur de l’avenue Planchet. Leurs conditions d’implantation sont précisées pour chaque type de zone (UA-UB/ UC /secteur commercial de l’avenue Planchet).

Sur le secteur du Planchet

La CCFE demande d’être vigilant au développement de la zone des Planchet à proximité de la gare : secteur stratégique pour la commune (pôle multimodale avec services) face à d’éventuels phénomènes de concurrence avec les deux centralités historiques. Le syndicat mixte du SCoT recommande d’encadrer ce secteur et de donner des orientations d’occupation.

Quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour encadrer l'implantation des commerces de proximité dans ce secteur ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Le secteur Planchet est concerné par la zone UF1 en quasi-totalité occupée et une zone AUF1 prévue à l'aménagement et encadrée par une OAP. Au vu des projets en cours de réflexion, le règlement de la zone UF1 ne serait pas revu concernant l'artisanat et le commerce de détail. A l'inverse, le règlement de la zone AUF1 pourrait être revu sur ce point

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Je prends acte de la réponse apportée.

Dans les réponses aux observations individuelles des PPA, je retiens les précisions suivantes apportées aux demandes de la CCFE et du syndicat mixte du SCoT : *Le projet sera mené conjointement entre la commune et un aménageur privé. Les destinations seront déterminées pour ne pas concurrencer les autres secteurs commerciaux de la commune.*

Les services de l'État notent que la zone existante UF1 du secteur Planchet intègre des habitations sur ses parties Ouest et Sud et s'interrogent sur le zonage de ces logements existants en secteur urbain à vocation résidentielle.

Un contributeur demande que les parcelles à vocation résidentielle soient classées en zone UC et s'interroge sur les principes d'aménagement de l'OAP

Pouvez-vous préciser la pertinence de ce zonage sur la partie Ouest et Sud de ce secteur ? Quel est le devenir des habitations existantes en zone UF1 ; le règlement n'autorisant sous conditions que les habitations nécessaires au fonctionnement d'une activité existante ?

- *Réponse du Maître d'ouvrage*

L'OAP prévoit une mutation des tènements résidentiels vers des activités de services. Cette mention est faite dans les orientations écrites et dans la légende du schéma illustratif de l'OAP mais a été oublié dans le schéma en lui-même. Le schéma sera revu afin d'illustrer clairement cette orientation

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Je prends acte de la modification du schéma de l'OAP.

Dans sa réponse aux observations individuelles des PPA, le maître d'ouvrage précise :

-La vocation à long terme de ce secteur est destinée pour de l'activité, par conséquent le zonage ne sera pas modifié.

-Une veille immobilière est actuellement en place sur ce "Triangle Planchet". Les acquisitions foncières sur la partie Nord sont réalisées progressivement.

-Les habitations situées dans la partie Sud-Ouest sont situées en zone C du PEB où l'accroissement de la population n'est pas autorisée et sur un axe très fréquenté. Une densification n'y est pas souhaitée.

Cependant, je note sur la partie Ouest quatre à cinq habitations et une dizaine sur la partie Sud et je m'étonne de la réalisation de deux constructions très récentes (issues, semble-t-il, de division parcellaire) sur cette zone.

Le règlement de la zone UF1 correspondant à la zone d'activité tertiaire du secteur Planchet n'est donc pas en cohérence avec la vocation résidentielle de ce secteur. Je rejoins l'avis des PPA notamment pour la partie Sud et considère que le zonage de ce secteur résidentielle mérite d'être revu.

Sur les conditions d'implantation des commerces dans les zones d'activités économiques

Pour que les dispositions d'implantation soient efficaces, les services de l'État recommandent d'interdire les commerces de petites et moyennes surfaces sur les zones d'activités économiques et demandent de modifier le règlement écrit des zones à vocation économique UF, UF2 et AUF pour n'y autoriser que les activités de production (et non commerciales), en y priorisant l'accueil d'activités industrielles. Ils émettent une réserve sur ce point.

La garantie d'une vocation unique d'activités économiques dans les zones UF, UF2 et AUF est également prônée par le syndicat mixte du SCoT qui demande d'exclure de ces zones les autorisations des équipements, des administrations recevant du public et des activités de services.

La CCFE recommande d'être vigilant quant au développement des commerces de petites et moyennes surfaces permis dans les zones UF et AUF par rapport aux commerces de centre-ville, pour éviter d'éventuels phénomènes de concurrence.

Quelles dispositions pourraient être envisagées en termes de réglementation pour ne pas autoriser l'implantation des activités de services et de commerces dans les zones UF, UF2 et AUF ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Le règlement des zones économiques pourrait être revu afin de prendre en compte les avis des PPA sans pour autant remettre en cause les objectifs de ces secteurs.

Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse apportée.

Dans les réponses aux observations individuelles des PPA, je retiens, la précision apportée aux demandes des services de l'État, de la CCFE et du syndicat mixte du SCoT : *Le tableau des destinations des zones UF, UF2 et AUF pourrait être revu.*

Le syndicat mixte du SCoT note que des coefficients d'emprise au sol sont demandés dans les zones économiques de 0,6 à 0,7. Il recommande de ne pas instaurer de coefficient d'emprise au sol dans ces zones.

Dans les réponses aux observations individuelles des PPA, je retiens. la proposition faite au syndicat mixte du SCoT sur ce sujet : *Le règlement pourrait être revu pour tenir compte de cette recommandation.*

Par ailleurs, le maître d'ouvrage propose de supprimer le CES dans l'ensemble des zones économiques tel que demandé par le syndicat mixte du SCoT (cf chapitre « densification et renouvellement urbain »

4.3.3 - L'agriculture

La CDPENAF considère que :

- la présentation du règlement des zones A et N et notamment du tableau des destinations et sous-destinations est sujet à interprétation,
- le règlement des zones A et N pour les autorisations sous conditions de certains usages est non seulement non conforme avec le code de l'urbanisme mais également n'est pas en cohérence avec la doctrine de cette commission visant à réduire les risques de mitage des zones naturelles et agricoles notamment en matière d'extensions et d'annexes aux habitations existantes. Elle émet un **avis défavorable** aux dispositions prévues.

Les services de l'État rejoignent l'avis de la CDPENAF sur ce sujet et émettent une réserve.

Quelles dispositions réglementaires envisagez-vous de prendre pour mettre en cohérence le règlement des zones A et N avec le code de l'urbanisme et la doctrine de la CDEPNAF de la Loire ?

- Réponse du maître d'ouvrage

Le règlement des zones agricoles et naturelles serait revu afin de s'inscrire en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF notamment concernant les habitations et leurs annexes.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Dans sa réponse le maître d'ouvrage s'engage à revoir le règlement des zones A et N pour le mettre en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF de la Loire.

Je rejoins l'avis des services de l'État et de la CDPENAF sur les prescriptions qu'ils ont formulées en ce qui concerne la nécessité de revoir le règlement des zones A et N. pour le mettre en conformité avec le code de l'urbanisme et en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF de la Loire.

J'invite fortement le maître d'ouvrage à valider avec ces instances les modifications à apporter au règlement.

Sur les activités en zones A et N

Un des axes du PADD est de limiter significativement la consommation d'espaces agricoles et naturels en interdisant notamment l'urbanisation dans les secteurs paysagers les plus sensibles.

Le syndicat mixte du SCoT regrette que le règlement ne protège pas suffisamment les zones A et N en termes d'habitations, annexes, centrale d'énergie au sol, restauration, service, artisanat et commerce, changements de destination.

Dans sa réponse à cette observation individuelles, le maître d'ouvrage s'engage à modifier le règlement des zones A et N pour être cohérent avec la doctrine de la CDPENAF.

Par ailleurs, le syndicat mixte du SCoT signale que « *le rapport ne donne aucune précision sur les conséquences pour les exploitations concernées de la possible suppression de terrains exploités (ou de parties de tènements exploités qui peut mettre en péril la partie restante) pour les secteurs suivants : zone AU (0,9 ha), zone Aue (0,8 ha), zone AUF1 (3,4 ha), zone AUF2 (1,2 ha) »* .

Dans sa réponse à cette observation individuelle, le maître d'ouvrage indique qu'il est difficile de définir une temporalité entre les différents secteurs économique et d'équipement. Il n'y

aurait donc aucune hiérarchisation entre la zone AUF1 de Planchet, la zone AUF2 du CTM et la zone AUe du cimetière.

Sur le rapport de présentation

La zone agricole couvre une part importante du territoire (environ 40 %).

La CCFE et la chambre d'agriculture considèrent que le rapport de présentation aurait mérité d'être plus détaillé sur le diagnostic agricole.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Dans sa réponse aux observations individuelles des PPA, le maître d'ouvrage précise que : *Le rapport de présentation pourrait être complété par un diagnostic agricole.*

Je prends acte de cette décision d'étayer le rapport de présentation.

4.3.4 - Le tourisme

Dans le rapport de présentation le tourisme n'est abordé ni au niveau du diagnostic ni au niveau des perspectives et des enjeux d'évolution.

Le PADD précise la nécessité de révéler le potentiel touristique du territoire en anticipant la reconversion de certaines exploitations agricoles et en encourageant le réinvestissement d'une offre d'hébergement touristique à proximité du bourg et de la Loire.

La CCFE souligne que le rapport de présentation aurait mérité d'aborder davantage la question du tourisme au regard notamment des éléments identifiés dans le cadre du PADD (création d'une offre d'hébergement touristique...)

La chambre d'agriculture s'interroge sur la réglementation de l'agro-tourisme.

Quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour respecter les orientations du PADD dans ce domaine ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Le PLU à travers le PADD inscrit des orientations en matière de tourisme. Elles sont traduites dans la mesure du possible dans les pièces réglementaires au regard des outils qui peuvent être mis en œuvre par un PLU tel que la protection des bords de Loire par un classement en zone naturelle, la protection des éléments de petit patrimoine, la possibilité de reconversion d'anciens bâtiments au caractère architectural et patrimonial à vocation d'hébergement touristique, etc. Le rapport de présentation et les pièces réglementaires pourraient être complétés sur cette thématique pour l'approbation du PLU.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Les propositions de compléter le rapport de présentation et les pièces réglementaires pour l'approbation du PLU sont opportunes.

Dans sa réponse aux observations individuelles des PPA, le maître d'ouvrage apporte des propositions intéressantes pour compléter le rapport de présentation par les points suivants : saison culturelle, musée de la verrerie, Eglise classée du Bourg, sentiers pédestres.

4.4- ORGANISATION DU TERRITOIRE

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) définit comme orientations du projet de :

- **Réinvestir les centralités en favorisant la vie de proximité et créer les conditions d'un développement équilibré des nouvelles polarités** avec des objectifs de réduction de consommation des espaces, de lutte contre l'étalement urbain et de limitation des besoins de déplacements à travers les axes suivants :
- **Affirmer les fonctions de centralité des quartiers du Bourg et de Saint-Laurent et renforcer leur attractivité** en encourageant les mutations résidentielles dans et à proximité des deux bourgs pour accueillir les nouveaux habitants
- **Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, au regard des futures zones à urbaniser** en promouvant la densification de qualité et en classant en zone AU l'ensemble des dents creuses les plus importantes de la commune.

Ce thème a fait l'objet de 29 observations des PPA et de 32 observations émanant du public.

4.4.1 - Densification et renouvellement urbain

Sur la consommation d'espace projetée

Les services de l'État demandent de compléter le dossier en précisant le calcul de consommation d'espace projetée, par type d'activité et par secteur et émettent une réserve sur ce point.

Cette question de la consommation foncière fait l'objet également d'observations de la CCFE et du syndicat mixte du SCoT qui demandent d'explicitier les chiffres en la matière qui peuvent différer entre les divers documents.

Le syndicat mixte du SCoT considère que le projet ne justifie pas totalement ses objectifs d'occupation d'espaces et estime qu'à compter de 2021 jusqu'en 2033 a minima 3 hectares sont des espaces pouvant être préservés pour de la trame verte urbaine.

Pouvez-vous préciser le calcul de la consommation foncière d'espace projetée ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Les chapitres du rapport de présentation relatifs aux capacités constructibles et à la production de logements pourraient être corrigés et précisés afin de gagner en cohérence et de s'adapter aux éventuelles évolutions de zonage.

La commune de Veauche dispose d'un tissu bâti relativement lâche et permet ainsi de répondre à la production de logements par densification et/ou comblement de dents creuses. Aussi, la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels est essentiellement liée à des projets d'équipements ou de développement économique.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur*

Les corrections et les précisions que le maître d'ouvrage s'engage à apporter aux chapitres du rapport de présentation relatifs aux capacités constructibles et à la production de logements sont indispensables pour clarifier la situation communale sur ce sujet.

Sur la production de logements

Le rapport de présentation indique que sur la base de la croissance démographique estimée à 0.5%, l'objectif de création de logements sur la période 2022/2032 nécessaire est de 440 logements. Depuis 2020, au moins 300 logements ont été réalisés.

Donc l'objectif de création de logements sur la période 2022/2032 serait de 140 logements dont la moitié seront des logements locatifs sociaux (70 logements) et 10 % issu de la résorption de la vacance (14 logements)

Le syndicat mixte du SCoT considère que « *l'ambition démographique projetée (+0,5%) n'a pas été justifiée au vu d'une analyse territoriale, de ses besoins réels et des équilibres territoriaux.* ». Il recommande que la capacité globale du projet de PLU soit clarifiée.

Il constate la volonté de maîtriser le développement de l'habitat centré sur le renouvellement urbain. Dans un contexte de rareté du foncier, il recommande de mieux maîtriser certains secteurs stratégiques pour le développement de la commune au-delà de 2032.

La CCFE demande que des explications complémentaires soient apportées pour expliquer le chiffre de « de 524 logements potentiels en zone AU (p.162, volume hors zone des Murons II, mobilisables après 2030 et représentant 22ha) par rapport aux 125 logements identifiés dans les dents creuses en zone AU (p.159) et aux 595 logements à priori situés en zone AU également (p.160) ».

Pouvez-vous produire une projection la plus exhaustive possible de la création de logements à partir du potentiel déjà mobilisé (permis d'aménager, permis de construire) et du potentiel mobilisable engendré par le projet afin de démontrer par des éléments chiffrés la conformité du projet aux objectifs ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

La méthodologie ainsi que les éléments chiffrés seraient corrigés et explicités dans les chapitres du rapport de présentation relatifs à la consommation foncière ainsi qu'en introduction du PADD (chapitre 1-2-2) au regard des remarques des PPA et des évolutions du projet pour approbation

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur*

Je note avec intérêt que la méthodologie ainsi que les éléments chiffrés seront corrigés et explicités dans les chapitres du rapport de présentation relatifs à la consommation foncière ainsi que l'introduction du PADD et ce pour l'approbation du PLU.

