

PROCES VERBAL DU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Séance du Conseil municipal du 22 février 2022

Bertrand VALLA explique que dans le cadre de la révision du PLU, le PADD Projet d'aménagement et de développement durable est la première pièce du PLU à définir. Afin de finaliser ce document un débat en conseil municipal est nécessaire. Le document visuel présenté en séance est annexé à ce procès-verbal.

Les orientations générales du document :

- 1- Réinvestir les centralités en favorisant la vie de proximité et créer les conditions d'un développement équilibré des nouvelles polarités.
 - a. Affirmer la fonction de centralité du quartier du Bourg et du quartier Saint-Laurent et favoriser leur connexion.
 - b. Accompagner et encadrer le développement des nouveaux secteurs émergents.
 - c. Accompagner le développement des zones d'activité et anticiper l'ouverture de la zone des Murons II en travaillant l'articulation entre la ville et les secteurs économiques.
- 2- Fluidifier les parcours résidentiels, anticiper l'évolution des besoins de mobilité ainsi que les modes de vie des habitants et des actifs.
 - a. Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre adaptée aux personnes qui vivent ou travaillent sur le territoire.
 - b. Constituer un réseau de déplacement communal adapté aux modes actifs et à la mutualisation des moyens de déplacement.
 - c. Accompagner le développement d'un pôle multimodal sur le secteur du triangle Planchet.
- 3- Garantir la préservation et la valorisation des ressources locales ainsi que le bien-être des habitants.
 - a. Produire un urbanisme de qualité garant d'un cadre de vie attractif, économe en foncier et moteur dans la production d'énergies renouvelables.
 - b. Préserver les atouts agricoles, naturels et écologiques du territoire et retrouver le lien avec la Loire.
 - c. Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers porteur de l'identité communale.
 - d. 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.

DEBAT

Gilles BERCET : Concernant le point 3 - 4 sur « Le bien-être des habitants », qu'elle est la position de votre équipe concernant l'éventuel contournement de la N 82 ?

Bertrand VALLA : Je crois qu'on a eu l'occasion d'en parler assez souvent, on essaie de travailler sur tout ça, encore une fois, aujourd'hui répondre sur ce point précis par rapport à un grand axe, surtout sur des choses où on n'a pas forcément la main, oui, on travaille sur les contournements, oui, on travaille sur la circulation dans Veauche, oui, et on a nous aussi des envies et des attentes de ce côté-là. Monsieur le Maire veut rajouter quelque chose.

Gérard DUBOIS : On en a justement parlé ce matin, y'a eu une réunion qui a été organisée au mois de décembre avec justement le département et les Maires des villes ou villages voisins. C'est une première étape. Le rapporteur du projet c'est le conseiller départemental, donc Sylvain DARDOUILLER, qui s'occupe de ça et on l'a rencontré ce matin et il nous a dit qu'il y avait une réunion de prévue très prochainement pour voir avec le Conseil départemental les possibilités qu'il pouvait y avoir. Alors non pas parce qu'ils avaient proposé à la réunion du mois de décembre, il y avait 2 axes soit proposer la déviation par le giratoire de la Plagne en direction de Saint-Galmier pour reprendre le projet qui remonte à plusieurs années, le projet de déviation et de continuité du CD 100. Sauf que les maires des communes de Saint-Galmier et Chamboeuf s'y sont opposés, puisque pour eux ça amènerait du camion et de la voiture beaucoup plus dans leur secteur donc ils n'en veulent pas. Et puis l'autre difficulté qu'on a pu rencontrer, puisque moi j'ai voulu contacter le vice-président en charge de la mobilité, Jérémie LACROIX, et en fait, la problématique, vu que maintenant Saint-Etienne métropole a repris une partie de la voirie dans leurs secteurs, et bien, on s'aperçoit qu'on part de la départementale gérée par le Conseil départemental, on arrive à Saint-Galmier / Chamboeuf sur de la métropole, après on repasse sur de la départementale, on revient sur de la métropole, et on re-fini après sur le CD100 qui est départemental. Donc, la complexité, déjà je n'ai pas pu avoir le vice-président en charge à Saint-Etienne métropole et puis c'est un refus négatif d'investir pour un détournement, même en collaboration avec CCFE et le département. Donc y'a pas de possibilité. Et la deuxième des pistes qui avait été avancée, c'était de pouvoir créer un axe, une sortie et une entrée éventuellement sur l'A72 avant le péage de Veauchette et ce qu'on nous a dit ce matin, c'est qu'il y avait une difficulté rien que pour créer la voie d'accès qui permettrait de faire une ouverture sur l'autoroute A72. Donc pour l'instant, ils y travaillent dessus, c'est donc Sylvain DARDOUILLER qui est le rapporteur de ce projet.

