

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*



CONCLUSIONS et AVIS

Commissaire enquêtrice
Joyce Chetot

SOMMAIRE

1-	PRÉAMBULE	3
1.1	Objet de l'enquête publique.....	3
1.2	Historique de l'élaboration du projet	4
1.3	Les modalités de l'enquête publique.....	4
2-	CONCLUSIONS MOTIVÉES	5
2.1	SUR LA PRÉPARATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	5
2.2	SUR LE PROJET DE PLU	10
3-	AVIS	19

1- PRÉAMBULE

1.1 Objet de l'enquête publique

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

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

Le siège de l'enquête est la mairie de Veauche.

1.1.1- Le contexte et les enjeux du projet

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

Le territoire compte 9 000 habitants. Après avoir connu une forte augmentation de la population entre 1968 et 1999, sa croissance démographique a ralenti et atteint un rythme moyen de 0,6 % par an, liée en partie à son attractivité propre et à l'influence de l'aire d'attraction de la métropole stéphanoise.

Les évolutions depuis les années 1960 ont conduit à une urbanisation résidentielle majoritairement de type pavillonnaire avec un faible parc de logements sociaux, et une activité économique engendrant un accroissement des déplacements et de leurs nuisances entre lieux de travail et de résidence, et une consommation régulière des espaces naturels et agricoles.

Aussi, les principaux enjeux affichés par le projet sont les suivants :

- La consommation d'espace et la maîtrise de l'étalement urbain,
- L'organisation, la production d'une offre équilibrée et diversifiée de logements pour favoriser les parcours résidentiels en favorisant le rattrapage de la production de logements sociaux,
- La poursuite du 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,
- la préservation des espaces agricoles,
- la protection des patrimoines naturels et bâtis,
- les enjeux environnementaux relatifs à la préservation des ressources locales, à la diminution de l'exposition de la population aux principaux risques recensés sur la commune.

1.1.2- Les objectifs du projet

Les objectifs poursuivis par la commune 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 ;
- Conforter les activités économiques locales.
- Valoriser et mettre en valeur le patrimoine environnemental et paysager ;
- Préserver les continuités écologiques ;
- Prendre en compte les mobilités douces ;

Cette démarche l'a conduite à se fixer trois axes définis dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et déclinés en 10 orientations comme suit :

- Réinvestir les centralités en favorisant la vie de proximité et créer les conditions d'un développement équilibré des nouvelles polarités ;
- Fluidifier les parcours résidentiels, anticiper l'évolution des besoins de mobilité ainsi des modes de vie des habitants et des actifs.
- Garantir la préservation et la valorisation des ressources locales ainsi que le bien-être des habitants.

1.2 Historique de l'élaboration 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

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 programmé, les documents graphiques et les annexes, ont été arrêtés **par délibération du 26 septembre 2023**

Les travaux (diagnostic, élaboration et traduction du PADD) préparatoires ont été menés en association avec les personnes publiques concernées entre 2021 et 2023.

La concertation publique s'est déroulée du 26 janvier 2021 au 25 mai 2023.

Le projet arrêté a été soumis, pour avis à l'Autorité environnementale, aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes consultés.

Après réception de ces avis, afin de sécuriser la procédure, le conseil municipal a, par délibération du **27 février 2024**, arrêté à nouveau le projet de PLU.

1.3 Les modalités de l'enquête publique

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

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 32 jours consécutifs à partir du **lundi 25 mars 2024 à 9h jusqu'au jeudi 25 avril 2024 à 12 h** conformément aux dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté municipal **n°2024/03/203 en date du 1^{er} mars 2024** la prescrivant. Les conclusions motivées et l'avis sont exposés ci-après.

2- CONCLUSIONS MOTIVÉES

2.1 SUR LA PRÉPARATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1.1- Sur la concertation du dossier dans la phase d'élaboration

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

La concertation publique s'est déroulée du 26 janvier 2021 au 25 mai 2023.

Les moyens d'information du public ont été diversifiés (sites internet de la commune, bulletin municipal, articles de presse).

Le public a pu s'exprimer au travers :

- des 2 réunions publiques qui ont mobilisé au total environ 200 personnes,
- du registre de concertation mis à disposition en mairie (aucune remarque n'a été consignée)
- de rendez-vous pris avec les élus par une vingtaine de personnes)
- de courriers(au nombre de 14).