Cependant, au cours des visites de terrain, j'ai constaté la réalisation en cours ou en projet de nombreux programmes d'aménagement. Certains d'entre eux m'interpellent plus particulièrement par leur situation et l'absence de cohérence avec les orientations du PADD.

Sur le secteur du Vigneux – chemin Agénieux-: un programme de 84 logements en cours de réalisation devrait comporter 57 LLS. Avenue Max de Saint Genest: le programme du lotissement de 32 maisons et de 38 appartements devrait démarrer prochainement.

Ces programmes de construction se situent en zone UC de faible densification, situés en retrait des secteurs de mutation de la commune. Je m'étonne de la densification de ce secteur ; densification qui à mon sens aurait du s'accompagner d'une offre d'habitats avec une qualité paysagère et architecturale s'intégrant dans le tissu urbain existant et, de moyens de déplacement, d'équipements et de services adaptés à l'augmentation de la population qui en découle. Or le programme en cours de réalisation, chemin Angénieux semble s'affranchir de ces règles.

En zone UB3 , deux permis de construire ont été accordés très récemment pour la réalisation de 40 logements et d'un lotissement de 5 lots dans un tènement dont le patrimoine naturel est à protéger. Je m'étonne qu'une autorisation pour une opération d'une telle envergure ait pu être accordée après le premier arrêt du projet et que la destruction d'un patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme identifié dans le règlement graphique, ilot de biodiversité, n'ait pas été identifié comme un impact environnemental au regard des ambitions affichées par la loi climat et résilience.

Pour le secteur de la zone UA1, rue Barthélémy Villemagne dans le secteur des maisons de maître surplombant la balme :

- un projet immobiliers de 10 logements est en cours de réalisation . il est noté la destruction d'espaces boisés classés.

-une résidence séniors de 34 logements sociaux et 17 logements privés est prévue sur un site identifié également par des espaces boisés classés.

La vocation de cette zone « de conforter, sous conditions, les attributs de centralité tout en préservant les qualités urbaines et architecturales du bâti ancien » ne semble pas être totalement respectée principalement en termes de qualité architecturale s'intégrant dans le bâti ancien.

En sus, je m'étonne également de la réalisation d'un programme immobilier de 22 logements prévu en secteur UA, qui recouvre les anciens noyaux urbains de la commune : le bourg, en continuité du parc Magniny.

Les services de l'État, dans leur avis du 3 janvier 2024, signalaient, que dans l'attente de l'approbation du projet de PLU, le dispositif du Sursis à Statuer pouvait être mobilisé par la collectivité pour tout projet qui serait susceptible de compromettre l'atteinte des objectifs.

Dans la réponse apportée à cette observation individuelle, le maître d'ouvrage précise que deux sursis à statuer ont déjà été opposés à des projets et que les futures règles sont expliquées lors des rendez-vous pré-opérations.

Pour les cas sus cités, je considère le manquement aux règles particulièrement préjudiciable.

Sur l'OAP densification et renouvellement

L'OAP Densification s'applique à l'ensemble des zones UB, UB1, UB2 et UB3. Dans les principes énoncés dans le document des OAP, il s'agit des secteurs de mutation les plus importants en termes de capacités foncière disposant :

- d'un fort potentiel de renouvellement au nombre de 4, (ilot Gabion/avenue de la Libération ;Paccard Nord ; Place de l'Europe / Rue Barthelemy Villemagne ; Ilot Jacques Raffin / Europe)
- d'un potentiel moyen au nombre de 2 (Gabion/Paccard ; Le long de l'avenue Paccard et de la D 1082 ;
- d'un faible potentiel au nombre de 3 (quartier Saint-Laurent ; Avenue Paccard Sud ; Secteur Guillionnière)

Les services de l'État recommandent de compléter l'OAP par la programmation d'un phasage.

Pouvez-vous apporter des précisions sur la programmation et la hiérarchisation de la production de logements dans les différents secteurs et par opération ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

La hiérarchisation des secteurs est d'ores et déjà présente dans les orientations écrites du projet arrêté : mentionné uniquement dans le schéma page 22 et en des termes différents dans les orientations écrites (« potentiel faible, moyen ou fort »). La rédaction sera donc précisée et mise en cohérence afin de faire ressortir la hiérarchisation identifiée.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

L'engagement du maître d'ouvrage de préciser la hiérarchisation dans la rédaction des orientations est indispensable. La qualité graphique du schéma page 22 figurant dans le document des OAP devra être significativement améliorée.

La programmation de cette OAP « densification et renouvellement » doit être menée avec un souci de cohérence au sein du territoire. Je recommande de mobiliser tous les outils à disposition pour rendre la mutation des secteurs prévus au projet, opérationnelle et certaine.

En sus, je considère que tout développement urbain (extension, nouveau projet) ne peut être mis en œuvre que dans la mesure où notamment :

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

J'estime nécessaire de veiller à la bonne coordination temporelle entre le renforcement de l'urbanisation et la réalisation des infrastructures, des équipements et services correspondants.

Sur la division parcellaire et la zone UC

Du fait de leur étendue, certains tissus pavillonnaires ont fait l'objet de mutation par division parcellaire jusqu'à une période très récente.

Le rapport de présentation fait état, si un encadrement n'était pas fixé, du nombre potentiel de logements qui pourraient être susceptibles de divisions parcellaires dans les secteurs pavillonnaires et les secteurs mixtes respectivement de 339 logements et de 209 logements.

Ainsi il est indiqué que les règles applicables prévus dans le PLU seront de nature à limiter significativement ces divisions parcellaires dans :

- les zones pavillonnaires UC par l'instauration de coefficient d'emprise au sol combiné au coefficient de surface éco-aménagée, retrait vis à vis des voies et des limites séparatives, création de 50 % logements sociaux à partir de deux logements créés et,
- les zones de mutation UB/UB1/UB3 par les orientation d'aménagement et de programmation avec urbanisation des fronts de rue en priorité avec création de desserte pour les parcelles situées en second rideau et par l'identification des potentiels fonciers selon leur intérêt pour des opération de renouvellement.

Pour garantir la sobriété foncière, les services de l'Etat demandent de compléter le règlement pour préciser et faciliter la mise en application des dispositions destinées à limiter l'urbanisation au sein des zones pavillonnaires classées en UC. Ils émettent une réserve sur ce sujet.

Le syndicat mixte du SCoT considère que les coefficients d'emprise au sol (CES) de 0,15 à 0,7 dans les zones urbaines pourraient contribuer à une sous optimisation du foncier. Le coefficient de biotope des surfaces aménagées prenant en compte selon les zones la végétalisation et les

revêtements perméables permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et de limiter la division. Il recommande donc de ne pas instaurer de coefficient d'emprise au sol.

Pouvez-vous préciser les dispositions que vous prendrez suite à la réserve formulée par les services de l'État ? et à la recommandation du SCoT de ne pas instaurer de CES ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Le règlement pourrait être précisé afin de faciliter la compréhension et la mise en application des outils permettant de limiter l'urbanisation pavillonnaire, notamment concernant le coefficient de biotope par surface. Des fiches pédagogiques associées à ce nouvel outil pourraient être mises en place à posteriori en fonction des besoins des pétitionnaires.

Il serait décidé de conserver le CES dans les zones à vocation mixte ou résidentielle puisqu'il est considéré comme un outil supplémentaire permettant de limiter l'urbanisation dans les secteurs pavillonnaires. A l'inverse, il pourrait être supprimé dans les zones économiques

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêteuse*

Le maître d'ouvrage propose de compléter le règlement en précisant que les règles s'appliquent à l'opération (réponse apportée dans les réponses individuelles aux PPA).

Je considère que cette prescription ainsi que l'ajout de fiches pédagogiques expliquant l'application des dispositions au sein des zones pavillonnaires classées en UC est justifiée. Cependant il paraît plus pertinent d'annexer les fiches pédagogiques au règlement plutôt que de les mettre, à posteriori, à disposition des pétitionnaires en fonction de leurs besoins.

Je prends acte de la proposition de conserver le CES dans les zones à vocation mixte ou résidentielle et de le supprimer dans les zones économiques.

Par ailleurs, je m'interroge sur l'opportunité de distinguer en zone UC, un CES de 0.15 pour les bâtiments lorsque le bâtiment dispose d'un niveau au dessus du rez de chaussée (R+1) et de 0.20 lorsque le bâtiment n'en comporte pas. Je crains que cette distinction, n'apporte pas une réelle plus value et génère des difficultés d'instruction au sein des services administratifs. Le meilleur compromis me semble devoir être recherché.

Sur les zones AU

Les zones AU correspondent aux secteurs porteurs d'un potentiel foncier dont l'urbanisation n'est pas envisagée dans la temporalité du PLU. Elles ont pour fonction de préserver dans la durée du PLU leur fonction de zone agricole ou naturelle. Ainsi près de 21 hectares sont non constructibles avant la révision du PLU à l'horizon 2030.

Le syndicat mixte du SCoT demande d'apporter des précisions en termes de temporalité concernant l'ouverture potentielle des zones AU: « *pas avant 2030 dans le rapport de présentation (p.159-160,162), pas avant 2032 dans le PADD (p.8 et 9), au moins à l'horizon 2030 dans le règlement (p.77)* ».

Quelques contributeurs souhaitent connaître le devenir de leurs parcelles classées en zone AU.

Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

La commune affiche une volonté de préserver certains secteurs porteurs d'un potentiel foncier en classant une quinzaine de secteurs en zone AU.

L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus en termes d'urbanisation des futures zones (AU), en tant que réserves foncières « en dents creuses ». Sur ce point le maître d'ouvrage propose de modifier le rapport de présentation.(réponse apportée aux observations individuelles des PPA).

L'évaluation environnementale précise que les incidences de l'urbanisation des zones AU seront traitées lors de la prochaine procédure de révision du PLU. Cependant, certaines zones ont fait l'objet de prospections de terrain et de recommandations notamment en termes d'enjeux remarquables (le Vigneux /le Coin -4 zones ;le Gabion/la Croix Rapeau- 1 zone ; la Croix Romain : 7 zones ; les Loges : 1 zone ; les loges Nord : 1 zone ;la zone AU des Murons)

Certaines zones AU situées le long du chemin des Granges sont dédiées actuellement au pâturage et l'une d'entre elles présente un patrimoine naturel qui mérite d'être protégé.

Dans un souci de bonne maîtrise de l'extension urbaine, je suggère qu'un réexamen attentif des enjeux environnementaux de chacune des zones AU soit réalisé avant l'échéance de 2030. L'évaluation environnementale qui ne manquera pas d'être entreprise devra comprendre l'identification des impacts, la définition des mesures d'évitement et de réduction (voire de compensation) de la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) pour définir les zones à aménager et celles à maintenir dans leur vocation initiale naturelle ou agricole. Par cette approche, il sera possible, me semble-t-il, de garantir une gestion plus durable des projets d'aménagement en intégrant les enjeux environnementaux et en favorisant la préservation des équilibres écologiques.

Sur les changements de destination

Ce paragraphe inclus dans le thème « Organisation du territoire » aborde la question des changements de destination, quelle qu'en soit la finalité en les regardant comme des facteurs de consommation d'espace ou des créateurs de logements et d'activités.

Les services de l'État et le syndicat mixte du SCoT constatent que le règlement graphique n'identifie aucun bâtiment susceptible de changer de destination, alors que le règlement fait référence à des bâtiments repérés et propose des dispositions les concernant.

Le syndicat mixte du SCoT recommande de rendre plus cohérent le projet en supprimant les références aux changements de destination et si besoin de limiter les changements de destination des bâtiments agricoles à ceux ne créant pas de nouveaux périmètres de réciprocity, d'une valeur patrimoniale certaine, ne nécessitant pas d'investissements publics.

Il propose l'ajout de la mention "identifiés dans le schéma graphique " pour les changements de destination pour la création d'hébergements touristiques.

Pouvez-vous préciser les raisons qui ont conduit à ne pas identifier dans le règlement graphique les bâtiments susceptibles de changer de destination ?

- Réponse du maître d'ouvrage

La commune dispose de peu de bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination. Afin de répondre aux remarques des PPA, le règlement pourrait être complété afin de n'autoriser que les changements de destination à vocation touristique

et uniquement lorsqu'ils sont repérés au plan de zonage. Aussi, parallèlement les bâtiments concernés seront clairement identifiés au règlement graphique

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Cette démarche d'identification de bâtiments permet de répondre à une des intentions du PADD. Je considère cette disposition pertinente.

Les logements supplémentaires qui découleraient de l'acceptation de ces demandes seraient-ils intégrés dans le bilan global de production de logements ?

- Réponse du maître d'ouvrage

Les changements de destination qui seraient identifiés pour l'approbation du PLU ne concerneraient que la création hébergements touristiques, ils n'engendreraient donc pas de production de logements supplémentaires

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Je prends acte de la réponse.

4.4.2 - Sur la gestion de l'extension urbaine

Sur la zone AU du secteur des Places

Les services de l'Etat, la CDPENAF et le syndicat mixte du SCoT demandent de reclasser la zone AU (parcelle n°1416 – section ZI de 0,8 hectare) secteur « Les Places » en zone agricole A compte tenu de sa localisation en continuité de l'espace agricole et de sa déclaration à la PAC.

La propriétaire de la parcelle s'oppose au déclassement en zone A de la totalité de ladite parcelle. Compte tenu des préconisations d'urbanisme prônant la densification, elle s'étonne que la parcelle puisse devenir agricole en raison de sa situation géographique entourée de constructions diverses située dans le centre de Veauche, desservie par un axe principal. Elle s'insurge contre la requalification de la parcelle au motif qu'elle bénéficie d'aides de la PAC attribuées à l'agriculteur locataire soumis à un bail précaire

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Dans sa réponse aux observations individuelles des PPA, le maître d'ouvrage précise que : *La zone AU de la parcelle ZI 814 sera supprimée et reclassée en zone A.*

Après analyse et visite de terrain, je rejoins la demande de l'État, de la CDPENAF et du syndicat mixte du SCoT portant sur le reclassement de la parcelle ZI 1416 en zone A.

Sur le règlement de la zone UD et sur le site de la rue du Gabion

La zone UD correspond aux secteurs résidentiels situés aux franges des espaces agricoles et naturels dans laquelle le développement de l'habitat est limité aux seules extensions sans création de nouveau logement.

Le syndicat mixte du SCoT propose de fixer la surface totale de plancher limite autorisée (existant plus extension) ne permettant pas la création d'un nouveau logement

Le choix du périmètre de la zone UD au nord du tissu aggloméré (rue du Gabion) referme une zone AU. Le syndicat mixte du SCoT propose de reconsidérer le zonage du secteur UD de la rue du

Gabion afin de conserver une coupure verte sur ce secteur par une possible transformation de la zone AU en zone A.

Quelques contributeurs déplorent l'inconstructibilité de leur parcelle située en zone UD.