Gilles BERCET : C'est vrai qu'il s'est engagé à y travailler dessus. Mais je reprends un peu l'historique. En 1997, M. CHOSSY porte déjà ce problème à l'assemblée au Sénat. Donc il ne se passe rien et aujourd'hui il y a de plus en plus de circulation sur la 82. On essaie de proposer des solutions qui ne vont pas à nos voisins évidemment. Mais c'est de poser la question, au département de trouver des solutions. Ce n'est pas à nous d'arbitrer SEM, CCFE, Pierre Paul Jacques ...

Gérard DUBOIS : Je suis bien d'accord avec toi ...

Gilles BERCET : Il faut une volonté pour que ça bouge, pour que ça devienne une vraie voie urbaine, si on veut faire du centre Bourg, si on veut mettre du concret sur ces jolis dessins, ces jolis mots. Mais il faut une vraie volonté, je trouve qu'on est trop timide encore. La première action c'est les réunions qu'il y a eu, la deuxième, c'est comme pour la prison, c'est de défiler et bloquer la route. Enfin c'est dommage d'en arriver là, mais il faudrait une vraie volonté, c'est ce que je voudrai entendre, est-ce que vous avez la volonté qu'il y ait moins de circulation sur la 82 OUI ou NON. La volonté, je ne dis pas des solutions, je dis la volonté.

Gérard DUBOIS : Bien sûr, tu peux poser la question à n'importe quelle commune traversée par la 82, que ce soit Andrézieux, que ce soit Veauche, que ce soit Cuzieu, que ce soit Montrond, que ce soit Feurs, que ce soit Balbigny, ils ont tous la volonté de voir les camions ailleurs. Mais seulement, oui effectivement, ça ne bouge pas. Nous on a eu des réunions avec la Préfecture, avec les services de l'Etat donc entre autres ... ça ne bouge pas. D'un côté on a un blocage, c'est depuis que les autoroutes sont passés sous Vinci ou autres, c'est compliqué. Qui paie ? qui paie la gratuité ? rien que pour les camions Vinci ne veulent pas payer, donc ça voudrait dire que c'est l'Etat qui finance mais ils ne sont pas prêts à financer... C'est très compliqué.

Gilles BERCET : On parle du PADD. On parle de l'urbanisation, on réfléchit sur l'urbanisation, sur l'urbanisme plutôt. Et on est en train de mettre, à cause du PEB, tous les logements nouveaux le long de la 82 qui circule de plus en plus. On est sûrement en train de faire une erreur, il me semble ! Il faut tout arrêter, car ce n'est pas possible d'habiter le long de la 82 qui passe à 20 000 véhicules. On

ne va pas continuer dans cette voie. Ou on arrête de mettre des immeubles ou on arrête de mettre des camions.