Malgré les moyens d'information utilisés, la participation du public a été relativement modeste puisque les demandes écrites ont porté sur le déclassement de parcelles, le classement en zones constructible de terrains ne l'étant pas actuellement ou de changement dans le type de zone constructible, la suppression d'un secteur de protection et la conservation de classement.

Les observations formulées lors des réunions publiques ont eu trait majoritairement :

- Aux conditions de constructibilité des terrains et des nouvelles constructions proches des secteurs pavillonnaires ;
- Aux problèmes liés à la densification : circulation, stationnement.

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

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

En conclusion, je considère donc que la concertation et l'information, menées de façon continue sur plusieurs mois ont été convenablement organisées. Cependant, je regrette la modeste participation du public et l'absence de manifestation d'intérêt pour les enjeux globaux du projet.

Au cours de l'enquête publique, quelques contributeurs ont déploré le manque d'information au cours de la concertation, du futur site pour le projet de cimetière. Le maître d'ouvrage a confirmé que ce sujet a été évoqué lors de la réunion de concertation du 5 mai 2022.

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

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

Dix collectivités voisines ou organismes n'ont pas répondu.

Les personnes publiques associées (PPA) ont exprimé 173 observations. Les contributions les plus importantes sont les suivantes :

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 de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) 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 du syndicat mixte du SCoT rappelle que la commune de Veauce n'est pas soumise aux orientations du SCoT Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013. 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 Chambre d'agriculture favorable sous la réserve de prise en compte des remarques relatives principalement à la réglementation de la zone agricole

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

Les principales observations formulées par les PPA et l'Autorité environnementale, convergent sur les mêmes thèmes : consommation foncière, planification, extension urbaine, mixité sociale....

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

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

2.1.3- Sur la qualité du dossier soumis à l'enquête

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

- Papier en mairie,
- Informatique sur un site internet dédié, avec possibilité de téléchargement de l'ensemble 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.

Concernant le fond

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

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. Certaines cartes figurant dans le rapport de présentation ne sont pas de bonne qualité graphique.

En sus, j'ai pu noter l'absence de données précises sur la consommation passée d'espaces naturels ou sur la production passée de logements ainsi que d'autres lacunes pouvant compliquer la compréhension du dossier sans toutefois le remettre en cause.

En dépit de ces imperfections, j'ai considéré que le dossier pouvait être soumis à l'enquête publique sans nuire aux objectifs de cette procédure.

Durant l'enquête, deux contributeurs ont exprimé leur difficulté pour trouver soit les informations relatives au projet de cimetière (figurant dans le document des OAP), soit les données sur le projet de plateforme multimodale (projet porté par la Communauté de communes de Forez Est : CCFE).

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

La préparation et l'organisation de l'enquête publique a été réalisée en étroite collaboration avec la commune.

Les échanges ont essentiellement porté sur :

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

De nombreux échanges auxquels a été associé le prestataire informatique retenu par la commune ont abouti à la définition du processus de traitement des contributions consistant à toutes les intégrer dans une base informatique unique partagée entre la commune et la commissaire enquêtrice, destinée à en faciliter le traitement.

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

L'affichage réglementaire (affiche A2 sur fond jaune) a été démultiplié par la commune en 14 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 un plan.

Cet affichage a fait l'objet de plusieurs contrôles avant, pendant et en fin d'enquête.

La publicité a également été complétée, avant et pendant l'enquête, par divers moyens (site internet de la commune, messages répétés via l'application mobile Illiwap, bulletin municipal distribué dans chaque foyer le 2 avril 2024).

En conclusion, je considère que la commune, a pris toutes les dispositions pour bien organiser l'enquête, pour bien informer le public et lui permettre d'y participer dans les meilleures conditions.

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

L'enquête publique a duré 32 jours consécutifs à partir du lundi 25 mars 2024 à 9 h, jusqu'au jeudi 25 avril à 12 h.

Grâce à la préparation et à l'appui des services de la mairie, l'enquête publique s'est bien déroulée. Les conditions d'accueil du public et de consultation du dossier ont été de bonne qualité.