Pouvez-vous déterminer une surface maximum de plancher afin d'éviter la création de nouveau logement ? Dans le cas précis de la rue du Gabion, quelles dispositions pourraient être mises en œuvre pour conserver une coupure verte ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Le règlement de la zone UD conditionne d'ores et déjà l'extension de bâtiments existants à l'absence de création de nouveaux logements. Il pourrait être complété par une surface de plancher maximale à ne pas dépasser.

La zone UD au nord de la rue du Gabion, est identifiée au plus près du tissu bâti existant. A l'inverse, il serait envisageable de reconsidérer partiellement la zone AU au Sud afin de prendre en compte à la fois la remarque du SCoT tout en maintenant la possibilité à plus long terme d'une éventuelle extension de l'entreprise Urgo.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur*

Je prends note de la volonté du maître d'ouvrage de délimiter le développement de l'habitat en zone UD aux seules extensions sans création de nouveau logement afin de minimiser les capacités foncières. La proposition de fixer une surface de plancher à ne pas dépasser me paraît pertinente.

Toutefois, je constate que la méthode utilisée pour délimiter cette zone UD aboutit dans certains secteurs à un découpage compliqué entre le classement en zone UD ou en zone A, qui s'explique certainement par le zonage du précédent PLU, mais reste peu compréhensible pour le public. (à titre d'exemple : classement en UD : ilots de deux habitations rue de la Croix Borne, de deux habitations au croisement de la rue du Dr Igor Mazourenok et rue de Max de Saint Genest, la bande d'habitations situées rue du Gabion face à la zone AU alors que les secteurs suivants sont classés en zone A : ilots d'une dizaine d'habitations rue du Lavoir, quelques habitations au croisement rue du Lavoir et chemin des Favots).

Dans un souci de cohérence, je suggère que ces deux ilots, enclavés en secteur agricole, classés au projet en zone UD, soient classés en zone A; ce changement n'affectant pas, à mon sens, les possibilités de créations d'extensions et d'annexes.

En ce qui concerne la zone UD de la rue du Gabion, j'approuve la proposition de reconsidérer partiellement la zone AU au Sud afin de prendre en compte à la fois la remarque du syndicat mixte du SCoT tout en maintenant la possibilité à plus long terme d'une éventuelle extension de l'entreprise Urgo. Je considère que le fait de conserver ainsi sur une partie de la zone une coupure verte participe à la préservation des espaces agricoles.

4.5- HABITAT- LOGEMENT

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) définit en complément de la production de logements quelques axes d'action suivants :

En garantissant les parcours résidentiels en proposant une offre de logements adaptée à tous les âges de la vie

En favorisant la construction d'un parc social répondant aux objectifs réglementaires vis-à-vis de l'article 55 de la loi SRU par :

- La desserte des nouvelles opérations immobilières par les transports au commun et proches des équipements de proximité,
- La mixité des typologies de logements sociaux (formes urbaines adaptées aux publics spécifiques : personnes âgées, jeunes...)

En favorisant la qualité urbaine des centralités par :

- La préservation de leur valeur patrimoniale et architecturale des quartiers anciens
- La mixité des formes urbaines
- La définition d'un minimum d'espaces de pleine terre dans les quartiers pavillonnaires pour limiter une minéralisation des terrains

Sur ce thème, les PPA ont émis 14 observations qui portent essentiellement sur la production de logements sociaux et les capacités de densification attendues. Le public a formulé 20 observations et la majorité des contributeurs s'opposent au pourcentage de logements sociaux prévu dans les projets d'aménagement programmés dans leur secteur, qu'ils jugent trop élevé.

4.5.1 - La mixité sociale

Selon les données du rapport de présentation, la commune est assujettie depuis le 1^{er} janvier 2019 à la loi SRU. En 2020, la commune comptait 307 logements sociaux représentant 7,7 % du parc communal. Pour respecter les dispositions réglementaires, 12,3% de logements sociaux devraient être produits.

Les services de l'État émettent une réserve sur ce thème. Ils demandent de modifier l'article DG5.2 du règlement en indiquant que l'ensemble du territoire communal est soumis à la prescription de mixité sociale et de prescrire l'obligation de réalisation de 100 % de logements sociaux sur les petites opérations (moins de 6 logements) et d'augmenter le taux de réalisation de LLS dans les opérations supérieures à 6 logements en le portant à 60 % au minimum.

Pour répondre aux objectifs de la loi SRU, ils recommandent la création de LLS par réutilisation de l'existant (conventionnement, Anah, acquisition/amélioration, démolition /reconstruction, remise sur le marché de logements vacants pour les conventionner).

Des contributeurs demandent qu'une étude prospective soit réalisée pour vérifier la faisabilité de constructions de 20 % de logements sociaux.

Pouvez-vous détailler, au moyen de chiffres, les dispositions envisagées pour accroître la création de logements sociaux dans le respect des impératifs de mixité, et démontrer qu'elles permettent d'atteindre les objectifs globaux fixés par la réglementation et l'échéancier prévu pour y parvenir ?

- Réponse du maître d'ouvrage

Afin de se rapprocher de la demande de l'Etat, le règlement pourrait être revu concernant la règle des logements sociaux. Il s'agira de trouver une adaptation la plus réaliste au regard des obligations de production de logements sociaux et du contexte communal. En parallèle, afin de s'assurer de l'atteinte de l'objectif de 20 % de logements sociaux, la commune pourra mettre en œuvre d'autres outils indépendamment du PLU (conventionnement, travail des pré-projets avec les porteurs de projets, etc.).

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

La mixité sociale est abordée dans le projet de PLU de manière lacunaire. L'urbanisation de la commune semble échapper à la cohérence d'ensemble dont le PLU doit être le garant. Le sujet est brièvement évoqué au niveau du PADD - orientation 2 : « Fluidifier les parcours résidentiels, anticiper l'évolution des besoins de mobilité ainsi des modes de vie des habitants et des actifs » et au point 2-1-1 : « répondre aux objectifs règlementaires vis-à-vis de l'article 55 de la loi SRU relative à la création de logements sociaux sur la commune en favorisant leur réalisation ».

Le projet de PLU définit dans les dispositions générales du règlement (article 5-2) pour tout projet de création de plus de deux logements, de réaliser 50% minimum de Logements Locatifs Sociaux (LLS) afin d'atteindre les objectifs triennaux.

Dans sa réponse sus citée, le maître d'ouvrage propose de modifier le règlement pour accentuer l'effort de production de logements accessibles socialement sans en fixer précisément les modalités.

Au vu des programmes de constructions en cours ou à venir, constatés lors des visites sur le terrain, certains d'entre eux proches du bourg et donc de la centralité ne semblent pas contribuer à l'effort projeté pour la création de logements accessibles socialement.

Face à cette situation erratique, je m'étonne que le maître d'ouvrage n'apporte pas une meilleure contribution à l'atteinte de l'objectif stratégique de 20 % de logement social sur l'ensemble du territoire. Dans ce contexte, je partage l'avis de l'État, garant du respect de la réglementation, pour que soit renforcée la prescription de servitude de mixité sociale selon les dispositions qu'il prescrit :

- modifier l'article DG5.2 du règlement en indiquant que l'ensemble du territoire communal est soumis à la prescription de mixité sociale et ,
- prescrire l'obligation de réalisation de 100 % de logements sociaux sur les petites opérations (moins de 6 logements) et d'augmenter le taux de réalisation de LLS dans les opérations supérieures à 6 logements en le portant à 60 % au minimum.

En parallèle, afin de s'assurer de l'atteinte de l'objectif de 20 % de logements sociaux, la commune s'engage à mettre en œuvre d'autres outils indépendamment du PLU. Je considère cette démarche satisfaisante dans la mesure où elle mobilise également avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées et ceci à travers le renouvellement urbain, notamment par densification raisonnée du tissu existant (règle 4 du SRADDET).

4.5.2 - Les services aux habitants

Sur la diversité du parc de logements

Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels au sein de la commune en développant notamment l'offre de petits logements et l'offre en location pour répondre à l'évolution des ménages constitue un des axes du PADD.

Le syndicat mixte du SCoT considère que le parc actuel de logements constitué d'une faible part de locatif (21%) n'est pas suffisant pour une ville de centralité. Il recommande de contribuer à une plus grande diversité du parc de logements : petits logements et locatifs.

Quelles dispositions pourraient être prises pour permettre l'amélioration de tous les parcours résidentiels en termes de produits et de typologies de logements ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Les OAP fixent des densités qui peuvent permettre indirectement de produire davantage de petits logements. Les orientations pourraient être complétées afin de renforcer la diversité du parc de logements, sans outrepasser le cadre juridique des OAP. Des éléments supplémentaires pourraient également être intégrés aux dispositions générales du règlement concernant la mixité sociale. A l'inverse, le PLU ne peut pas agir sur l'aspect locatif des logements. Ce point relève davantage d'échanges entre la commune et les porteurs de projet en amont de la réalisation des projets

Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage propose de compléter les orientations des OAP afin de renforcer la diversité du parc de logements et d'intégrer dans les dispositions générales du règlement, des éléments supplémentaires concernant la mixité sociale.

Je considère la proposition pertinente et j'approuve sa déclinaison dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Sur l'ouverture de la zone AUe pour l'aménagement du nouveau cimetière

La CDPENAF a émis un avis favorable à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe pour l'aménagement d'un nouveau cimetière communal. (8000 m² dont 5000 m² pour l'équipement)

Le syndicat mixte du SCoT note que le règlement de la zone AUe n'est pas en cohérence avec la destination choisie (cimetière) organisée par l'orientation d'aménagement et de programmation car il permet toutes autres vocations et propose donc de limiter la vocation de la zone AUe. Il considère que le choix de cet emplacement en extension semble plus être de l'ordre de l'opportunité que de l'aboutissement d'un projet et n'est pas justifié au vu des nombreuses dents creuses existantes dans le tissu aggloméré existant de la commune.

Il recommande que cet équipement soit aménagé comme un parc (cimetière paysager) et participe ainsi aux espaces de respiration et de trames vertes urbaines nécessaires dans le tissu aggloméré existant.

De nombreux contributeurs contestent le choix de ce site pour l'implantation du nouveau cimetière en raison de sa situation en zone agricole avec une biodiversité qu'ils estiment importante, de la présence d'une zone humide (ancien Etang des Barrioux), d'un accès par une rue étroite dont les abords ont fait l'objet d'aménagements récents permettant de rejoindre

l'abbaye de Sourcey via une voie piétonne et cyclable, prisée des Veauchois. Certains considèrent que cet équipement public pourrait être réalisé dans une zone proche du cimetière actuel.

Quelle est la justification du choix de cet équipement public prévu en ce secteur excentré ? Quelles sont les dispositions que vous envisagez mettre en œuvre pour vous assurer de la faisabilité de cet équipement en ce lieu ? Dans l'éventualité où cet équipement serait maintenu sur ce site, quelles dispositions pourraient être proposées pour favoriser son intégration paysagère et les stationnements situés en frange des espaces urbains et ruraux ? Quel est le nombre de places de stationnement prévu ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Ce secteur répond aux critères de l'article L2223-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (orientation nord, hors agglomération, à distance d'au moins 35 m des habitations existantes, accessibilité suffisante, desserte en assainissement, un coût d'acquisition raisonnable au regard de la surface et des dépenses publiques). En amont de la réalisation concrète du projet, un rapport devra être établi par un hydrogéologue afin de s'assurer de l'absence de risque sur les niveaux les plus hauts de la nappe libre superficielle. Ces prescriptions ne sont pas inscrites dans le PLU car elles ne relèvent pas du code de l'urbanisme.

Les orientations des OAP permettent d'encadrer le traitement paysager, le stationnement ou encore la gestion des eaux pluviales sur ce futur secteur. Les stationnements devront être dimensionnés à l'usage de l'opération. Une OAP n'a pas pour vocation d'indiquer précisément du nombre de place de stationnement

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur*

Dans sa réponse générale ainsi que dans celles apportées aux observations individuelles du public, le maître d'ouvrage rappelle la réglementation et développe de nombreux arguments.

Cependant, je considère que l'hydrogéologue devra pour émettre son avis, s'appuyer préalablement sur une étude hydrogéologique et environnementale ayant pour objectifs de déterminer :

- le cadre environnemental du site et de ses abords ainsi que les incidences du projet en matière d'hygiène publique ;

- la faisabilité du projet, en précisant l'aptitude du sol au creusement et toutes contraintes de natures géologique, hydrogéologique ou autres, à prendre en considération lors de l'aménagement.

- les aménagements et mesures compensatoires à mettre en œuvre le cas échéant,

- si nécessaire, faire une étude de gestion des eaux pluviales comportant notamment des tests d'infiltration.

- et de vérifier le choix de l'emplacement du parking destiné à couvrir les besoins de stationnement supplémentaires induits par la création du cimetière.

Si ce site est approprié pour le projet prévu, je suggère, tel que le préconise le syndicat mixte du SCoT de l'aménager comme un cimetière paysager afin qu'il participe aux espaces de trames vertes urbaines.

Sur l'ouverture de la zone AUF2 pour la création du centre technique municipal

La commune prévoit de réaliser une zone dédiée à la réalisation d'équipements techniques afin d'accompagner la mutation des anciens bâtiments publics enclavés dans les espaces urbanisés vers des usages adaptés.

Les services de l'Etat notent que le projet prévoit un secteur AUF2 au nord de la zone UF des Loges en vue de la création d'un nouveau centre technique municipal de 2000 m², sur un tènement de 1,7 hectare, en extension sur des espaces agricoles déclarés à la PAC et s'interrogent sur la surface du tènement et de son optimisation. Le Syndicat mixte du SCoT rejoint les services de l'État sur ce sujet.

Une contributrice considère judicieux de maintenir la construction du futur centre technique municipal sur la parcelle ZI 1415, dans l'alignement des constructions existantes telle que prévue initialement par la commune.

Pouvez-vous préciser les adaptations qui pourraient être apportées à ce centre technique en termes de surfaces, d'intégration paysagère et architecturale ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Suite aux avis des PPA et du fait de la surface envisagée pour le nouveau CTM, une réduction de la zone pourrait être envisagée (initialement de 1,7 ha).

Une OAP est d'ores et déjà identifiée et encadre le traitement paysager du site. Elle serait adaptée en cas de réduction de la surface du site, sans remettre en cause les orientations sur l'intégration paysagère

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

La proposition du maître d'ouvrage de revoir à la baisse la surface du projet de cet équipement public est pertinente.

Je rejoins la demande de l'Etat et du syndicat mixte du SCoT portant sur la réduction de surface du tènement du projet qui paraît surestimée.