Gérard DUBOIS : Gilles tu ne peux pas dire ça, de tout arrêter. Parce que ça ne se fait pas comme ça, d'un simple claquement de doigt. Si on ne fait pas de PLU on aura des contraintes, on sera en RNU, on sera automatiquement contraint par les services de l'Etat où on ne pourra plus rien faire. Si on ne fait plus rien il n'y aura plus d'urbanisation, l'urbanisation on l'a dit tout à l'heure, les 20% de logements sociaux, on ne les atteindra pas, on va commencer à payer en 2023 : 130 000 €. Et ça toutes les années pour arriver en 2034 à multiplier par 5. Si on part de ce principe-là, en 2034, ceux qui seront à la gouvernance de la municipalité, non seulement ils ne feront plus d'investissements mais ils vont payer que des amendes. En fait, l'investissement va être de payer des amendes pour le non-respect ... Mais on ne peut pas agir comme ça, il faut déjà qu'on travaille sur notre PLU, on travaille en parallèle avec le SCoT Sud Loire. Le SCoT Sud Loire il va falloir qu'il soit compatible parce que le notre on va l'approuver, je pense, 1er trimestre 2024 si tout va bien. Le SCoT va être approuvé dans la foulée mais certainement fin du 2^{ème} trimestre 2024. Là il faut déjà commencer à faire à notre PLU parce qu'il ne sera plus compatible avec le SCoT Sud Loire. Le SCoT Sud Loire, on travaille, il faut savoir qu'au-dessus il y a le STRADET, le STRADET c'est de Schéma Régional d'Aménagement du Territoire. Il faut que le SCoT soit compatible avec le STRADET, donc c'est une usine à gaz et demain, puisque je l'ai déjà dit en début de séance, on a la loi Climat Résilience qui a été promulguée le 22 août 2021, qui nous amène des contraintes supplémentaires, c'est que demain la zéro artificialisation elle est pour 2050, ça veut dire qu'à partir d'aujourd'hui le compteur est train de tourner puisqu'ils prennent référence sur les 10 années passées, c'est-à-dire de 2011 à 2021. Ils regardent la consommation d'espaces de chaque commune pour savoir le chiffre, donc on les a, puisque si on va sur le site du CEREMA, on sait que Veauce c'est 29 hectares et quelques, donc 30 hectares. 30 hectares, ça veut dire que dans ces 10 prochaines années, 2021 – 2031, on devrait consommer 50 %, on devrait artificialiser pas plus de 50 %. C'est-à-dire, que si on calcule bien, de 30 hectares il faudra qu'on artificialise 15 hectares. Aujourd'hui la difficulté elle est, on prend rien que la zone des Mûrons II, on a une zone AUfb, zone artisanale, commerciale PME PMI, 10 hectares plus on a 7 hectares sur la partie Nord de la zone, donc ça fait 17 hectares pour de l'artisanat. De l'habitat il est réservé 3 hectares. Donc ça fait 20 hectares. Il faut savoir qu'on a déjà la zone derrière Carrefour, Planchet qui fait 4 hectares. On en est déjà à 24 hectares, il faudrait qu'on en consomme que 15. Ça veut dire que jusqu'à 2031 il faudrait qu'on en consomme que 15. Ça veut dire qu'on fait un petit peu de la zone plus zone vers Planchet et terminé ! Plus de constructions, plus rien ! ... sur le territoire ! ça veut que 2031 – 2041, dans les 10 années suivantes, il faut diviser par deux puisqu'il faut faire 50 % des 15 hectares, ça serait 7,5 hectares donc autant dire qu'il n'y aura pratiquement plus rien et à partir de 2050 ZERO ! Plus d'urbanisation ! d'artificialisation ! Aujourd'hui on est en train de travailler parce qu'on se dit que ce n'est pas normal que les zones d'activités rentrent en compte dans la consommation d'espaces. Puisqu'on nous demande de rendre les friches en espace vert, aujourd'hui si on n'enlève rien que les zones, ça va un petit mieux. Parce que si on enlève 17 plus 4 hectares ça fait 21 d'enlevés. On pourrait se permettre de consommer 15 hectares sur les années 2021 à 2031. Aujourd'hui, moi je suis en train de regarder, je téléphone aux propriétaires pour avoir un rendez-vous, pour dire, parce que si vous voyez sur les cartes on a beaucoup de parcelles qui sont pour l'instant des prés. Donc je réuni les propriétaires pour savoir demain l'intention qu'ils ont avec ces parcelles-là. Est-ce que c'est voué à rester de l'espace vert pour les vaches, si c'est le cas ça va redescendre en agricole. Alors je ne vous explique pas ! ... du terrain qui vaut aujourd'hui constructible à 130 € non viabilisé peut être et redescendre à 7 € ou 10 €, je pense que ça va quiner. Là j'ai répertorié toutes les parcelles sur la commune qui sont en zone constructible et où il va falloir qu'on prenne des décisions. Parce que je vais devoir rendre aux services de l'Etat, que je rende du poumon vert. Vous voyez les zones hachurées sur la carte, c'est déjà des espaces, je dirai réservés. Demain on va faire des Opération d'Aménagement Programmé, c'est-à-dire qu'à la vente de ces terrains là on ne pourra faire n'importe quoi. Ça va être sur une décision qu'on va prendre nous, de dire, vous voulez vendre votre terrain, d'accord, mais vous pouvez pas le vendre à un promoteur ou à un privé parce que là on a fait une OAP, ça peut être je