Un dossier « papier » comprenant l'intégralité des pièces du dossier ainsi que le registre ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Toutes les pièces du dossier étaient consultables et téléchargeables :

- sur un site internet dédié à l'enquête qui offrait la possibilité de prendre connaissance électroniquement des pièces du dossier, de les télécharger et de prendre rendez-vous avec la commissaire enquêtrice et,
- sur un poste informatique mis à disposition à l'accueil de la mairie.

Le public disposait de quatre moyens d'expression :

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

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.

Au total **4 permanences** ont été fixés aux jours et horaires permettant de répondre aux besoins du public. De plus, **1 permanences** a eu lieu **en distanciel**.

Ces permanences ont permis d'avoir **36 entretiens** avec des personnes ou des groupes de personnes, dont 5 en distanciel. Le temps consacré à la réception du public a été de **16 h 30**.

3 permanences ont dû être prolongées au-delà de l'heure initialement prévue, afin de recevoir toutes les personnes souhaitant dialoguer avec la commissaire enquêtrice.

Au total, **57** contributions ont été déposées, nombre qui, après distraction des doublons, a été ramené à **54** contributions différentes.

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).

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**.

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.

Un 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 dans le nombre de permanences, dans la durée de l'enquête, dans les horaires d'ouverture de la mairie, la permanence par visio-conférence, des moyens capables de répondre à leurs attentes et à faciliter le dépôt de leurs contributions.

En conclusion, je considère que les modalités de l'enquête ont offert au public de bonnes conditions d'information et de larges facilités d'expression.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions régulières et aucun incident notable n'est à déplorer.

2.1.6- Sur les thèmes les plus abordés et sur les contributions du public

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

Cette opération de décomposition a conduit à traiter 131 observations émanant du public

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

- La gestion de l'extension urbaine, avec notamment un grand nombre de questions sur la constructibilité de parcelles, l'inconstructibilité en zone UD, le projet de création du cimetière rue de Jourcey,
- La mixité sociale,
- La mobilité et les déplacements,
- Les espaces naturels et la biodiversité

Parmi les 131 observations, 14 ne relèvent pas du champ de l'enquête. 9 d'entre elles portent sur l'aéroport.

Les 173 observations des PPA, et de l'Autorité environnementale ont été traitées en utilisant la même grille d'analyse.

304 observations thématiques ont été traitées

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

2.2 SUR LE PROJET DE PLU

Dans ce chapitre, sont développées ci-après, les conclusions sur les points principaux émanant des observations formulées lors de l'enquête par le public, les PPA ou mes propres questionnements selon 11 thèmes reprenant les sujets les plus prégnants.

Dans les réponses aux observations mentionnées dans le rapport ou dans le tableau de synthèse, la commune s'est attachée à répondre aux questions posées. La réponse est satisfaisante pour certaines observations, plus imprécise pour d'autres mais d'une manière générale apporte des éléments d'amélioration du projet.

Ces conclusions tiennent compte des modifications, des précisions ou des ajouts apportés par la commune dans ses réponses au procès-verbal de synthèse et justifient l'avis final.

2.2.1- - Sur le thème de l'économie

Le projet décline avec une certaine cohérence les principes énoncés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) consistant à renforcer le caractère actif, dynamique et entreprenant du territoire.

Sur l'OAP des Murons

L'aménagement de la zone AUF des Murons II (25 hectares) à vocation économique d'intérêt stratégique à l'échelle du Sud du département, en continuité de la zone des Muons I qui fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) apparaît justifié et devrait faire l'objet d'un phasage.

Cependant, la zone AU prévue pour l'habitat à l'horizon 2030, excentrée par rapport aux deux centralités, jouxtant la zone AUF de Murons II à vocation artisanale et industrielle d'intérêt stratégique, n'est pas 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.

Je recommande donc la suppression de cette zone AU d'habitats jouxtant la zone AUF à forte valeur industrielle d'intérêt stratégique à l'échelle du Sud du département

Sur les zones économiques

Le projet autorise, sur les zones à vocation économique, l'implantation d'activités autres que de production sur ces secteurs à vocation industrielle (administrations, commerces, établissements recevant du public, activités de services).

Afin de lever la réserve des services de l'État et de répondre à la demande du syndicat mixte du SCoT, **le règlement écrit des zones à vocation économique UF, UF2 et AUF sera revu pour n'y autoriser que les activités de production (et non commerciales), et en y priorisant l'accueil d'activités industrielles.**

Sur les zones commerciales

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 historiques 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).

