**1 - RAPPORT D’ENQUETE**

 **et**

**ANNEXES**

 **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**SAINT-LAURENT-la-CONCHE**

 **42 210**

***Projet PLAN LOCAL D’URBANISME***

***ABROGATION Carte Communale***

**Autorité Organisatrice** *Commune Saint-Laurent-la-Conche*

**Date Enquête** *15 Octobre au 13 Novembre 2018*

**Arrêté d’ouverture** *N°2018-028 du 21 Septembre 2018*

**Référence Tribunal Administratif de Lyon** *E18000138/69*

 ***Commissaire Enquêteur G. MARINOT***

**RAPPORT (53 pages)** avec PV de Synthèse et Réponse du M.O.

**CONCLUSIONS Carte Communale (8 pages)**

**CONCLUSIONS PLU (15 pages)**

**Documents rédigés en 4 exemplaires papier**

 **-2 pour la commune de Saint-Laurent-la-Conche**

 **-1 pour le TA**

 **- 1 pour le Commissaire Enquêteur**

**Par ailleurs j’ai également remis à Monsieur le Maire**

 **-1 clé USB avec le Rapport/PV de Synthèse/Conclusions en version numérique**

 **-l’intégralité du dossier papier mis à l’enquête**

 **Note de Présentation**

 **Documents Administratifs**

 **Projet de PLU**

 **Avis des PPA**

 **Avis de L’AE**

 **Bilan de la Concertation**

**-le registre papier**

 **Le Commissaire Enquêteur**

 **Gérald MARINOT**

**SOMMAIRE**

**1-PREAMBULE** P 5

**2-GENERALITES** p 5

 2-1 OBJET de L’ENQUETE p 5

 2-2 PRESENTATION de la COMMUNE p 5

 **1 ère PARTIE ABROGATION CARTE COMMUNALE** p 6

**1-CARTE COMMUNALE** p 7

**2-ABROGATION de la CARTE COMMUNALE** p9

**2éme PARTIE PLAN LOCAL d’URBANISME** p 10

**1-PLAN LOCAL D’URBANISME** p 10

**2- OBJECTIFS POURSUIVIS par la COMMUNE** p 11

**3- REFERENCES REGLEMENTAIRES** p 11

**4- OBJECTIFS d’un PLU** p 11

**5- CONTEXTE LOCAL/TERRITORIAL** p 13

**3éme Partie L’ENQUETE** p 14

1- **DESIGNATION du COMMISSAIRE ENQUETEUR** p 14

**2- CADRE JURIDIQUE p 14**

**3- ORGANISATION de L’ENQUETE** p 14

 3-1 Durée/siège de l’Enquête p 14

 3-2 Informations obligatoires p 14

 3-3 Informations complémentaire p 16

 3-4 Registre p 16

 3-5 Permanences p 17

**4- OUVERTURE de L’ENQUETE** p 17

**5- RENCONTRES-VISITES** p 18

**6- DEROULEMENT de L’ENQUETE** p 18

 6-1 Atmosphère de l’Enquête p 18

 6-2 Analyse Comptable des Contributions/Observations p 18

**7- CLOTURE de L’ENQUETE** p 19

**8-EXAMEN du DOSSIER** p 19

 8-1 FORME p 19

 8-2 FOND p 20

**9-BILAN de la CONCERTATION** p 30

**4éme Partie ANALYSE**

**1-ANALYSE de la PROCEDURE** p 31

**2-ANALYSE des CHOIX de la Commune en URBANISATION** p 32

**3-ANALYSE AVIS PPA p 32**

 3-1 AVIS de L’ETAT du 02 Août 2017 p 33

 3-2 AVIS de la CDPENAF p 36

 3-3 AVIS de L’AE p 37

**4-ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC** p 37

 4-1 OBSERVATIONS du PUBLIC/ANALYSE/REPONSE du M.O. p 37

 4-2 ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC p 38

 4-2-1 Relation Comptable p 38

 4-2-2 Transcriptions p 38

**5-CONCLUSION** p 53

**ANNEXES 1 à 18**

**PV de SYNTHESE et MEMO réponse du M.O annexe 19**

 **GLOSSAIRE**

ALUR -Loi pour Accès au logement et un Urbanisme rénové

A.O.- autorité organisatrice

ARS -agence régionale de santé

AU-a urbaniser

CCFE- Communauté de Communes Forez Est

CCI- chambre commerce et industrie

CDPENAF- commission départementale des espaces Naturels, Agricoles, Forestiers

CE -Commissaire Enquêteur

CU -Code de l’urbanisme

DDT- direction départementale des territoires

DSP- délégation service public

ENE-engagement national pour l’environnement

EPCI- établissement public de coopération intercommunale

LAAF- Loi Avenir pour l’Agriculture, l’Alimentation et la Forêt

MAPTAM- Loi de modernisation de l’action publique et territoriale et d’affirmation des métropoles