décide d'implanter une résidence séniors, du parc paysager. Voilà ce genre de choses qu'on peut mettre en place.

Demain, je rejoins car c'était une intervention de M. DECHANDON, dans la zone qu'on appelle jeunesse qui est sur le secteur Pagnol, effectivement tu parlais du stade de foot, on va faire une réserve foncière sur de la partie agricole, donc ça ce n'est pas gagné, mais c'est nous qui allons décider. On va dire je voudrais réserver 2 hectares justement pour des futurs aménagements sportifs ou je ne sais pas, refaire une autre crèche, ou quoique ce soit. Donc c'est de l'espace qu'on va se réserver. C'est tu terrain agricole, peut-être que les services de l'Etat vont nous dire NON. On vous demande de ne plus faire de l'étalement urbain et vous vous nous demander une réserve foncière pour de la construction. On va le demander ... en compensation moi j'ai prévu des parcelles que tu connais bien (Gilles BERCET) puisque les parcelles qui sont sur la partie Nord, qui sont classées en zone AU, à urbaniser, demain elles vont redescendre en agricole. Tu auras que des champs vers chez toi, c'est bien. Voilà le genre de chose que l'on peut faire pour limiter l'artificialisation.

Gilles BERCET : Bon, admettons, on ne peut rien faire. Est-ce que le levier PEB, est-ce qu'on a une capacité à renégocier ou se projeter un peu plus loin pour qu'ils réduisent ou s'y plier à vie.

Gérard DUBOIS : Alors, bien évidemment on va faire la demande puisqu'on est en pleine construction du PLU. Il faut savoir que la municipalité de Raymond CHANCRIN, quand ils avaient lancé le PLU qui devait être approuvé en 2005, il avait été instruit en 2002 donc 3 ans après 2005. Il a été retoqué, ils ont été obligés de retravailler dessus. Par décision préfectorale le PEB n'était pas voué à diminuer, il fallait qu'il reste en même zonage, c'est-à-dire A, BC et D qu'on connaît et, pas à rétrécir. Aujourd'hui on est dans la même optique, même si on dit qu'il y a moins de trafic aérien, en tout état de cause, j'ai déjà posé la question, on m'a dit que ce ne serait pas possible de redescendre car une fois qu'ils ont lâché un petit peu les rennes et bien après ils ne pourront plus jamais revenir et il faut savoir que cet aéroport il est quand même classé parce qu'il peut recevoir des gros porteurs. La piste est faite pour recevoir jusqu'à du Boeing 727 – 737 ou de l'Airbus A320 que les autres pistes aux alentours n'ont pas. Donc ils ne veulent surtout pas réduire le PEB parce qu'il va y avoir des constructions et tout un tas de choses qui vont pouvoir se faire et ils ne pourront jamais revenir. En tout état de cause on est en train de travailler sur ce que va devenir l'aéroport. Il y a eu plusieurs réunions et j'ai été revisiter, il y a 15 jours, justement pour voir les investissements prévus. Il y a sur 3 périmètres : la partie des petits avions et l'école de pilotage : là il va y avoir déconstruction et reconstruction de hangars justement pour l'aéroclub, pour aussi de la maintenance aéronautique. Ils prévoient ces hangars mais sans avoir de projets pour l'aéroport et ces hangars ont la possibilité d'ouvrir vers l'extérieur et ça pourrait devenir de l'artisanat mais avec un accès sur l'extérieur. La 2^{ème} partie, c'est toute la partie parking et devanture de cet aéroport. Si vous y allez, quand on arrive ça ne ressemble pas à un aéroport on croirait qu'on va à la déchèterie. C'est tout remettre à neuf, le parking, la façade de l'aéroport, faire des salons pour les pilotes, de la restauration, ce genre de chose qui pourrait améliorer le fonctionnement de l'aéroport. Et la 3^{ème} partie, qui est plus vers les stations essence qui vont gicler, et bien c'est pareil, des hangars qui seront prévus soit pour de la maintenance soit pour de l'artisanat.