Les personnes publiques associées recommandent d'encadrer le développement de la zone Planchet à proximité de la gare : secteur stratégique pour la commune (pôle multimodal avec services) face à d'éventuels phénomènes de concurrence avec les 2 centralités historiques. Le maître d'ouvrage précise que **le projet sera mené conjointement entre la commune et un**

aménageur privé et que les destinations seront déterminées pour ne pas concurrencer les autres secteurs commerciaux de la commune.

Sur le point particulier de la zone UF1 du secteur Planchet, je note qu'elle intègre des habitations sur ses parties Ouest (environ 5) et Sud (une dizaine dont deux constructions très récentes, issues, semble-t-il, de division parcellaire).

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 recommande de réexaminer, notamment sur la partie Sud, le zonage de ce secteur résidentielle.**

2.2.2- Sur le thème de l'agriculture

Le règlement des zones A et N n'est non seulement pas conforme au code de l'urbanisme mais n'est également pas en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF de la Loire. Sur ce sujet, la CDPENAF a émis un avis défavorable et les services de l'Etat ont formulé une réserve.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage s'engage à revoir le règlement de ces zones A et N. **Je l'invite fortement à faire valider par ces instances les modifications à apporter au règlement de ces zones avant l'approbation du PLU.**

2.2.3- Sur le thème du tourisme

Le rapport de présentation et les pièces réglementaires seront complétés par 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 pour l'approbation du PLU.

La commune dispose de peu de bâtiments pouvant prétendre à des changements de destination. La proposition de n'autoriser que ceux repérés au plan de zonage pour une vocation touristique permet en anticipant la reconversion de certaines exploitations agricoles d'encourager l'offre d'hébergements et ainsi de répondre à une des intentions du PADD.

2.2.4- Sur le thème de l'organisation du territoire

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

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

Clarifier la consommation foncière et sur la production de logements.

En termes de consommation foncière, je note avec intérêt que le maître d'ouvrage s'engage à corriger et préciser les chapitres du rapport de présentation relatifs aux capacités constructibles et à la production de logements afin de les adapter aux éventuelles évolutions de zonage.

De même, 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 dans l'introduction du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Je me félicite de cette décision indispensable pour clarifier la consommation foncière et la production de logements.

Préciser la hiérarchisation des opérations d'aménagement de densification et de 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 foncières disposant de potentiel de renouvellement. Les services de l'État recommandent de compléter l'OAP par la programmation d'un phasage.

Je note avec satisfaction que **le maître d'ouvrage s'engage à préciser la rédaction dans les orientations d'aménagement afin de faire ressortir la hiérarchisation identifiée.**

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

Je recommande de mobiliser tous les outils à disposition pour rendre la mutation des secteurs prévus au projet, opérationnelle et certaine et de veiller en particulier à la bonne coordination temporelle entre le renforcement de l'urbanisation et la réalisation des infrastructures, des équipements et services correspondants.

Maitriser la division parcellaire

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 indique que les règles applicables prévus dans le PLU seront de nature à limiter significativement ces divisions parcellaires dans les zones pavillonnaires UC, dans les zones de mutation UB/UB1/UB3.

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 et émettent une réserve sur ce sujet.

Le maître d'ouvrage propose de compléter le règlement en précisant que les règles s'appliquent à l'opération et de mettre en place a posteriori en fonction des besoins des pétitionnaires des fiches pédagogiques 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.

Je considère que cette prescription ainsi que l'ajout de fiches pédagogiques expliquant l'application des dispositions sont justifiés. Cependant il paraît pertinent d'annexer les fiches pédagogiques au règlement plutôt que de les mettre, a posteriori, à disposition des pétitionnaires en fonction de leurs besoins.

Réduire ou supprimer des zones et les classer en zone agricole

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.

Après analyse et visite de terrain, **je rejoins la demande des services institutionnelles de reclasser la parcelle n°1416- section ZI en zone agricole.**

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 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.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage propose de déclasser rue du Gabion une partie de la zone AU en zone A ainsi que le secteur UD faisant face en zone A. **Je suis favorable à la proposition**

faite de conserver une coupure verte en déclassant une partie de la zone UD en A ainsi qu'une partie de la zone AU en A, qui participera à la préservation des espaces agricoles.