4.6- MOBILITE

Les principales orientations retenues sur ce thème sont les suivantes :

Restructurer le quartier de la Gare en :

- Favorisant la connexion des polarités, des secteurs économiques avec la gare
- Développant une offre de stationnement adapté aux modes actifs ainsi que des espaces de covoiturage permettant les reports multimodaux (train vers voiture/vélo/transport...)
- Déployant au niveau du Triangle Planchet un pôle multimodal (espace relai vers la gare et les espaces centraux de la commune) et un pôle commercial
- Recréant une traversée ferroviaire sécurisée en retravaillant les profils de voirie
- Identifiant les espaces de stationnement pour les véhicules et des voies dédiées aux modes actifs sécurisées permettant de rejoindre la zone d'activité au Sud.

Renforcer l'attractivité du Bourg et du Quartier Saint Laurent en

- Créant des espaces de stationnement à proximité des centralités
- Accompagnant le réaménagement de la place Aristide Briand, en développant les cheminements dédiés aux modes actifs et des espaces de stationnement de proximité sur le quartier Saint Laurent
- Déployant des cheminements piétons et cyclistes depuis la gare de Veauche au quartier Saint Laurent
- Créant un parcours sécurisé, le long des avenues Paccard et Planchet, permettant de relier les centralités, quel que soit le mode de déplacement.

Constituer un réseau de déplacement communal adaptés aux modes actifs et à la mutualisation des moyens de déplacement en

- Développant un réseau de mobilités actives sur la commune
- Favorisant les mobilités alternatives aux véhicules individuels afin de limiter l'impact des flux sur les secteurs résidentiels et économiques
- Renouant les liens entre le bourg et la Loire

Sur ce thème les PPA ont émis 7 observations. Le public a formulé 14 observations.

4.6.1 - Stationnement

Selon les données du rapport de présentation, l'offre de stationnement sur la commune est importante et est localisée dans les centralités, dans les rues ou dans les lotissements.

Les 2375 places de stationnement se répartissent ainsi :

- 1495 sur les parkings,
- 658 sur les rues,
- 222 sur les lotissements.

Certaines places au nombre de 177 sont identifiées dans le tableau récapitulatif (places Abbé Blard, de l'Europe, J Raffin, rues : 11 novembre, M.Laval, avenue de la libération et Irénée Laurent) sans précision et sans possibilité de corrélation avec la liste des emplacements réservés qui prévoient par ailleurs deux aires de stationnement de 2000 m² environ : rues Barthélemy Villemagne et Allée Constance Besson .

Pouvez-vous préciser la part de nouveaux stationnements en distinguant ceux qui relèvent des emplacements réservés, de la restructuration du quartier de la Gare, du Triangle Planchet ?

- *Réponse du Maître d'ouvrage*

Les emplacements réservés ont pour objectif d'anticiper les éventuels besoins en lien avec les projets d'une collectivité. En l'état actuel, il est difficile de chiffrer avec précision le nombre de places de stationnement qui sera réalisé sur les emplacements réservés à destination de ce type d'équipement

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

La réponse apportée par le maître d'ouvrage est évasive.

J'attire l'attention sur la nécessité de mener une réflexion sur le stationnement tel que défini dans le PADD en privilégiant les deux centralités et le pôle multimodal de la gare pour structurer le maillage urbain et promouvoir l'intermodalité. Les aires de stationnement doivent être envisagées comme des « parcs relais » dans une logique de redistribution de l'espace public entre les différents modes de déplacements participant à la réduction de la place de la voiture au profit des mobilités plus durables telles que la marche, le vélo ou les transports en commun.

Le rapport de présentation fait état de 99 places de stationnement dans le bourg et 148 dans le quartier Saint Laurent, de poches de stationnement souvent monofonctionnelles (salle polyvalente, collège, commerce) parfois sous utilisées.

Dans les zones d'activités, l'offre de stationnement occupée en journée est souvent peu mutualisée.

Par ailleurs, dans le cadre de la restructuration du quartier de la Gare le développement des espaces de covoiturage permettant l'adaptation aux usages collaboratifs (autopartage, stations de recharge électrique) et les reports multimodaux (train vers voiture/ vélo/transport) constitue une des intentions du PADD. Cette intention d'identification des espaces de covoiturage est reprise dans l'intention « favorisant les mobilités alternatives aux véhicules individuels » est étendue à l'ensemble de la commune.

Le syndicat mixte du SCoT considère que le projet ne traite pas du covoiturage et recommande de compléter le rapport de présentation.

De quelle manière le PLU pourrait-il s'engager dans une démarche de mutualisation des places de stationnement ? Est-il possible d'augmenter la précision et la lisibilité du projet en matière de covoiturage ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Les réflexions autour de la mutualisation des stationnements sont indépendantes du PLU. Ce dernier peut uniquement fixer des règles sur le nombre de place, les revêtements et les divers aménagement hydrauliques et paysagers au travers du règlement écrit ou d'orientations plus générales au sein des OAP.

La politique de covoiturage est portée par la CCFE. Le PLU ne serait pas complété sur ce point car les études intercommunales n'identifient pas de secteurs pressentis pour le covoiturage sur la commune de Veauche.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Les politiques de déplacements, d'urbanisme et de stationnement doivent être articulées de façon cohérente puisqu'elles partagent les mêmes objectifs : réduction de la part modale de la voiture, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction des nuisances.

La prise en compte de la question de la mobilité fait partie intégrante des attentes du législateur. **L'article L101-2 du code de l'urbanisme** dispose que : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : ...1 e) l'équilibre entre les besoins en matière de mobilité ; 3) ° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes (...), en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, (...) de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*

A l'article 151-4 du code de l'urbanisme, il est précisé que : Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. (...) Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le parc de stationnement public de la commune me semble conséquent. (2300 places.) pour une commune à prédominance pavillonnaire, il me paraît judicieux de réétudier les règles fixant le nombre de places de stationnement en les modulant en fonction de la facilité d'accès aux transports en commun afin de pouvoir ainsi agir conjointement sur les politiques d'aménagement et de mobilité.

En terme de covoiturage, la réponse du maître d'ouvrage diffère quelque peu de celle apportée aux observations individuelles des PPA qui précise : *En collaboration avec la Communauté de Communes de Forez-Est, la commune étudie les possibilités de trouver des sites de covoiturage.*

La collaboration avec la CCFE et les divers organismes responsables de l'organisation et de la planification des transports est essentielle pour identifier les sites les plus appropriés pour l'installation de ces sites favorisant l'autopartage (proximité des axes routiers principaux, accessibilité, visibilité, sécurisation).

Une contributrice signale le manque de places de stationnement et considère qu'une place de stationnement par logement de plus de 50 m² est largement insuffisant.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Dans sa réponse aux observations individuelles du public, le maître d'ouvrage indique : La commune de Veauche comporte environ 2300 places de stationnement public dont environ 360 localisées au Bourg de Veauche.

La taille moyenne des logements en France est de T1 : 32 m² ; T2 : 45 m² ; T3 : 65m² ; T4 : 80 m² ; T5 : 95 m². Sur cette base minimum, l'application du seuil de 50 m² pour une place de stationnement impliquera 1 place de stationnement pour T1 et T2 ; 2 places de stationnement pour T3 à T5

Je m'étonne des propositions de stationnements résidentiels qui me semblent aller à l'encontre des intentions du PADD « Constituer un réseau de déplacement communal adaptés aux modes actifs et à la mutualisation des moyens de déplacement ».

Proposer une à deux places de stationnement par logement ainsi que la possibilité de création de stationnement visiteur (Règlement DG8) constitue un encouragement à utiliser la voiture. La nécessité de disposer de deux places de stationnement pour des logements de type T3 à T5 dans des secteurs bien desservis en transport en commun, ou bien le quartier-gare ne semble pas s'imposer. J'estime que la règle doit être réécrite pour l'adapter aux besoins liés à la proximité avec des moyens collectifs de stationnement ou de transport. Les règles relatives au stationnement sur le bâti sont le seul véritable levier dont dispose le PLU pour décliner concrètement l'objectif affiché de réduction de la part modale de la voiture.

Pour les aires de stationnement, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé des dispositions qui s'appliquent aux demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2023. Ces dispositions ont été codifiées à l'article L 111-19-1 du code de l'urbanisme qui prescrit que les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface. Si les parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface. (cf chapitre 4.11-CLIMAT- ENERGIE)

4.6.2 - Dessertes des centralités et des zones à urbaniser

Un des objectifs du PADD est de constituer un réseau de déplacement communal adaptés aux modes actifs et à la mutualisation des moyens de déplacement notamment en favorisant « *le réaménagement dans les secteurs urbains et les projets la prise en compte de circulations douces, en systématisant des voies partagées sur les principaux axes et en prévoyant des espaces de stationnement dans les projets immobiliers et les extérieurs* »

Le projet de PLU identifie près de 20 km de voies douces qui doivent être créées à terme et qui s'ajoutent aux 3,4 km existants. La prise en compte du stationnement vélo au niveau de l'habitat et des équipements est fixée dans les dispositions générales (DG8) du règlement du PLU.

Pour l'OAP des Murons II, les liaisons modes actifs à créer sont bien identifiées dans les principes d'aménagement et dans le schéma graphique. Par contre, il n'en est pas de même pour les autres OAP.

Le syndicat mixte du SCoT recommande l'intégration de la thématique des déplacements actifs dans toutes les opérations de construction.

Une contributrice s'interroge sur les projets « modes doux » ainsi que sur les aménagements autour de la gare en termes de desserte et de phasage de réalisation des projets « pistes cyclables », les futurs sites de stationnement des parkings vélos.

Le déploiement des itinéraires modes doux fait-il l'objet d'une programmation opérationnelle ? si tel est le cas, avec quelle conséquence sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs desservis ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Les modes actifs sont traités dans la majorité des secteurs soumis à OAP. Lorsque cela n'est pas le cas alors les OAP pourraient être complétés en ce sens. Parallèlement un plan de circulation est en cours d'élaboration. Une fois finalisé, si ce document permet d'apporter des précisions sur les itinéraires modes actifs dans le PLU, celles-ci seront intégrées lors d'une procédure de modification ou de révision.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Je prends acte de la décision du maître d'ouvrage d'intégrer dans le règlement la thématique des déplacements actifs dans toutes les opérations de construction.

Je note qu'une étude pour un plan de circulation est en cours d'élaboration et je m'en félicite.

Le PADD ne définit pas d'objectifs d'amélioration du confort de déplacement des PMR. La question de l'accessibilité n'est évoquée dans aucun des documents du projet.

Quelques contributeurs déplorent que le développement de la commune se soit fait au plus près de la D1082 et considèrent que les voiries du Bourg sont inadaptées à une telle circulation génératrice de pollution. Certains demandent la mise en place de mesures pour le trafic de transit. D'autres considèrent que la zone des Murons constitue une des plus grandes zones de chalandise de la Loire et que le développement de projet d'activités nécessite une réflexion sur les capacités routières et autoroutières à absorber les flux de véhicules.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

L'enquête ayant mis en évidence des problèmes de circulation routière, je m'étonne que des projets d'urbanisation relativement importants aient pu être planifiés sans un minimum d'étude sur les conditions d'accès et les conséquences de la création de nouveaux logements sur les conditions de circulation dans des secteurs déjà saturés. Cette approche ne semble pas correspondre aux objectifs de PADD qui vise à réduire les nuisances de toute nature.

Dans sa réponse aux observations du public, le maître d'ouvrage précise qu' *un plan de circulation sur le territoire communal est actuellement en cours d'élaboration indépendamment du PLU*. Je prends acte de cette précision.

En ce qui concerne la zone des Murons, dans sa réponse aux observations individuelles, le maître d'ouvrage apporte les précisions suivantes :

- Une étude de circulation a été réalisée pour ce projet d'aménagement. Elle a concerné les voies proches des zones des Mûrons I et II (voies communales et RD 1082). L'A47 n'a pas été prise en compte pour cette l'étude.

- Des ouvrages routiers permettant de traverser le bassin de rétention des eaux pluviales afin de relier les 2 zones d'activités seront réalisés afin d'orienter le trafic routier par la zone des Mûrons I. Des aménagements sont en attente et une étude de circulation a été réalisée.

La rue Robert Schuman sera aménagée afin de contraindre et reporter la circulation sur la zone des Mûrons I.

Je prends note des actions menées par la collectivité pour répondre à l'orientation du PADD spécifiant que la desserte de cette zone ne devra pas exposer les habitants des zones résidentielles aux nuisances air- bruit.

4.6.3 - Emplacements réservés

Sur les projets conjoints avec le Département

Le conseil départemental demande d'être associé à certains projets inscrits dans le document, sous forme d'orientations d'aménagement ou d'emplacements réservés.

Ces projets sont :

- l'aménagement du carrefour « RD 1082 - rue du Gabion »,
- la création d'une aire de stationnement en bordure de RD 1082,

- la requalification des espaces autour des RD 1082, RD 54 et RD 12.

Sur les emplacements réservés

Parmi les 29 emplacements réservés (ER) figurant en annexe du règlement et représentant une superficie d'environ 2,07 ha, 25 ER sont dévolus à la voiture (aménagement carrefour, élargissement de voiries, création d'aire de stationnement) pour une superficie d'environ 1,5 ha.

Dans ce document, aucun emplacement réservé n'est identifié pour les modes doux (piste cyclable, cheminements piétons) L'absence de réservation pour le déploiement des cheminements piétons et cyclistes ne traduit pas les intentions affichées par le PADD

4.7- MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Les principales intentions retenues sur ce thème sont les suivants :

Préserver les atouts agricoles, naturels et écologiques du territoire et retrouver le lien avec la Loire en :

- Valorisant des bords de Loire par le maintien des espaces de verdure (arbres, espaces verts ...) préservés de toute urbanisation.
- Préservant de l'urbanisation les milieux humides (zones humides, espaces inondables) connus ou identifiés et en affirmant leur vocation paysagère et écologique
- Préservant les principaux corridors identifiés sur la commune et en intégrant leur fonctionnement dans les projets urbains
- Maintenant des franges agro- naturelles de qualité en favorisant les clôtures végétales et les aménagements végétaux afin d'adoucir l'intégration paysagère des nouvelles constructions

Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers porteurs de l'identité communale notamment :

- Certains linéaires de haies porteurs d'une qualité environnementale
- Les terrains, jardins des maisons de maître construites sur la balme

Développer un réseau de poumons verts

- Préservant au cœur de la tache urbaine des espaces agro-naturels de l'urbanisation, notamment les grandes enclaves agro-naturelles situées dans le plan d'expositions au bruit
- Mettant en réseau les parcs publics par des parcours sécurisés
- Renforçant l'accessibilité à ces parcs en les mettant en lien avec les cheminements actifs
- Dans les opérations d'ensemble, en travaillant l'intégration paysagère des projets et en imposant une part de végétalisation importante afin de maintenir la qualité et la fonction des espaces naturels ou agricoles qui seraient consommés

Sur ce thème les PPA ont émis 15 observations. Le public a formulé 18 observations.