Gilles BERCET : Je pense qu'on a une action possible, intra-commune, on en avait parlé en commission, c'est pour la zone Planchet / Carrefour / et compagnie, pour la désenclaver des poids-lourds est-ce qu'on peut imaginer une réserve foncière le long de la voie ferrée, parallèle à la voie, pour rattraper les Loges puis les Mûrons II. Est-ce que ça c'est une réserve foncière qui est possible, intéressante ou pas ?

Gérard DUBOIS : Ce n'est pas que ce sera possible, c'est que ça nous appartient. Déjà derrière Carrefour on est propriétaire du terrain puisque c'est EPORA qui a acheté pour le compte de la collectivité et on a passé la vente en fin d'année 2021, donc ça nous appartient. Demain, ce qui est prévu, puisqu'on a parlé du Pole multimodal sur la gare, c'est prévu justement du parking pour accueillir les personnes qui prennent le train, c'est une piste cyclable tout le long qui part de la gare

qui va rejoindre la rue du Lavoir et qui demain va rejoindre les zones des Loges II, les Loges I, La Prairie I, la Prairie II et la zone des Mûrons II.

Gilles BERCET : C'est bien de cet axe dont on parle, mais est-ce que ça peut être dédié aux poids-lourds pour justement les sortir du CD 12.

Gérard DUBOIS : NON, on a eu plusieurs réunions. Les poids-lourds je ne veux plus qu'il y ait de camions qui passent sur l'avenue d'Andrézieux. Demain ils devraient passer par les Mûrons I, via les Mûrons II pour desservir La Prairie II et I puis Les Loges I et II. On devrait s'en arrêter là, pour la simple et bonne raison c'est que tout ce qui suivra après, moi je ne veux plus de zones artisanales ou industrielles. Je voudrais avoir cette zone en commerces, on nous demande de la mixité, du tertiaire et du petit commerce du style bar-brasserie, mais peut-être avoir aussi tout ce qui est santé, un pôle santé, un centre de radiologie, un centre d'analyses ... du service.

Gilles BERCET : Les fonds de terrains RICHATIN, ça peut être une réserve foncière pour de l'artisanal ?

Gérard DUBOIS : J'ai dit que j'étais en train de contacter tous les propriétaires, ils en font partie comme d'autres. Il faut savoir que je ne veux pas réserver ces terrains pour de l'activité artisanale où on amène encore du poids-lourds.

Jocelyne ROCHE : J'avais une question par rapport au Bourg. J'ai eu la chance d'assister à la réunion du SCoT et par rapport à la loi qui va se mettre en vigueur, est-ce que c'est-à-dire qu'au niveau du bourg, lorsqu'une maison est en vente elle devient nécessairement un immeuble dans le futur ?