Préserver les secteurs d'urbanisation future

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

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, de garantir une gestion plus durable des projets d'aménagement en intégrant les enjeux environnementaux et en favorisant la préservation des équilibres écologiques.

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

Prendre en compte les impératifs de mixité sociale

Le sujet est brièvement évoqué au niveau du PADD à l'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 réglementaires vis-à-vis de l'article 55 de la loi SRU relative à la création de de logements sociaux sur la commune en favorisant leur réalisation* ». Le projet de PLU propose 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 aux observations des PPA, 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.

Je m'étonne qu'il 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, 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).

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

Renforcer les équipements publics

Sur le projet de cimetière

Le cimetière actuel ne permettant plus de répondre à l'obligation prévue par l'article L.2223-2 du Code Général des collectivités territoriales (CGCT), la commune a sollicité une demande de dérogation pour l'implantation d'un projet de nouveau cimetière sur un tènement situé en limite de frange urbaine, rue de Jourcey. Cette demande a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF.

Au cours de l'enquête publique, de nombreux contributeurs ont déploré le projet d'implantation de cet équipement public sur ce site au motif qu'il se situe en zone agricole, en milieu humide, en présence de biodiversité, avec une desserte inadaptée.

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.

Je m'étonne que ce projet n'ait pas fait l'objet d'une étude sur sa faisabilité préalablement à sa planification.

Aussi, 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 oeuvre 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 recommande, 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 intégrées dans le tissu aggloméré existant.**

Sur le centre technique municipal (CTM)

Le centre technique municipal actuel ne permet plus de satisfaire aux besoins communaux, de par sa situation enclavée située en cœur de ville, des bâtiments et du site d'entreposage de matériel de superficie insuffisante.

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.

Le projet de 2000 m², sur un tènement de 1,7 hectares est prévu en secteur AUF2, en extension de la zone UF des Loges,

Les PPA sont favorables à ce projet à condition d'en revoir sa superficie et son optimisation. Dans sa réponse, la commune propose une réduction de la surface du tènement.

Compte tenu de l'exiguïté du site actuel, j'approuve le site retenu par la collectivité. Cependant, **je recommande de réduire la surface du tènement du projet de CTM à la seule surface nécessaire et de porter une exigence particulière à l'intégration paysagère du bâtiment.**

2.2.6- Sur le thème de la mobilité

La question de la mobilité, compte tenu de ses enjeux en matière de consommation d'espace, de nuisances et de changement climatique constitue un élément du PADD, avec la restructuration du quartier de la Gare et du maillage urbain. Je ne peux qu'approuver l'objectif affiché de la réduction de la part modale de voiture, mais souligne que l'atteinte de cet objectif exige une coopération et une coordination qui doit s'inscrire dans une politique mobilisatrice de parties et de moyens dépassant le cadre d'un PLU.

En termes 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).

En termes de stationnement, le parc de stationnement public de la commune me semble conséquent. (2300 places.) pour une commune à prédominance pavillonnaire. Je crains que certains aspects du projet tels que les règles relatives au nombre de places de stationnement dans les habitations ou la multiplication des aires de stationnement publiques viennent faire obstacle à la politique affichée de développement de l'usage des transports en commun et des modes de déplacement doux. **Je recommande 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.**

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

Sur les zones humides et la trame verte et bleue

D'une manière générale, je considère que le projet, en identifiant et protégeant les couloirs écologiques, en instituant un coefficient de biodiversité a mobilisé, sur le principe, les outils nécessaires à la protection des milieux naturels et de la biodiversité.

Cependant, ceux-ci s'avèrent insuffisants pour protéger et renforcer l'ensemble des continuités écologiques au sein des espaces naturels.

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) et émettent une réserve sur ce sujet. 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 ».

Le maître d'ouvrage s'engage à 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

Je prends acte, à cet égard, des propositions d'amélioration faites par la commune, qui me paraissent de nature à répondre à l'objectif de préservation attendu. **Je considère nécessaire de supprimer les espaces d'urbanisation impactant directement les corridors ou situés trop près de leurs limites pour ne pas en perturber le fonctionnement.**

Sur 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.