M.O- Maître d’ouvrage

NATURA 2000-

NOTRe- Nouvelle organisation territoriale

NTIC-nouvelles technologies de l’information et de la communication

OAP- orientation d’aménagement et de programmation

PADD- plan d’aménagement et de développement durable

PC-permis de construire

PLU-plan local d’urbanisme

PPA- personne publique associée

PPRI-plan de protection des risques inondations

PPRNP- plan de prévention des risques naturels prévisibles

POS-plan d’occupation des sols

RNU- règlement national d’urbanisme

SCOT-schéma cohérence territoriale

SDAGE- schéma directeur d’aménagement des eaux

SIVA-syndicat intercommunal Val d’Anzieux Plancieux

SPANC-Service public d’Assainissement non Collectif

SRCE-schéma régional cohérence écologique

SRU-solidarité et renouvellement urbain

SYMILAV-syndicat mixte du bassin versant du Lignon, de l’Anzon et du Vizezy

UH-urbanisme et habitat

ZICO-zone importante pour la conservation des oiseaux

ZNIEFF-zone naturelle d’intérêt écologique, floristique et faunistique

Zonages- UB-UC habitat-UL loisirs-AU urbanisation future-A agricole-N naturelle

**1-PREAMBULE**

Vu la demande effectuée par la commune de Saint-Laurent-la-Conche en date du 11 Juin 2018 Monsieur le Président du Tribunal administratif de LYON, par décision N° E18000138/69 en date du 25 juin 2018, nous a désigné pour mener l’enquête publique ayant pour objet le projet de Plan Local D’Urbanisme de la commune.

Or l’ETAT dans son avis en date du 02 Août 2017 précisait dans l’article 7 « *que l’enquête publique portera à la fois sur l’abrogation de la Carte Communale (avec dossier explicatif) et sur l’arrêt de projet du PLU* », aussi ai-je réalisé une **enquête unique** pour les 2 sujets.

**2-GENERALITES**

La commune de Saint-Laurent-la-Conche par délibération en date du 09 décembre 2014 (*Annexe 1*) a décidé de procéder à **l’Elaboration d’un PLU en remplacement de la Carte Communale** afin de bien intégrer toutes les nouvelles mesures réglementaires issues des lois GRENELLE, ALUR, LAAF et du SCOT Loire Centre\*\*\*\* et autres documents supra-communaux.

Les « PORTER à CONNAISSANCE » transmis par l’ETAT, le Département et l’ARS donnaient les informations nécessaires pour élaborer le projet de PLU dans les meilleures conditions.

**Nota***: \*\*\*la délibération d’approbation du SCOT Loire Centre a fait l’objet d’un retrait en date du 28 mars 2017 (voir Avis de l’ETAT)*

 2-1 OBJET de L’ENQUETE *(Code de l’Environnement L123-1 et 2)*

L’enquête publique a *« pour objet d’assurer l’information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l’élaboration des décisions susceptibles d’affecter l’Environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai d’enquête sont prises en considération par le M.O. et l’Autorité Compétente pour prendre la décision* ».

L’enquête publique est ouverte/organisée par l’Autorité Compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l’enquête est organisée.

Dans le cas présent au terme de **l’Enquête publique unique,** **l’Abrogation de la Carte Communale et** l**’Approbation du projet de PLU, pourront être adoptées** par le Conseil Municipal qui est l’Autorité Compétente pour prendre ces décisions.

 2-2 PRESENTATION de la Commune

Située dans la région AUVERGNE/RHONE-ALPES, au centre du département de la LOIRE dans la Plaine du Forez, la commune de Saint-Laurent-la-Conche fait partie du canton de Feurs, de l’arrondissement de Montbrison et se trouve rattachée depuis le 01 janvier 2017, à la suite à la dernière réforme territoriale, à la Communauté de Communes de FOREZ-EST.