Gérard DUBOIS : Il faut savoir que tout ce qui se passe dans le Bourg ou ailleurs, quand on est dans une zone UCr ou UCa, nous ne sommes pas propriétaire, c'est des privés qui vendent à qui ils veulent, ils peuvent vendre à un promoteur. Il faut savoir que les parcelles qui sont très grandes ça commence à beaucoup diminuer parce qu'aujourd'hui quand on veut faire un immeuble il faut racheter certainement plusieurs maisons. Donc en tout état de cause on va travailler car la deuxième étape c'est le DOO. On va définir les hauteurs, les parcelles, moi demain, par la Covid, ce qu'on a appris, on nous dit il faut urbaniser, il faut regrouper, faut densifier sauf qu'aujourd'hui tout le monde veut son petit chez soi, ils travaillent tous en télétravail dans une petite maison où il y a 200 m², il y a un petit jardinet juste pour faire le barbecue l'été, sauf aujourd'hui on rencontre de plus en plus de problèmes de voisinage. Parce qu'au début celui qui fait construire ils sont tous copains, des jeunes, on s'entend bien, on fait la bringue ensemble tout va bien. Après il suffit qu'il y'en ait un qui commence à vendre sa maison, c'est quelqu'un d'autre qui arrive, il ne supporte plus rien, on téléphone et problèmes de voisinage. On en rencontre de plus en plus et ce n'est pas qu'à Veauche c'est dans toutes les communes. On voit ça en réunion et on entend la même chose, les gens sont devenus fous ils ne supportent plus rien. Ces problèmes là je les veux plus sur la commune, c'est-à-dire que demain peut-être, il faut qu'on en discute, mais quelqu'un qui aurait une parcelle de 1000 m², il ne peut plus l'entretenir, l'idée c'est de dire je vais revendre le terrain pour faire construire 2 voir 3 maisons. Sauf que demain on va arrêter tout ça parce que je vais mettre des règles 500 ou 600 m² minimum pour faire construire. Donc ça va limiter fortement la densification.

Bertrand VALLA : Mais ça va quand même à l'inverse de ce que demande l'Etat. Donc en 2022 il va falloir compiler avec toutes ces problématiques et tout ce qui nous est imposé.

Jocelyne ROCHE : Je retiens votre remarque parce que ne serait-ce que sur la rue Max de Saint-Genest, entre ce qui est en train de se construire et ce qui va se construire en face, on aura quand même 171, entre les maisons l'immeuble, ils vont vraiment être tous les uns sur les autres. Les terrains sont à peut près de 250 m²

Gérard DUBOIS : Alors ce qui est fait je ne peux pas y revenir, c'est sous l'ancien PLU qui est toujours en vigueur. C'est 29 maisons + 1 immeuble R+1 et puis de l'autre côté il y a 31 maisons et deux immeubles, 1 de 21 et 1 de 18. Aujourd'hui, oui effectivement c'est permis et les promoteurs se sont engouffrés et je peux vous dire qu'on a de plus en plus de demande de promoteurs avant la fin de l'année 2021, pour la simple et bonne raison qu'avant c'était la norme RT 2012 et que maintenant ce sera la RE 2020 qui est beaucoup plus contraignante. Et ils se sont engouffrés pour déposer les permis de construire avant la fin de l'année. Demain on va construire notre PLU et je le redis il y a des choses qu'on va fortement limiter, ce que vous connaissez déjà dans des zones il y a des immeubles qui sont prévus R+3, je ne veux plus ça. Quand on arrive sur une zone où il y a de la maison individuelle du pavillonnaire avec R+1, puisqu'avant c'était garage plus habitation en haut. Maintenant je veux que à 5 m on commence par du R+1, 5 m plus loin ce sera du R+2, 5 m plus loin ce sera du R+3. Ça sera en dégradé. Je comprends les gens qui devant chez eux ouvrent les fenêtres et ils ont 3 étages. Moi je ne l'accepterai pas alors je me mets à leur place. Aujourd'hui je peux rein faire mais demain oui, on va mettre des règles.

Bertrand VALLA : en tout cas c'est les enjeux de la construction du PLU sur 2022 ... D'autres questions ? ... Il n'y a pas de vote ? ...

Gérard DUBOIS : Il n'y a pas de vote. L'ordre du jour est épuisé. Je lève la séance du conseil municipal.