Le maître d'ouvrage indique que 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 et considère qu'il ne serait donc pas nécessaire de compléter le projet sur ce point

L'analyse des incidences Natura 2000 ainsi que les études faunistiques et floristiques sont relativement sommaires. Je ne peux que recommander de les compléter.

Sur la nature en ville

Je note avec satisfaction 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 et de compléter le règlement graphique de l'ensemble des poumons verts situés à l'intérieur du tissu aggloméré de la ville.

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.** Je rappelle que le 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

2.2.8- Sur le thème des eaux

Rejoignant l'État, le SCoT, l'Autorité Environnementale et la CCFE, je considère que, dans la perspective des évolutions climatiques annoncées, la sécurisation de l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sont des facteurs déterminants devant guider les choix à opérer en matière d'urbanisation.

Les objectifs énoncés par le PADD ne traduisent pas une réelle prise en compte de cet impératif.

En termes de gestion des eaux pluviales, je note avec intérêt **la réalisation en cours du règlement et d'un zonage de gestion des eaux pluviales et l'engagement à apporter des compléments aux annexes sanitaires pour l'approbation du PLU ou via une procédure de**

modification du document d'urbanisme. Je ne peux que recommander d'intégrer ce document du PLU pour l'approbation.

En termes d'assainissement collectif, j'insiste sur la nécessité 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. **Je considère 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.**

2.2.9- Sur le thème de la santé et des risques

D'une manière générale, je considère que le projet a su convenablement appréhender les risques tant naturels que « technologiques ».

Les PPA ont formulé des demandes d'ajustements que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre pour l'approbation du plan.

En termes de nuisances sonores, la commune est particulièrement exposée à des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (voie ferrée, RD 1082, RD 100, RD 12, RD 54).

Le maître d'ouvrage s'engage à reconsidérer les différents secteurs d'OAP particulièrement le long de la D1082. **Je considère cette proposition pertinente et j'invite à modifier les projets d'urbanisation qui seraient en contradiction avec les dispositions du PADD.**

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

Pour prendre en compte la problématique du changement climatique, le PADD prévoit un certain nombre de dispositions que sont la réduction des émissions des gaz à effet de serre en limitant l'urbanisation diffuse en périphérie des espaces bâtis, la constitution d'un réseau de déplacement communal adapté aux modes actifs et la mutualisation des moyens de déplacement, le développement des énergies renouvelables.

Le projet de règlement autorise les équipements techniques liés aux énergies renouvelables et dispose pour chaque zone un coefficient de biotope des surfaces aménagées

Je regrette que le projet ne soit pas plus ambitieux et innovant sur ces sujets d'actualité. Je ne perçois pas dans ces mesures une volonté de s'engager réellement dans la politique que le SCoT, PCAET, SRADDET et les récents textes cherchent à promouvoir.

J'estime qu'il serait nécessaire que, dès à présent, le projet se montre plus ambitieux et plus prescriptif en termes de performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des opérations d'aménagement en application :

- des articles L151-21 et R151-42 du code de l'urbanisme en termes de performances énergétiques et environnementales renforcées en termes de performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des opérations d'aménagement.
- des prescriptions de la loi Climat et résilience codifiées dans le code de l'urbanisme (article L. 111-19-1) relatifs aux parcs de stationnement (dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales, ombrières, panneaux photovoltaïques).
- des dispositions de la récente loi sur l'accélération de la production des énergies renouvelables.

Pour ce faire, je demande de prendre en compte ces éléments et **je recommande de déployer la production d'énergie renouvelable sur les secteurs où la nature du bâti se prête à l'installation de panneaux photovoltaïques y compris sur les espaces déjà artificialisés.**

2.2.11- Sur le thème du règlement et du dossier

Je considère que le règlement écrit est clair et cohérent, J'ai pris bonne note des modifications que le maître d'ouvrage se déclare prêt à y introduire et **recommande que ces ajustements puissent intervenir avant l'approbation du plan.**

Des modifications seront apportées également pour l'approbation du plan :

- aux cartes présentées dans le rapport de présentation afin de s'assurer de leur bonne qualité graphique et leur lisibilité par un légendage plus précis,
- au résumé non technique,
- au rapport de présentation et ,
- au PADD.

Je prends acte de ces propositions d'améliorations qui me paraissent de nature à consolider le document.