4.7.1 - Les zones humides et la trame verte et bleue

Le rapport de présentation précise principalement que :

- La présence de 9 hectares de zones humides (de plus d'un hectare) recensés sur la commune constitue un réservoir de biodiversité à préserver.
- La trame verte est dégradée du fait de l'urbanisation et du réseau viaire. Cependant les secteurs de la Plagne, des Places et des Granges doivent être préservés d'une urbanisation importante.

Les services de l'État demandent d'identifier plus d'éléments du patrimoine naturel à préserver au sein des zones A et N (notamment les zones humides), au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger et de renforcer l'ensemble des continuités écologiques au sein des espaces naturels (trame verte et bleue). Ils émettent une réserve sur ce sujet.

Ils regrettent que la présence de plus de 9 hectares de zones humides ne soient pas identifiées sur le règlement graphique.

L'Autorité environnementale et le syndicat mixte du SCoT rejoignent les demandes des services de l'Etat.

La CCFE demande d'intégrer au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme les haies et arbres conformément au plan transmis afin qu'ils soient identifiés dans le plan de zonage en tant que « haies et arbres remarquables à protéger ».

Selon quelle méthodologie le repérage des zones humides, le linéaire des haies ont-ils été établis ? Quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour vérifier et compléter les tracés des sites et secteurs à protéger en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Des prospections de terrain ont été réalisées les 3 mai, 2 juin, 21, 28 septembre 2021 et 4 juillet 2022 par un bureau d'études en charge de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale. L'objectif n'était pas de réaliser des inventaires précis, compliqués à cette échelle, mais plutôt d'évaluer les enjeux globaux de chaque secteur pour déclasser ceux présentant le plus d'enjeu naturel. Les zones humides ont ainsi été repérées dans l'état initial de l'environnement et apparaissent en zone naturelle inondable (Ni) au plan de zonage.

Le zonage pourrait être complété par le classement en zone N des deux corridors écologiques et de la trame bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement (cf. remarque du SCoT), les haies qui auraient fait l'objet d'identification par d'autres études et un renforcement de la trame verte au sein du tissu urbain

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Je prends note avec intérêt de la réponse du maître d'ouvrage de modifier le zonage pour tenir compte de la présence des corridors et de la trame bleue, d'intégrer des « haies et arbres remarquables à protéger » et de renforcer la trame verte au sein du tissu urbain

La CCFE et le syndicat mixte du SCoT demandent un renforcement des dispositions pour limiter les possibilités d'urbanisation en zone N voire en zone A (secteur sud et nord des berges de la Loire) ce qui permettrait de conforter la préservation de ces espaces naturels ainsi qu'au niveau des corridors présents au sein du tissu aggloméré existant.

Quelles dispositions particulières pourraient être prévues ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Le règlement des zones A et N pourraient être revus pour une meilleure prise en compte de la doctrine de la CDPENAF et ainsi limiter davantage la constructibilité de ces secteurs. De plus, en zone naturelle, les possibilités de construction pourraient se limiter à des extensions modérées des constructions existantes, à la construction d'annexes et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaire au fonctionnement des réseaux.

Les corridors identifiés par l'état initial de l'environnement pourraient être classés en zone naturelle afin de les protéger davantage de la constructibilité.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Je note avec intérêt les propositions du maître d'ouvrage.

Je suggère de supprimer les espaces d'urbanisation impactant directement les corridors ou situés trop près de leurs limites pour ne pas en perturber le fonctionnement.

Plusieurs contributeurs signalent que le site prévu pour la réalisation du cimetière est une zone humide et rappellent que le secteur s'appelait autrefois l'Etang. Certains souhaitent connaître les mesures compensatoires prévues pour remplacer la mare proche du site, demandent une enquête environnementale.

De nombreux contributeurs considèrent que les bords de Loire sont sous-équipés en aménagements et demandent de prévoir à court et moyen terme des équipements propices à la balade, à la détente à l'instar de ce qui a été réalisé dans des communes proches.

Dans sa réponse aux observations individuelles, le maître d'ouvrage apporte la précision suivante : Cette intention d'aménagement des bords de Loire est inscrite au chapitre 2-2-3 du PADD. De plus, les réflexions autour de ce type d'aménagement ne relèvent pas uniquement du PLU.

4.7.2 - La zone Natura 2000 et l'inventaire faunistique, floristique et pédologique

L'Autorité environnementale recommande :

- d'intégrer une étude d'incidences Natura 2000 au dossier et de justifier que le projet de révision du PLU ne porte pas atteinte aux habitats communautaires qui les caractérisent, situés aux abords de la Loire ;
- de compléter le dossier par un inventaire de terrain faunistique et floristique et pédologique sur les secteurs urbanisables, d'évaluer les incidences du projet en conséquence et de définir des mesures d'évitement de réduction et de compensation le cas échéant.

Quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour répondre aux demandes de l'Autorité environnementale ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

L'analyse des incidences Natura 2000 est présente dans le paragraphe 6.4.1 « Evaluation des incidences Natura 2000 de l'évaluation environnementale » de l'évaluation environnementale. Les études faunistiques et floristiques sont présentes dans l'état initial de l'environnement. Il ne serait donc pas nécessaire de compléter le projet sur ce point.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Je prends note de la réponse du maître d'ouvrage.

Je rappelle les recommandations de l'autorité environnementale dans son avis en date du 4 janvier 2024. J'estime nécessaire de compléter le projet sur ce sujet.

Elle précise en préambule que : « Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé », et en synthèse de l'avis : « recommande de reprendre de manière proportionnée, le résumé non technique dans un document distinct du rapport de présentation avec les enjeux du territoire, la justification du projet, les incidences sur l'environnement ainsi que les conséquences des recommandations du présent avis »

4.7.3 - Nature en ville

Les services de l'État rappellent que la trame verte et bleue urbaine présente au sein du tissu à vocation à être préservée. En vue de promouvoir la nature en ville (type espaces verts collectifs) et de les protéger, ils demandent d'identifier certains espaces libres et non artificialisés au sein des zones U au titre du L 151-23 du CU et émettent une réserve sur ce sujet.

Le syndicat mixte du SCoT rejoint l'avis des services de l'État. Il mentionne des secteurs pouvant être identifiés et préservés de l'urbanisation (application de l'article L 151- 23 du code) pour environ 3 hectares. Il demande l'instauration de coupures vertes à l'urbanisation dans les secteurs les plus contraints en protégeant les espaces verts collectifs existant et en créant des nouveaux. Il propose d'imposer, dans le règlement, la réalisation d'espaces verts collectifs à partir d'un certain nombre de logements créés (exemple : à partir de 5 logements)

D'une manière générale, le projet ne prévoit pas la création d'espaces collectifs traités en espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur que ce soit en milieu urbain existant ou dans le cadre des réalisations des opérations d'ensemble.

Une contributrice souhaite que les zones d'espaces verts soient maintenues et notamment ceux classés en AU. Quelques contributeurs considèrent dommageable l'absence d'espaces verts en zone urbaine. L'un d'entre eux souhaite disposer d'informations sur les " poumons verts" évoqués dans le projet de PLU et estime que le projet est peu explicite sur l'implantation des îlots de fraîcheur.

Quelles pourraient être les dispositions mises en œuvre pour identifier certains espaces libres et non artificialisés au sein des zones urbanisées pour assurer leur pérennité et surtout celle de leur fonction de lutte contre les îlots de chaleur ?

- *Réponse du Maître d'ouvrage*

Des éléments de trames vertes (notamment à l'appui des propositions du SCoT) pourraient être identifiés au sein du tissu urbain.

Lorsque cela apparaissait pertinent, des orientations ont été définies dans les OAP afin de renforcer les trames vertes et bleues. D'autres outils, tel que le coefficient de biotope, permettent d'assurer un maintien de la trame verte et bleue au sein des espaces bâtis privés

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur*

Je ne peux que louer la volonté de la commune d'identifier des éléments de trame verte au sein du tissu urbain pour assurer la préservation de la biodiversité et la protection de l'environnement, qui pourrait représenter selon les prévisions du syndicat mixte du SCoT environ 3 hectares.

Dans la réponse aux observations individuelles des PPA, le maître d'ouvrage indique que : « Le règlement graphique pourrait recenser l'ensemble des poumons verts situés à l'intérieur du tissu aggloméré de la ville » et je m'en félicite.

Cependant, je ne peux que regretter le choix de réaliser des programmes d'urbanisation sur certains secteurs identifiés en « patrimoine naturel à protéger » dans les grands domaines et jardins de la Balme ainsi que sur les secteurs identifiés en « espaces boisés classés à conserver ou à créer » et d'affecter ainsi des espaces de respiration.

Je considère la destruction de ces secteurs protégés comme particulièrement préjudiciable en raison de leur impact environnemental majeur au regard des ambitions récemment affichées par la loi climat résilience en matière d'artificialisation des sols.

Dans ce contexte, je recommande de réaliser une étude des impacts cumulés par ces projets d'aménagements et de les compenser par renaturation totale ou partielle de surfaces. Ce volet « compensation » ne devrait pas être traité dans le cadre d'un PLU, car il est du ressort d'un document de planification d'éviter les zones d'enjeux les plus importants.

Enfin, il convient que la collectivité s'assure du respect de l'article DG7 du règlement qui dispose, entre autres, que « (...) Dans le cas où l'urbanisation d'un terrain entraîne la suppression d'un arbre, il est demandé d'en replanter sur le terrain d'assiette du projet ».

4.7.4 - Les coefficients de surface éco-aménagées

Un des objectifs du coefficient de surfaces éco-aménagées est d'inciter au développement de surfaces végétalisées des projets. Ce coefficient introduit dans l'article DG7 définit les principes de traitement des espaces non bâtis, laissés libres entre les bâtiments et les voiries permettant de renforcer la végétalisation perçue depuis les espaces libres. Puis il est décliné dans les règlements des zones urbaines et à urbaniser du PLU.

Des contrôles seront-ils effectués ? Par qui ? À quel stade de la réalisation ? Et quelles seraient les conséquences d'une non-conformité constatée ?

- Réponse du Maître d'ouvrage

L'instruction des autorisations d'urbanisme devra s'assurer du bon respect du CBS. Par la suite, une fois le projet réalisé, en cas de contrôle de conformité, ce point sera vérifié tout comme toute autre règle du PLU s'appliquant au projet.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Je considère que l'instauration d'un CBS constitue un point fort du projet.

La fixation des valeurs à lui donner en fonction des différentes zones est un exercice délicat puisqu'il s'agit d'arbitrer entre différents objectifs. J'estime que les valeurs proposées constituent un compromis acceptable dont les effets nécessitent une évaluation qui pourra conduire à un ajustement ultérieur.

4.8- EAUX

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) ne définit aucune orientation du projet sur ce sujet.

Il évoque de manière très succincte la question des eaux pluviales au chapitre 3-2-2- « Maintenir des franges agro-naturelles de qualité » par l'intention de garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Sur ce thème les PPA ont émis 6 observations. Le public n'a formulé que 2 observations

4.8.1 - La ressource en eau

D'une manière générale, la problématique de la ressource en eau notamment vis à vis de la capacité d'alimentation en eau de la commune n'est pas évoquée.

Le rapport de présentation mentionne uniquement l'absence de captages d'eau potable et d'identification de périmètres de protection.

Selon les données figurant dans les annexes sanitaires, la consommation d'eau potable en 2021 est de 704 380 m³ / an et serait augmentée de 14 200 m³/an en considérant une augmentation du nombre d'abonnés de 2% pour une année, soit + 93 abonnés.

Le projet ne fournit aucune information sur les besoins eau de la future zone des Murons II.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en justifiant le projet de développement de la commune au regard du potentiel à terme en matière d'eau potable.

Les services de l'Etat, le syndicat mixte du SCoT et la CCFE estiment eux aussi que le dossier doit être complété par une analyse plus fine de la capacité de la ressource en eau existante pour les périodes usuelles et pour les périodes de crise dans le contexte actuel de changement climatique

Dans la perspective des évolutions climatiques annoncées, quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour assurer l'adéquation des besoins en eau avec les projets de développement de la commune ?

- Réponse du maître d'ouvrage

Un complément des annexes sanitaires a été demandé auprès du bureau d'étude en charge de ce volet notamment concernant l'adéquation besoins/ressources. Cette pièce du dossier pourrait donc être complétée au regard des données disponibles

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage de l'élaboration en cours du complément des annexes sanitaires notamment concernant l'adéquation besoins/ressources. Considérant **la sécurisation en eau comme un enjeu majeur** pour le territoire, je souhaite que tous les moyens soient mis en œuvre pour la rendre effective à moyen, voire à très court terme

4.8.2 - L'assainissement

Selon les informations figurant dans les annexes sanitaires, un zonage d'assainissement a été réalisé et délimite les secteurs raccordés à l'assainissement collectif et ceux restant en assainissement non-collectif.

Seules quelques habitations isolées géographiquement (trop loin des réseaux) ou topographiquement (en dessous des réseaux) fonctionnent avec un système d'assainissement non-collectif (Volvon Nord ; Les Places ; Quelques habitations Chemin des Favots ; Le Piney - rue Masourenok)

Au paragraphe de la protection de la ressource en eau de l'évaluation environnementale est mentionné que « *l'unique station de traitement des eaux usées de Veauche présente une capacité nominale de 12 000 Equivalents habitants (EH). Selon les données 2021 du site officiel de l'assainissement collectif, bien que la station ne présente pas à ce jour de dysfonctionnement, elle accueille actuellement une charge maximale en entrée de 16 940 EH. Cette station présente donc une sensibilité vis-à-vis d'une croissance de la population* »

L'Autorité environnementale recommande de « *conditionner le développement envisagé de la commune à son adéquation avec les capacités actuelles (en volume et en qualité) des dispositifs de traitement des eaux usées. Le dossier devra être revu en cas de non-conformité de la STEU* ».

La situation de surcharge entrante au niveau de la STEU se confirme-t-elle ? Quelles sont les dispositions prévues pour assurer une ouverture à l'urbanisation compatible avec les capacités épuratoires de la STEU ?

- Réponse du maître d'ouvrage

En situation normale il n'y a pas de surcharge. Des surcharges ponctuelles peuvent apparaître en situation particulière de fortes intempéries.

Les annexes sanitaires et l'évaluation environnementale pourraient être complétées et corrigées en fonction des données disponibles afin de confirmer la compatibilité du projet de PLU avec les capacités épuratoires.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage de compléter les annexes sanitaires et l'évaluation environnementale.

Il appartient à la commune de s'assurer non seulement de la capacité organique de la station de traitement, mais aussi de sa capacité hydraulique ainsi que celles des réseaux de collecte et de transfert. L'ensemble du dispositif d'assainissement ne doit pas être un facteur de dégradation des milieux naturels.