Elle regroupe 615 habitants (référence 2014) pour une superficie de 15,51 Km². Son altitude est comprise entre 326 et 366 mètres.

Située sur la rive droite du fleuve Loire elle est riveraine des communes de Feurs, Marclopt, Valeille et Saint-Cyr-les-Vignes.

Située sur l’itinéraire de la RD 1082 (ex : RN 82), entre les communes de Feurs au nord et Montrond-les-Bains au sud, qui traverse la commune sur toute sa longueur, Saint-Laurent-la-Conche bénéficie de bonnes conditions d’accessibilités avec également la RD 115 qui dessert le Bourg tout en reliant Feurs et Montrond-les-Bains en longeant le fleuve Loire. Une autre voie la RD 112 « double » la liaison ci-dessus mais s’avère beaucoup moins fréquentée.

S’agissant d’une commune péri-urbaine elle se caractérise par une urbanisation « linéaire » à caractère résidentiel. Sur le plan économique si l’agriculture prédomine avec des structures importantes il convient toutefois de noter la volonté de la municipalité, en concertation avec la Communauté de Communes, de diversifier en développant une zone d’activités à proximité de la RD 1082.

La démographie **a fortement évolué à partir des années 80** (316 habitants) et de manière régulière pour compter au dernier recensement 615 habitants. Cette dynamique démographique démontre l’attractivité de la commune qui se trouve conforté par le phénomène de périurbanisation que la plaine du Forez a connu durant cette même période. La **consommation foncière liée à cette évolution, bien qu’importante, apparaît cohérente au vu des règles en vigueur à cette époque** (densité comprise entre 6 et 10 lgt/ha) et toujours en continuité de l’existant. (*Annexe 2*)

La plaine du Forez où se situe la commune bénéficie d’un climat de type « Continental » et les espaces agricoles prédominent puisqu’ils représentent 70% du territoire communal. A noter également la présence de 2 étangs ce qui apparaît normal puisque la plaine du Forez en compte environ 330.

Le patrimoine naturel s’avère riche présentant une biodiversité remarquable mise en exergue par de nombreux zonages naturels (ZNIEFF-NATURA 2000-ZICO), des zones humides (bords de Loire-ruisseau du Garollet-étangs Mazoyer et Sagnat), des espaces boisés classés représentés par les ripisylves situées en bords de Loire et de la rivière Toranche, des boisements de platanes et les parcs des châteaux de Magneux le Gabion.

Le patrimoine bâti bien que ne comportant pas d’éléments classés s’avère riche, varié et concerne principalement l’église, le presbytère, le pigeonnier, la conche et les parcs des châteaux de Magneux le gabion.

 **1ére Partie ABROGATION CARTE COMMUNALE**

La carte communale est un document d’urbanisme plutôt destiné aux communes rurales et approuvé conjointement par le Conseil Municipal et le Préfet après enquête publique. Le code de l’Urbanisme dans son article L 161-4 en définit les missions. Valable sans limitation de durée les demandes d’occupation des sols étant instruites et délivrées sur le fondement du RNU (article R 111-11 et suivants du code de l’Urbanisme). La carte communale actuelle date de 2004.

Au vu des nouvelles exigences réglementaires (SRU-UH-ENE-Grenelle-ALUR etc…) et afin de totalement les intégrer tout en prévoyant le développement futur de la commune de manière cohérente, rationnelle dans un souci de développement durable, mais également en respect des documents supra-communaux en vigueur (SCOT par ex), la commune a décidé d’entreprendre l’élaboration d’un **Plan Local D’Urbanisme** plus adapté aux nouvelles problématiques.

Aussi comme demandé par l’ETAT dans son avis du 02 Août 2017 article 7 il conviendra lors de l’approbation du projet de PLU de procéder à l’Abrogation de la carte Communale.

Le code de l’Urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique à l’abrogation de la Carte Communale mais toutefois la situation s’avérera différentes selon que l’abrogation s’accompagnera ou non de l’élaboration d’un PLU ce qui est le cas de Saint-Laurent-La-Conche.