Conclusion générale

D'une manière très générale, la révision du plan local d'urbanisme fait face à un certain nombre de problématiques relatives à la densification, à la mixité sociale, au report modal et aux déplacements actifs, à la préservation des espaces naturels et du patrimoine, à la prise en compte des nouvelles dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales.

Dans le cas du présent projet, je conçois que la tâche s'avère encore ardue du fait des obligations fixées par la loi pour atteindre le taux de 20 % de logements sociaux, tout en assurant la limitation de l'extension de la commune de 22 hectares jusqu'à l'horizon 2030.

Certes, comme mon rapport en témoigne, le projet reste largement perfectible et des améliorations devront intervenir rapidement pour en pallier les insuffisances. Toutefois, j'estime que son approbation constituera un indispensable progrès pour l'avenir du territoire communal.

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

3- AVIS

En conséquence, et de tout ce qui précède, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Veauche assorti **de 2 réserves et de 8 recommandations.**

Réserve N° 1 MIXITÉ SOCIALE

Renforcer la prescription de servitude de mixité sociale selon les dispositions suivantes :

- 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.

Réserve N° 2 -RÈGLEMENT DES ZONES A ET N

Modifier le règlement écrit des zones A et N pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme et à la doctrine de la CDPENAF de la Loire.

Les recommandations sont les suivantes :

ÉCONOMIE

Recommandation N°1

- Supprimer la zone AU d'habitats jouxtant la zone AUF à vocation économique d'intérêt stratégique à l'échelle du Sud du département,
- Réexaminer le zonage de la partie Sud de la zone UF1 correspondant à la zone d'activité tertiaire du secteur Planchet, pour le mettre en cohérence avec la vocation résidentielle.

ORGANISATION DU TERRITOIRE

Recommandation N°2

- Corriger et préciser les chapitres du rapport de présentation relatifs aux capacités constructibles et à la production de logements.
- Préciser la hiérarchisation des opérations d'aménagement de densification et de renouvellement.
- Mobiliser tous les outils à disposition pour rendre la mutation des secteurs prévus au projet, opérationnelle et certaine et de veiller en particulier à la bonne coordination temporelle entre le renforcement de l'urbanisation et la réalisation des infrastructures, des équipements et services correspondants.
- Conserver une coupure verte rue du Gabion en déclassant une partie de la zone UD en A ainsi qu'une partie de la zone AU en A.

Recommandation N°3

HABITAT ET LOGEMENT

- Réaliser pour le site du projet de cimetière une étude hydrogéologique et environnementale préalable à l'avis de l'hydrogéologue. Si le site du projet de

cimetière est retenu, l'aménager comme un cimetière paysager afin qu'il participe aux espaces de trames vertes urbaines.

- Réduire la surface du tènement du projet de CTM à la seule surface nécessaire et porter une exigence particulière à l'intégration paysagère du bâtiment.

MOBILITÉ

Recommandation N°4

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

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Recommandation N°5

- Compléter l'analyse des incidences Natura 2000 ainsi que les études faunistiques et floristiques
- Réaliser une étude des impacts cumulés par les projets d'aménagements dans les secteurs identifiés en « patrimoine naturel à protéger » et en « espaces boisés classés à conserver ou à créer » et procéder à une renaturation totale ou partielle de surfaces permettant de compenser significativement l'artificialisation induite par leur réalisation.

EAUX

Recommandation N°6

- Intégrer le règlement et le zonage de gestion des eaux pluviales dans les annexes sanitaires.

CLIMAT ET ÉNERGIE

Recommandation N°7

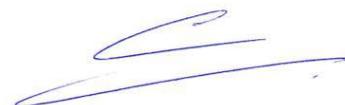
- Relever les exigences du règlement en matière de performances énergétiques et environnementales des bâtiments et des opérations d'aménagement,
- Déployer la production d'énergie renouvelable sur les secteurs où la nature du bâti se prête à l'installation de panneaux photovoltaïques y compris sur les espaces déjà artificialisés.

DOSSIER

Recommandation N°8

- Modifier le projet en y intégrant toutes les améliorations proposées par le maître d'ouvrage et reconnues comme pertinentes par la commissaire enquêtrice dans son rapport, ses conclusions et ses annexes.

Fait, le 24 mai 2024



Joyce CHETOT
Commissaire enquêtrice