L'accueil d'une population supplémentaire pourrait accentuer de manière significative la charge maximale entrante et générer des dysfonctionnements. Ainsi, j'estime que tout développement urbain (extension, nouveau projet) ne peut être mis en œuvre que dans la mesure où le dispositif en place fonctionne de manière performante y compris par temps de pluie. J'invite la commune au respect de ce principe. En cas d'impossibilité de s'y ranger, les zones à urbaniser doivent être reportées à une échéance plus lointaine que celles identifiées à l'horizon 2030.

4.8.3 - Les eaux pluviales

La problématique est évoquée dans le rapport de présentation au chapitre de l'état initial de l'environnement. « *Selon l'annexe n°1 du règlement modifié suite à l'adoption des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales sur le territoire, les débits de fuite dans les milieux naturels et dans les réseaux sont limités à 5l/s/ha pour Veauche. De plus, les volumes de*

réentions doivent être dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans pour cette commune. »

Une des conclusions du thème hydrographie est d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou du tènement urbain.

L'absence de zonage pluvial n'est abordée que dans l'évaluation environnementale au paragraphe compatibilité avec le SAGE Loire en Rhône Alpes en faisant référence à la disposition n°4.1.2 « Généraliser l'élaboration des zonages pluviaux dans le territoire du SAGE et leur intégration dans les documents d'urbanisme ».

Le règlement dispose à l'article DG9 : accès et réseaux au paragraphe 9 5 -eaux pluviales, pour toute construction :

- la mise en place d'une rétention avant rejet au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe,
- la gestion à la parcelle par infiltration intégrale suivant la perméabilité du sol en l'absence de réseau public d'eaux pluviales
- l'interdiction de raccordement du pluvial sur le réseau unitaire.

Le renforcement de la gestion des eaux pluviales (débits limites de rejets, temps d'occurrence ..) est demandé par le syndicat mixte du SCoT.

Quelles dispositions prévoyez-vous de prendre pour respecter la disposition 4.1.2 du SAGE Loire en Rhône Alpes ? Dans quel délai ? Dans l'attente, pouvez-vous préciser les mesures particulières mises en œuvre pour les secteurs dont la configuration des sols est peu, voire très peu favorable à l'infiltration des eaux pluviales ?

- Réponse du maître d'ouvrage

Un règlement et un zonage de gestion des eaux pluviales sont en cours d'élaboration. En fonction de leur état d'avancement, des compléments pourront être apportés au règlement et aux annexes sanitaires pour l'approbation du PLU ou via une procédure de modification du document d'urbanisme à posteriori

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Je note avec intérêt la réalisation en cours du règlement et d'un zonage de gestion des eaux pluviales et de l'engagement du maître d'ouvrage d'apporter des compléments aux annexes sanitaires pour l'approbation du PLU ou via une procédure de modification du document d'urbanisme.

Dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial, les dispositions de l'article DG9-5 du règlement devront être strictement appliquées. J'invite la commune à assurer une bonne information des pétitionnaires sur les prescriptions à prendre en compte dans le cadre des demandes d'urbanisme.

Sur l'OAP des Murons II

Dans les principes d'aménagement de l'OAP des Murons II est prévue l'intégration des contraintes liées à la gestion de l'eau pluviale qui devrait faire l'objet d'une réflexion spécifique. L'évaluation environnementale reprend un extrait de l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC des Murons II de 2023 dans laquelle est identifié un bassin de rétention de 3,2 ha. Ce bassin de rétention est également mentionné dans le rapport de présentation au paragraphe relatif à la définition des conditions d'aménagement de la nouvelle zone industrielle des Murons.

Pouvez-vous préciser le mode de gestion des eaux pluviales qui sera mis en œuvre au sein de cette zone ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

La gestion des eaux pluviales sera réalisée conformément au dossier de réalisation de la ZAC. Ce dernier sera annexé au PLU pour approbation.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage

Pour l'OAP des Murons, une association considère que l'approvisionnement en eau, l'évacuation des eaux pluviales et d'eaux usées posent problème. (bassin de décantation plein lors d'une petite pluie, terrains très marécageux). Elle signale la saturation de la station d'épuration d'eaux usées d'Andrézieux et l'atteinte des limites de capacité de celle de Veauche (le raccordement sur Veauche nécessiterait la pose d'un réseau d'au moins 7 km et générerait un surcoût important et des nuisances pour les veauchois).

Dans sa réponse aux observations individuelles du public, le maître d'ouvrage précise que :

-L'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées sont prévus avec un raccordement sur la zone des Mûrons I.

-Un dossier loi sur l'eau sera déposé et instruit par les services de l'Etat. Les eaux pluviales seront dirigées vers le bassin de rétention existant et prévu dès l'origine pour la gestion des eaux pluviales des 2 zones.

4.9- PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations du projet ci-après :

Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers porteurs de l'identité communale :

- Les éléments de petit patrimoine remarquable (croix, murets,
- Les qualités patrimoniales du quartier Saint Laurent et du bourg,
- Les maisons de Maître et leurs espaces extérieurs

Porter l'exigence urbaine dans l'aménagement des entrées de ville en :

- Encadrant le développement urbain des entrées de ville en favorisant l'intégration paysagère des nouveaux projets et des aménagements,
- Veillant à encadrer l'urbanisation du secteur sud Murons en diminuant son caractère minéral
- Préservant la silhouette existante des entrées de ville nord, est et sud-est

Les PPA ont formulé 6 observations sur ce thème et le public 5.

4.9.1 - Patrimoine culturel bâti

Remarque liminaire : j'ai traité la question des demandes de changement de destination des bâtiments au chapitre « ORGANISATION DU TERRITOIRE »

Petit patrimoine remarquable

La CCFE estime que le rapport de présentation aurait mérité d'être davantage étayé sur le petit patrimoine remarquable, dans la mesure où il est identifié dans le PADD (3.3.1) comme un élément patrimonial et paysager porteur de l'identité communale.

Quelques contributeurs signalent le patrimoine naturel, paysager et culturel à préserver sur le secteur de Jourcey (quelques anciennes fermes typiques de l'architecture traditionnelle forézienne) et sur les bords de Loire (maisons en bordure de la Balme).

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur*

Les programmes prévus rue Barthélémy Villemagne (résidence seniors de 84 logements , immeuble de standing de 10 logements) , et au croisement de la rue Max de Saint Genest et de la rue Guillonnière (2 immeubles totalisant 40 logements avec parking extérieur de 14 places et un lotissement de 5 lots) vont totalement à l'encontre de l'orientation du PADD suivante :

«Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers porteurs de l'identité communale »- préserver les terrains , jardins et batis des maisons de maitre, construites sur la balme en protégeant les jardins, murs et éléments de patrimoine caractéristiques et en protégeant la qualité architecturale des pavillons ».

Je considère le manquement aux orientations fixées particulièrement dommageable.

Aménagement des entrées de ville

Le syndicat mixte du SCoT estime que le projet ne prévoit pour les entrées de ville que des prescriptions sur les reculs et les hauteurs. Afin que ces entrées de ville soient plus qualitatives, il propose que le projet soit enrichi par une OAP thématique.

Une association souhaiterait des aménagements urbanistiques aux « portes d'entrées » de la commune à la frontière avec Saint Etienne Métropole.

Quelles pourraient être les dispositions envisagées pour assurer une meilleure qualification paysagère des entrées de villes (études spécifiques) ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Des projets d'amélioration de la qualité des entrées de ville (notamment au sud) sont d'ores et déjà projetés sans qu'il soit nécessaire de créer une OAP thématique. Le projet ne serait donc pas modifié sur ce point

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Je prends acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage. Je suggère que les projets d'amélioration des entrées de ville notamment au Sud de la commune allient différentes qualités : conception fonctionnelle et paysagère d'ensemble, partage équitable entre les catégories d'utilisateurs, présence du végétal, bâti architectural harmonieux.

4.10-SANTÉ - RISQUES

Les principales orientations retenues sur ce thème sont les suivantes :

Maintenir des franges agro-naturelles de qualité en :

- Limitant les nuisances routières le long de la D12
- Préservant les zones de crues ou identifiées aux Atlas des Zones Inondables

Limiter l'exposition aux risques en :

- Aménageant dans le cadre de l'ouverture de la zone des Murons II une voie de contournement et de desserte de la zone afin de limiter le trafic routier sur la D12 et la N1082, limitant les nuisances air-bruit à proximité des espaces résidentiels
- Evitant l'implantation d'équipements sensibles au contact des grands axes de circulation et des secteurs vulnérables,
- Réaménageant l'avenue Paccard afin d'atténuer les nuisances routières
- Limitant l'exposition des habitants et des équipements aux risques TMD
- Limitant l'aménagement des secteurs exposés aux risques d'inondation

Ce thème n'a suscité que 14 observations de la part des PPA et 3 observations du public.

4.10.1 - Risques naturels

Ce thème est essentiellement abordé par les services de l'État qui rappellent l'existence des dispositions réglementaires et soulignent en particulier la vigilance à adopter pour certains projets.

Ils demandent de :

- compléter le document en mentionnant le Plan de Gestion du Risque Inondation et justifier la compatibilité du projet de PLU avec ce plan ,
- matérialiser par l'ajout d'un indice « i » sur le règlement graphique la zone inondable du Pied de Vache, non prise en compte par le projet . Ce secteur est concerné par un affluent de la Coise, le Volvon qui a fait l'objet d'études techniques et ont donné lieu à un porter à connaissance (signé par la préfère le 10 décembre 2012).

Chacun de ces deux points fait l'objet d'une réserve.

En sus, ils préconisent une « *consultation de la mission risque de la DDT de la Loire pour avis hydraulique dès qu'une ouverture à la construction est envisagée dans les zones considérées comme inondables pour étudier la faisabilité* ».

Ils demandent que « *le site de l'OAP du Planchet, le secteur 2 « parcelle SMT » fasse l'objet d'une vigilance au vu de son exposition au risque inondation, en raison de sa proximité avec le cours d'eau « le Petit Volvon » . Si la renaturation de cet espace est autorisée, le nombre de stationnements prévus sur cette parcelle ne devra en aucun cas être augmenté afin de ne pas aggraver la vulnérabilité sur ce site et tout aménagement devra être réalisé au niveau du terrain naturel sur cette parcelle* ».

Pouvez-vous préciser les dispositions que vous prendrez suite aux réserves et demandes formulées par les services de l'État ? Pouvez-vous indiquer si la question de l'urbanisation dans les zones considérées comme inondables a fait l'objet d'une réflexion ? quelle en est la traduction dans le projet et les résultats en matière de consommation foncière ?

- Réponse du maître d'ouvrage

Concernant le risque inondation, l'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale pourraient être complétés au regard des données disponibles.

Le secteur inondable de Pied de la Vache, en zone A du projet de PLU arrêté, pourrait être classé en zone Ni pour l'approbation du document. Le passage de la zone A à la zone Ni n'entraînerait aucune conséquence sur la consommation foncière du projet mais simplement sur la ventilation des surfaces entre les zones agricoles et naturelles.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Concernant le risque inondation, je prends note des propositions du maître d'ouvrage. Je recommande que l'ensemble des demandes des services de l'État soient prises en compte pour l'approbation du plan.

4.10.2 - Risques technologiques

Les services de l'État demandent de :

- modifier et compléter le projet de la SUP relative au transport de matières dangereuses (l'installation annexe de transport de gaz (VEAUCHE CI OI FRANCE SAS) présente sur le secteur du Planchet (OAP sectorielle n°2))
- compléter le projet et notamment le règlement concernant les éléments relatifs aux infrastructures de transport de l'électricité

Ils rappellent la nécessité de consulter GRT-Gaz dès l'émergence d'un projet d'aménagement sur le secteur du Planchet (OAP sectorielle n°2). Sur ce sujet, GRT précise que des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

GRT Gaz demande à être consulté dès l'émergence d'un projet dans cette zone et d'une manière générale ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages.

Pouvez-vous préciser les dispositions que vous prendrez suite aux réserves et demandes formulées par les services de l'État ? Pouvez indiquer les modifications apportées à l'OAP sectorielle n°2 secteur du Planchet ?

- Réponse du maître d'ouvrage

Les demandes de compléments réalisés par GRT-gaz concernant le règlement écrit pourraient être prises en compte.

Les données disponibles relatives aux servitudes de transport de gaz ont été reportées au plan et à la liste des servitudes. Toute donnée complémentaire ayant valeur de servitude pourrait être ajoutée pour l'approbation du document.

La SUP concernant l'OAP secteur Planchet est identifiée au plan des servitudes, elle s'impose donc de fait aux projets et nécessite une consultation de GRT-gaz pour toute autorisation d'urbanisme sans qu'il soit nécessaire modifier l'OAP.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Je prends note des propositions que le maître d'ouvrage se déclare prêt à apporter et recommande que ces ajustements soient pris en compte pour l'approbation du plan.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en justifiant de manière plus explicite que le projet de révision « *n'amplifie pas l'exposition de la population au risque industriel* » notamment vis-à-vis des deux périmètres particulièrement sensibles (site classé SEVESO de SNF et le site de la verrerie OI Manufacturing à proximité du quartier Saint Laurent, soumis au régime d'autorisation ICPE).

La commune présente dix autres ICPE sur son périmètre la rendant particulièrement exposée aux risques technologiques.

Quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour limiter l'exposition aux risques des populations proches de ces sites ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

La parcelle 1508 destinée à être ouverte à l'urbanisation est située en bordure de site Urgo, classé comme ICPE. Cependant, cette installation ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques. De plus, en cas d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, des prescriptions pourraient être rédigées dans l'OAP afin d'assurer la protection des populations face à un éventuel risque industriel.

Concernant la zone AUF1 située à proximité de la Verrerie, ce secteur n'a pas pour objectif d'accueillir de nouveau logement, ce qui n'accroît pas le risque industriel vis-à-vis du voisinage résidentiel.

Le projet ne serait donc pas modifié sur ce point.

Enfin, suite aux avis des PPA, la zone AU de la Croix Rapeau-les Places à proximité d'un établissement ICPE pourrait être classée en zone A.

Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Je prends acte des réponses apportées par le maître d'ouvrage.

4.10.3 - Nuisances sonores

La commune est concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Saint-Etienne - Bouthéon qui fixe des restrictions des conditions d'utilisation des sols. La limitation des constructions défini par ce plan est rapportée dans le plan des servitudes et son périmètre est également reporté à titre informatif sur le plan graphique.

La commune est également exposée à des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (voie ferrée, RD 1082, RD 100, RD 12, RD 54).

Le règlement écrit fixe les prescriptions applicables à certaines constructions et opérations incluses dans les limites du PEB et dispose également dans certaines zones la réalisation d'écrans végétaux (bande de 10 m en zone U, UF1, UF2, AUf) afin d'atténuer ces nuisances.

Le syndicat mixte du SCoT recommande que le choix de la localisation de la forte densification soit reconsidéré particulièrement dans la partie centrale le long de la RD1082 ; secteur qui concentre une grande partie des futurs logements à forte densité (entre 75 et 100 logements/ha)

Quelles dispositions envisagez-vous de prendre pour limiter l'exposition des populations à ces nuisances particulièrement pour le secteur de la RD 1082 ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

La ventilation des densités des différents secteurs d'OAP, pourrait être réétudiée afin de prendre en compte la remarque du SCoT tout en tenant compte du contexte local, de la densité existante et les projets en cours.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Je considère que la proposition de reconsidérer les différents secteurs d'OAP est particulièrement pertinente.

Dans la réponse aux observations individuelles, le maître d'ouvrage apporte les précisions complémentaires suivantes : Afin de limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores aux abords des voies bruyantes, une OAP densité et renouvellement est prévue. Ces secteurs où la densité n'était pas réglementée pouvait atteindre une densité variant de 150 à 430 logements / hectare. Les densités proposées au PLU seraient de 100 à 150 logements / hectare.

Pour les secteurs de fortes nuisances sonores, la modification de projets d'urbanisation qui viendraient en contradiction avec les dispositions du PADD me paraît nécessaire.

Des contributeurs signalent l'impact sur les riverains des nuisances sonores liées à l'accroissement du trafic automobile aux heures de pointe ainsi que celles générées par la société SOFOREC

Sur l'OAP des Murons II

La zone d'habitats intégrée dans l'OAP des Murons se situe dans un secteur inclus dans le zonage C du PEB, de bruit modéré avec constructibilité limitée. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral en date de 2006 approuvant le PEB sont reprises dans le règlement.

Dans les principes d'aménagement de l'OAP au paragraphe formes architecturales de l'habitat est prévu que « *l'habitat devra proposer des formes architecturales mixtes et des typologies intermédiaires (collectif / jumelé...).* La zone d'habitat devra être aménagée par le biais d'une opération d'ensemble. La composition privilégiera l'habitat en bande »

Or, si l'on se réfère au règlement ne sont autorisées en constructions nouvelles que les maisons d'habitations individuelles si « *le secteur d'accueil est déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil.* » Sont interdits l'habitat groupé (lotissement...) ainsi que les immeubles collectifs à usage d'habitation.

Pouvez-vous justifier la cohérence entre les règles fixées pour les droits à construire dans la zone C du PEB et les principes d'aménagement de l'OAP ?

- Réponse du maître d'ouvrage

Le secteur d'habitat des Murons reprend les dispositions générales de la ZAC. Cependant, dans le PLU ce secteur a été identifié en zone AU, il ne peut donc être ouvert à l'urbanisation que par révision du PLU. En cas d'ouverture à l'urbanisation, l'OAP sera précisée et devra notamment prendre en compte le PEB

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Cf appréciation apportée au thème 4.3-ÉCONOMIE La zone d'activités des Murons II

Par ailleurs, les principes d'aménagement du site en limite de zone urbaine à vocation résidentielle sont principalement les suivantes :

- Veiller à la mise en place de haies arborées et arbustive conséquente,

- Eviter l'installations d'activités sources de nuisances sonores à proximité des secteurs pavillonnaires (nord).

Le règlement de la zone AUF prévoit en limite de zone urbaine à vocation résidentielle une bande de 10 m à l'intérieur de laquelle des écrans végétaux doivent être systématiquement réalisés afin d'atténuer les nuisances sonores, visuelles et de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments.

Dans le schéma de l'OAP, l'écran végétal à créer figure en limite des bâtis résidentiels existants et non pour la future zone d'habitats.

Comment pourrait être matérialisée, dans le règlement graphique, la bande de 10 m d'écrans végétaux autour de la zone d'habitats ?

- Réponse du maître d'ouvrage

Toutes les prescriptions du règlement écrit n'ont pas vocation à être retranscrites dans le règlement graphique. Il n'est donc pas nécessaire de matérialiser la bande de 10 m à créer en zone AUF en limite avec les secteurs d'habitation

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Je prends note de la réponse apportée.

4.10.4 - Pollution de l'air

La commune est inscrite dans le périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération stéphanoise qui prévoit des objectifs et la mise en place d'actions pour les atteindre.

Dans le rapport de présentation, au chapitre de l'état initial de l'environnement, le sujet de l'altération de la qualité de l'air est abordé et serait principalement liée au transport routier

Une contributrice souhaiterait connaître les résultats des analyses au quartier Saint Laurent, au Bourg, le long de la D1082 et la part émise par les camions.

Dans sa réponse aux observations individuelles du public, le maître d'ouvrage apporte les précisions suivantes : L'annexe 1 « Etat initial de l'environnement » du rapport de présentation traite au paragraphe 4.2 le sujet de la qualité de l'air. Les données sont issues de la plate-forme ORHANE (Observatoire Harmonisé Auvergne Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales).

4.10.5 - Retrait – gonflement des argiles

Ce risque est pris en compte dans l'état initial par la production d'une carte faisant apparaître les zones d'aléa faible sur l'essentiel de la commune et moyen sur trois secteurs : le long du Petit Volvon et du Volvon au Nord et au niveau du Parc de l'Orme au Sud. Des recommandations géotechniques existent pour la construction des bâtiments dans les zones présentant un aléa et sont illustrées dans le cas présent par des dispositions préventives.

Ce risque est lié à l'humidité des terrains. Dans le cadre d'une meilleure gestion des eaux pluviales, le projet de PLU encourage l'infiltration des eaux de pluie. Je m'interroge sur l'influence que pourrait avoir cette pratique, non pas tant sur la construction concernée, que sur les constructions voisines.

Quelles sont les dispositions prévues pour éviter que le dispositif d'infiltration mis en place ne puisse menacer la stabilité des constructions existantes ou un projet voisin du bâtiment concerné ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Le règlement précise que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et tenir compte de la perméabilité du sol. Enfin, un règlement et un zonage de gestion des eaux pluviales sont en cours d'élaboration. En fonction de leur état d'avancement, des compléments pourront être apportés au règlement et aux annexes sanitaires pour l'approbation du PLU ou via une procédure de modification du document d'urbanisme à posteriori, permettant ainsi de préciser les règles en matière de gestion des eaux pluviales au regard du contexte local.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur*

Je prends acte de ces éléments qui renvoient au futur règlement des eaux pluviales sans véritablement répondre à la question.

Selon les informations figurant dans l'état initial de l'environnement, le risque retrait-gonflement des argiles est moyen sur 3 secteurs de la commune et est à l'origine de deux arrêtés de catastrophe naturelle en 2019 et 2020. Des recommandations géotechniques existent pour la construction des bâtiments. Afin d'informer la population, la figure 28 schématisant les dispositions préventives pour construire sur sol argileux pourrait utilement être annexée au document d'urbanisme.

4.11- CLIMAT- ENERGIE

Les principales orientations retenues sur ce thème sont les suivantes :

Favoriser le développement des énergies renouvelables en :

- Portant une exigence de performance environnementale et énergétique dans les secteurs économiques
- Facilitant l'installation de dispositifs photovoltaïques sur les logements et les bâtiments
- Imposant sur les nouveaux projets une part de production d'énergies renouvelables

Maintenir des franges agro-naturelles de qualité en :

- Favorisant le développement des énergies renouvelables et notamment du photovoltaïque dans les nouveaux projets résidentiels et économiques
- Réduisant les émissions de Gaz à effet de Serre en limitant l'urbanisation diffuse en périphérie des espaces bâtis

Ce thème n'a suscité que 8 observations de la part des PPA, de la MRAe et 1 observation de la part du public.

4.11.1 - Emissions des gaz à effet de serre

Comme le soulignent l'état initial et l'évaluation environnementale, le principal levier d'action pour contribuer à la limitation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement produits par les déplacements motorisés, porte sur une délimitation des possibilités d'urbanisation en privilégiant les dents creuses et la densification de l'existant à proximité des deux centres urbains (centre bourg et cité Saint Laurent)

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et d'élargir le volet réduction de l'émission des GES et le développement des mobilités actives, notamment sur le transport multimodal.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Dans sa réponse à l'observation individuelle de l'Autorité environnementale, le maître d'ouvrage indique que les OAP pourraient être complétées sur ces points. J'approuve cette proposition.

4.11.2 - Sobriété énergétique

La réglementation environnementale des nouvelles constructions de bâtiments (RE 2020) est entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2022 et remplace progressivement la réglementation thermique 2012 (RT 2012).

La RE 2020 répond à la loi de Transition énergétique pour la croissance verte (LTECV 2015) et à la loi Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN 2018) à travers la poursuite des objectifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs, de réduction de leur impact sur le climat (prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments) et de leur adaptation aux conditions climatiques futures (renforcement du confort d'été).

La RE 2020 remplace la RT 2012, elle n'est donc plus une réglementation seulement thermique, mais une réglementation à la fois énergétique et environnementale.

Une des orientations du PADD est de porter une exigence de performance environnementale et énergétique dans les secteurs économiques, ce qui peut laisser supposer que les OAP Loges Nord et les Murons sont concernées.

Par ailleurs, cette réglementation n'est pas reprise de manière formelle pour les secteurs résidentiels. Elle est évoquée dans les dispositions générales des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précisent que les logements programmés dans les secteurs d'OAP devront « *tendre vers une performance énergétique supérieure à la RE 2020* ».

Le projet pourrait-il être complété par des dispositions plus précises telles que définies par le guide RE 2020 du Ministère de la Transition écologique paru en janvier 2024 :

- *en renforçant les orientations du PADD qui fait état d'une volonté d'agir sur les secteurs économiques ? quels seraient les secteurs concernés ?*
- *en complétant les orientations du PADD pour les logements programmés dans les secteurs d'OAP et autres secteurs résidentiels existants en encourageant la rénovation énergétique et, par-là, le renouvellement urbain ?*

- *Réponse du maître d'ouvrage*

La thématique des énergies renouvelables et de la sobriété foncière est traitée dans les différents axes du PADD, que ce soit sur le volet économique (notamment le secteur des Murons) qu'au sein de l'axe sur le cadre de vie (3-1). Ces orientations sont ensuite traduites règlementairement dans le règlement écrit (autorisation des équipements techniques liées aux énergies renouvelables, référence aux secteurs de performance énergétique et environnementale renforcée). De plus, certaines OAP, disposent d'ores et déjà d'orientations en matière de production d'énergie (cf. OAP Triangle Planchet ou encore les Loges Nord).

Suite aux avis des PPA, le règlement écrit pourrait être renforcé en intégrant des dispositions générales relatives à l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable. De la même manière, les OAP, pourraient être complétées afin d'inciter les constructions à atteindre les performances énergétiques notamment par le recours aux énergies renouvelables.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Je prends acte des propositions apportées par le maître d'ouvrage de renforcer le règlement écrit et de compléter les OAP en termes de performances énergétiques notamment par le recours aux énergies renouvelables.

Le syndicat mixte du Scot constate que le règlement n'impose pas que les nouvelles constructions soient du type bâtiment à énergie positive.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Dans sa réponse aux observations individuelles du syndicat mixte du SCoT, le maître d'ouvrage précise que :

Le Code de l'urbanisme précise dans 2 articles :

- L'article L151-28 alinéa 3° permet le dépassement de certaines règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale.
- L'article L152-2 permet de déroger aux règles de hauteur pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale.

Un rappel de ces articles pourrait figurer dans les Dispositions Générales.

4.11.3 - Production d'énergies renouvelables

Le PADD annonce la systématisation dans les zones d'activités économiques présentes et futures le développement des énergies renouvelables. Dans le rapport de présentation au paragraphe relatif aux conditions d'aménagement de la nouvelle zone industrielle des Murons II est indiqué que la zone a vocation à traduire l'ambition de la commune en termes de performance énergétique par la définition des objectifs de performance et de production énergétique à poursuivre.

Dans les principes d'aménagement de l'OAP des Murons II aucune disposition n'est indiquée en termes de production d'énergie renouvelable.

Compte tenu de l'importante superficie de la zone AUF des Murons II, les services de l'État demandent d'intégrer à l'OAP correspondante des prescriptions en matière de production d'ENR pour contribuer à l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable à l'échelle de la CCFE en lien avec son PCAET et émettent une réserve sur ce point. Le syndicat mixte du SCoT rejoint les services de l'État sur ce point.

Pour les OAP « La Guillionnière », le « Triangle Planchet » et « Nord Loges » les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont bien prévus mais n'intègrent pas une obligation minimum de production. Le syndicat mixte du SCoT regrette que les autres secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation ne fassent pas l'objet de cette même prescription.

Par ailleurs, il souhaite une clarification des règles permettant les éléments techniques de production d'énergie renouvelable.

Comment envisagez-vous de renforcer les prescriptions en matière de production d'énergie renouvelable dans la zone AUF des Murons II et dans les zones d'activité ?

- *Réponse du Maître d'ouvrage*

Le règlement de la zone AUF autorise les équipements techniques liés aux énergies renouvelables. L'OAP du secteur des Murons II s'inscrit en cohérence avec le dossier de création de ZAC. En concertation avec le maître d'ouvrage de la ZAC, l'intégration d'orientation en matière d'énergie renouvelable pourrait être étudiée.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur*

Le maître d'ouvrage n'apporte qu'une réponse partielle à la question sans doute mal formulée en n'évoquant que la zone des Murons.

Je ne perçois pas dans les réponses du maître d'ouvrage une volonté affirmée de s'inscrire dans les objectifs de développement des énergies renouvelables en cohérence avec les intentions du PADD définies au « 3-1-3- Favoriser le développement des énergies renouvelables (production des ressources) ».

J'estime qu'il serait nécessaire que, dès à présent, le projet se montre plus ambitieux et plus prescriptif en la matière en application des articles L151-21 et R151-42 du code de l'urbanisme en termes de performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des opérations d'aménagement.

En sus, en termes de parcs de stationnement, je rappelle les prescriptions de la loi Climat et résilience codifiées dans le code de l'urbanisme:

Les parcs de stationnement intègrent sur au moins la moitié de leur surface :

- au sol, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales ;

- un dispositif d'ombrage soit par dispositifs végétalisés (arbres), soit par ombrières comportant, sur la totalité de leur surface, un procédé de production d'énergies renouvelables.

Je rappelle également que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables stipule dans son article 40 que les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés devraient être équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage.

Le projet prévoit la création de parkings. Aucune information n'est apportée sur leur équipement en termes de production et de distribution d'énergie électrique.

Une étude du potentiel solaire des sites de parkings propices à la production d'énergie renouvelable a-t-elle été réalisée ? Quelles sont les mesures que vous envisagez de prendre ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Une telle étude est indépendante du PLU. Les OAP, comme celle du Triangle Planchet, qui prévoit la création de parking, pourraient intégrer des orientations permettant notamment les énergies renouvelables en ombrière. Les PPA n'ont pas émis de remarque spécifique à ce sujet, le PLU ne serait donc pas complété sur ce point.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêteur

Certes les PPA n'ont pas émis de remarque spécifique sur ce sujet. Toutefois le maître d'ouvrage doit s'attacher à répondre également aux observations en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Concernant la production d'énergies renouvelables pour les parcs de stationnement, je renvoie à mon analyse formulée à la question précédente.

4.11.4 - Infrastructure de recharges pour véhicules électriques

La mise en œuvre d'infrastructure de recharge pour véhicules électriques est abordée de manière très imprécise exclusivement pour l'OAP triangle Planchet.

Je m'étonne de l'absence de prise en compte des dispositions législatives et réglementaires (*dont la loi d'orientation des mobilités et ses décrets d'applications, la loi climat et résilience*) que ce soit au niveau des parkings publics, des parkings des équipements publics, des parkings des surfaces commerciales.

Est-il envisagé de préciser les règles en matière d'équipement en bornes de recharge pour véhicules y compris pour les vélos afin qu'elles contribuent pleinement au développement de la mobilité électrique ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Les possibilités de compléments du règlement seraient assez limitées sur ce point et ne pourraient concerner que la prise en compte de bornes de recharge électrique pour les projets collectifs de taille importante. Cependant, cette thématique ne fait pas l'objet de remarques de la part des PPA, ce qui ne permet pas de justifier de compléter le règlement sur ce point.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Comme pour la question précédente, le maître d'ouvrage doit s'attacher à répondre également aux observations en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Je rappelle que la loi d'Orientation des mobilités du 26 décembre 2019, en vue d'atteindre la neutralité carbone du pays en 2050, fixe entre autres des objectifs d'équipement ou de câblage de bornes de recharge dans les parcs de stationnement accessibles au public, ainsi que dans des immeubles tertiaires et d'habitation (immeuble neuf ou ayant fait l'objet de travaux de rénovation importants). La loi Climat et résilience impose une place équipée de borne de recharge électrique tous les 20 emplacements dans les parkings publics.

4.12-RÈGLEMENT

Les observations sur le sujet des personnes publiques associées sont au nombre de 30. Le document réglementaire n'a pas mobilisé le public. Une seule observation a été formulée.

4.12.1 - Modification du règlement écrit – forme du règlement

GRT gaz rappelle les dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et demande d'intégrer les éléments relatifs à ses ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens.

Afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique, de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires RTE, Réseau de Transport d'Electricité, gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension demande la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique des liaisons aériennes 63 000 Volts, des liaisons souterraines 225 000 et 63 000 Volts, du Poste de transformation 63 000 Volts.

De nombreuses observations émanant de ces deux PPA portent sur le rapport de présentation, le règlement, le document graphique du règlement, le plan de zonage, le plan et la liste des servitudes d'utilité publique.

Quelles sont les règles qui seront appliquées pour chacun des cas cités ?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Les remarques de GRT-Gaz et de RTE permettront de compléter le rapport de présentation, le PADD ou encore le règlement écrit et les servitudes d'utilité publique (SUP). A l'inverse, il ne serait pas nécessaire de compléter le zonage ou les OAP en lien avec les servitudes de transport de gaz puisque celles-ci s'imposent à tout projet dans la mesure où elles sont mentionnées à la liste SUP et reportées graphiquement au plan des SUP.

Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Je prends acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage ..

La chambre d'Agriculture émet de nombreuses remarques concernant le règlement de la zone agricole principalement sur :

- Les destinations et sous destinations
- L'interdiction et la limitation de certains usages (habitations et commerces et activités de services)
- La mixité fonctionnelle et sociale
- Les équipements techniques

Quelles sont les règles qui seront applicables pour chacune des remarques formulées?

- *Réponse du maître d'ouvrage*

Au regard des remarques de la chambre d'agriculture, le règlement pourrait être complété afin :

*D'interdire les exploitations forestières en zone agricole,
De renforcer les règles concernant les habitations liées à une exploitation agricole,
De limiter les aménagements et les extensions des bâtiments non agricoles,
D'autoriser uniquement les énergies renouvelables en toiture.*

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Je prends acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage ..

Le syndicat mixte du SCoT constate que l'annexe sanitaire ne donne aucune information sur la défense incendie.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Dans la réponse apportée à l'observation individuelle du syndicat mixte du SCoT, le maître d'ouvrage précise que « *Les annexes sanitaires seront complétées sur ce point* ». Je prends acte de cette précision.

4.12.2 - Fond du règlement-nature de la règle

Les services de l'État notent que le potentiel foncier localisé au sein des secteurs pavillonnaires zonés en UC et situés à l'écart des centralités communales (le Bourg, quartier St Laurent) est encadré par des règles d'urbanisme (liées à l'emprise au sol, au coefficient de surfaces éco-aménagées, au retrait des constructions vis-à-vis des voies et des limites séparatives) qui limitent les capacités d'accueil et recommandent d'annexer au règlement une fiche pédagogique expliquant l'application de ces mesures avec des exemples.

▲ *Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice*

Dans la réponse apportée à l'observation individuelle des services de l'Etat, le maître d'ouvrage précise qu'une fiche pédagogique sera préparée et mise à disposition des demandeurs. J'approuve cette disposition.

4.13-PROCÉDURE

Sont regroupées sous ce thème, les observations qui concernent l'enquête publique sur un plan administratif ou réglementaire. Elles abordent l'organisation et la lisibilité du dossier, l'organisation de la procédure ainsi que la concertation et l'information.

Le nombre d'observations relatives à ce thème exprimées par les PPA est de 9 et de 15 par le public.

4.13.1 - Sur l'organisation et lisibilité du dossier

Sur les erreurs matérielles relevées

RTE et GRT gaz demandent des corrections d'erreurs matérielles des documents graphiques et des documents écrits (repérages de servitudes, identification des zones de dangers et de l'installation annexe VEAUCHE CI O I)

La CCFE recommande de préciser les termes de procédure pour l'ouverture des zones AU : révision, modification (disposition générale du règlement, p.11).

Une contribution porte sur des demandes de corrections d'erreurs matérielles sur les documents graphiques (réseaux assainissement et eaux potables).

D'une manière générale, dans sa réponse aux observations individuelles, le maître d'ouvrage précise que : *les remarques seront reprises dans le dossier.*

Sur les actualisations demandées sur les fonds de plan

Quelques remarques portent sur le fond de plan qui ne semble pas à jour. Certains contributeurs constatent que le fonds cadastral est erroné puisque n'y figurent pas certaines constructions récentes.

Sur le manque de lisibilité du dossier

Le manque de lisibilité du dossier en général, et plus particulièrement du plan de zonage, est soulevé à plusieurs reprises que ce soit par les PPA, la MRAe et le public.

L'absence d'identification des axes structurants tels que les réseaux viaires, ferroviaire, cours d'eau (Volons, Gourny), certains bâtiments (mairies, écoles ...) est évoquée.

Les plans des OAP (pages 10, 14 et 22) mériteraient d'être présentés sous un autre format.

Dans sa réponse aux observations individuelles, le maître d'ouvrage s'engage à reprendre Les cartographies pour l'approbation du plan.

Sur l'actualisation et la justification de certaines données

Je regrette que les annexes sanitaires soient succinctes et ne comportent aucune indication sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

L'actualisation de certaines données dans les documents écrits est également soulevée principalement par les PPA qui demandent d'actualiser le dossier. La MRAE recommande de compléter de reprendre de manière proportionnée, le résumé non technique dans un document distinct du rapport de présentation.

Dans sa réponse à l'observation individuelle de l'autorité environnementale, le maître d'ouvrage précise que le résumé non technique sera repris pour l'approbation.

Sur la complexité du dossier

La complexité du dossier et la difficulté pour le public d'en comprendre la structure ont été soulignées par le public durant les permanences.

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

Je considère qu'il est nécessaire de rendre le dossier plus lisible et accessible par le public et prends acte de l'ensemble des propositions d'amélioration sus-mentionnées faites par le maître d'ouvrage qui me paraissent de nature à répondre à cet objectif.

4.13.2 - Sur l'organisation de la procédure

Sur le manque d'information et de concertation

Des contributeurs reprochent l'absence de concertation préalable pendant l'élaboration du projet, principalement sur la zone d'implantation du futur cimetière.

Dans sa réponse aux observations individuelles du public, le maître d'ouvrage apporte plusieurs précisions :

- Le cimetière a été évoqué lors de la réunion publique 05/05/2022
- Le projet de cimetière figurait dans le dossier transmis pour le conseil municipal du 26/09/2024 pour l'arrêt du projet
- L'emplacement a été déterminé après avoir rencontré le propriétaire du terrain qui avait signifié son accord oral.

Sur l'enquête elle-même

Deux contributeurs estiment que les modalités d'organisation de l'enquête n'ont pas permis au public de s'informer ni de s'exprimer.

Dans sa réponse aux observations individuelles du public, le maître d'ouvrage apporte plusieurs précisions :

- Les mesures de publicité de l'enquête publique répondent aux formalités prévues par le code de l'environnement : affichage et insertion dans des journaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique. Affichage sur les sites des OAP. Affichage sur les panneaux lumineux et sur le site officiel de la Ville de Veauche. Information par le bulletin municipal dans chaque boîte à lettres début avril.
- la commissaire enquêtrice a été présente en Mairie pour 4 permanences physiques de 1/2 journée chacune et 1 séance de permanence en visio-conférence...

Sur la procédure

Dans l'attente de l'approbation du projet de PLU, les services de l'État demandent que le dispositif du Sursis à Statuer soit mobilisé par la collectivité pour tout projet qui serait susceptible de compromettre l'atteinte des objectifs.

Dans sa réponse à l'observation individuelle des services de l'État, le maître d'ouvrage précise que :

- Deux sursis à statuer ont déjà été opposés à des projets.
- Les futures règles sont expliquées lors des rendez-vous pré-opérations..

▲ Analyse et appréciation de la commissaire enquêtrice

J'estime que l'organisation de l'enquête et son déroulement a permis à tous les publics de s'exprimer sur le projet. Voir à cet égard le chapitre 3.3-DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.13.3 - Sur les indicateurs de suivi

Afin de pouvoir effectuer un bilan du PLU, un dispositif de suivi doit être mis en place avec notamment la définition d'indicateurs.

Au chapitre 9 de l'évaluation environnementale, sont présentés sous forme d'un tableau regroupant six thématiques les 23 indicateurs de suivi que la commune entend mettre en place. Ces propositions comportent les données suivantes :

- La thématique
- Le type de l'indicateur
- La valeur de référence
- La source qui fournira l'indicateur
- La fréquence de mise à jour

Pour certaines thématiques, la fréquence et la date d'actualisation des indicateurs sont les suivantes :

- Pour la consommation de l'espace (étalement urbain) : « annuelle *et la révision du PLU suivant la disponibilité de la donnée* »
- Pour le maintien des espaces agricoles, climat énergie : « *annuelle ou révision du PLU suivant la disponibilité de la donnée* »
- Pour le milieu naturel - Continuités écologiques - TVB : « *révision du PLU* »

Pour évaluer de façon objective l'évolution des dispositifs mis en place et mesurer l'impact des aménagements sur l'activité agricole et l'environnement, le tableau des indicateurs gagnerait en intérêt s'il était accompagné de valeurs cibles et de fréquence d'actualisation adaptée, notamment en termes d'artificialisation des sols.

Sur l'objectif de production de 440 logements fixé sur la période 2020-2032, pour répondre à la fois aux besoins liés au renouvellement du parc de logements, au desserrement des ménages, et à la croissance démographique, la commune a autorisé depuis 2020 la construction de 300 logements.

Au vu de ces éléments, les services de l'État demandent de ne pas produire plus de 140 logements au total pour la période 2022-2032, dont 70 logements sociaux et 14 réhabilitations de logements vacants.

Pour maintenir un équilibre du développement territorial à l'échelle du Sud-Loire, ils demandent de veiller à respecter cet objectif de production au niveau communal, en mettant en place un suivi de l'ensemble des PC délivrés chaque année.

Dans sa réponse à l'observation individuelle des services de l'État, le maître d'ouvrage précise que : *La commune tiendra compte de cette recommandation.*

4.14- AUTRE SUJET : L'AÉROPORT

La piste de l'aéroport de Saint Etienne se situe en partie sur le territoire de la commune. Celle-ci est donc directement concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport qui a été arrêté par le Préfet de la Loire le 24 février 2006 et qui induit des restrictions des conditions d'utilisation des sols, en application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aéroports reprise dans les articles L 147-5 et L 147-6 du code de l'urbanisme.

Le PEB est mentionné dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale. Les prescriptions du PEB sont reprises dans le règlement, les limites figurent dans le plan des servitudes et son périmètre est également reporté à titre informatif sur le plan graphique.

Plusieurs contributeurs signalent que les différentes zones protégées par le PEB le sont par rapport à des prescriptions définies en 2006 sur la base de prévisions de développement de l'aéroport à 400 000 voire 800 000 passagers par an et non sur le trafic actuel de 5 000 passagers. Ils considèrent que les prévisions de trafic erronées privent la commune d'implantation de constructions sur une partie significative du territoire en créant un déséquilibre qui tend à concentrer l'urbanisme autour de la D1082, et le bourg au détriment d'autres secteurs, en générant de plus des nuisances croissantes sur la D1082. Ils demandent la révision du PEB afin que les prescriptions soient diminuées et permettent de rééquilibrer l'urbanisme, particulièrement sur le quartier Saint Laurent.

Dans sa réponse aux observations individuelles du public, le maître d'ouvrage apporte les précisions suivantes :

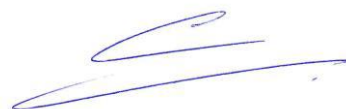
- Le Plan d'Exposition aux Bruits reporté sur le plan de zonage et annexé au projet de révision de Plan local d'urbanisme est le plan en vigueur.
- La révision du PEB n'est pas une compétence du Maire, elle est la compétence du Préfet.
- Le Maire de Veauche œuvre depuis plusieurs années auprès de la Sous-Préfecture, de la DGAC et du syndicat gestionnaire de l'aéroport pour une révision de ce PEB.

PARTIE 5 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

J'ai dressé, signé et clos le présent rapport d'enquête relative au projet de demande de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Veauche.

Il sera transmis à la mairie de Veauche, autorité organisatrice de l'enquête assorti de ses annexes (Procès-Verbal de Synthèse, mémoire en réponse au PVS, tableau récapitulatif des contributions thématiques) ainsi que de mes conclusions et de mon avis présentés dans un document distinct.

Fait, le 24 mai 2024



Joyce CHETOT
Commissaire enquêtrice