**1-CARTE COMMUNALE** *(« reprise » de la note explicative)*

***A- Définition***

*La carte communale est un document d’urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés. Elle permet de fixer clairement les règles du jeu. Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l’urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l’implantation d’activités industrielles ou artisanales.*

*Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d’implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts…) et elle ne peut contenir des orientations d’aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d’urbanisme qui s’y appliquent.*

*La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés à l’article L. 101-2 du code de l’urbanisme, notamment les objectifs d’équilibre, de gestion économe de l’espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.*

#### **B-Elaboration**

*La procédure d’élaboration de la carte communale, qu’il revient à la commune d’engager et de mener, est très peu formalisée. Elle ne comporte pas de concertation préalable avec le public au titre du code de l’urbanisme. Toutefois l’institution du droit d’initiative institué par l’ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l’évaluation environnementale des projets, plans et programmes, s’applique aux documents d’urbanisme faisant l’objet d’une évaluation environnementale à l’exception des procédures d’élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des PLU, déjà soumis à concertation obligatoire au titre du code de l’urbanisme (exception prévue à l’article L. 121-15-1 du code de l’environnement). Si le droit d’initiative était soulevé dans le cadre d’une procédure d’élaboration ou de révision d’une carte communale soumise à évaluation environnementale, le préfet pourrait donc imposer l’organisation d’une concertation préalable.*

*L’élaboration d’une carte communale est soumise à évaluation environnementale de façon systématique lorsque le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000. Dans les autres cas, la procédure d’élaboration fait l’objet d’un examen au cas par cas. Par ailleurs, en aval de la procédure, le projet de carte communale fait l’objet d’une enquête publique.*

#### **C-Evolution**

*La carte communale peut être révisée dans des conditions semblables à son élaboration. La procédure de révision est soumise à évaluation environnementale de façon systématique lorsque le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ou lorsque la révision permet la réalisation de travaux, ouvrages, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d’affecter de manière significative un site Natura 2000. Dans les autres cas, la procédure fait l’objet d’un examen au cas par cas.*

*Par ailleurs, le code de l’urbanisme prévoit une procédure très allégée de rectification d’une erreur matérielle. L’approbation de cette rectification relève d’un simple arrêté du président de l’EPCI ou du maire.*

*La mise à jour de la carte communale doit quant à elle être effectuée chaque fois qu’il est nécessaire de modifier le contenu des annexes de la carte communale, et notamment le report des servitudes d’utilités publiques. Enfin, s’agissant* ***de l’abrogation de la carte communale, il n’existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.*** *Ainsi, si l’abrogation de la carte communale ne s’accompagne pas de l’élaboration d’un PLU, il convient d’appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l’élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l’organisation d’une enquête publique et une décision du préfet.*

*Si l’abrogation de la carte communale s’accompagne de l’élaboration d’un PLU, la mise en œuvre du principe du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l’abrogation de la carte communale et sur l’approbation du PLU, en veillant à ce que la délibération de l’organe délibérant emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l’ensemble s’accompagnant d’une décision du préfet.*

### ***D-Application du règlement national d’urbanisme***

***Le règlement national d’urbanisme s’applique dans les communes dotées d’une carte communale.****Dès lors que la définition des règles applicables en matière d’urbanisme n’est pas prévue par la commune, le code de l’urbanisme prévoit un ensemble de prescriptions minimales à respecter sur le territoire national.*

**2-ABROGATION CARTE COMMUNALE Saint-Laurent-La-Conche**

***A-Parallélisme des Formes-Définition***

*Le parallélisme des formes est un principe juridique selon lequel un acte pris selon une procédure ne peut être modifié ou abrogé qu’en respectant la même procédure.*

 ***B-Pourquoi choisir le PLU pour Saint-Laurent-la-Conche***

*Cette procédure d’abrogation de la carte communale mise en service en 2004, permet la mise en œuvre d’un PLU qui assurera une meilleure prise en compte des spécificités/caractéristiques du territoire communal. La sectorisation du territoire par zone permet une meilleure adaptation à ces spécificités. On citera par exemple :*

*-le règlement qui décline l’aspect réglementaire par zone (Urbaine-Agricole-Economique-Naturelle)*

*-les OAP qui confortent les précisions sur l’aménagement du territoire*

*-une concertation avec la population et les PPA tout au long des travaux d’élaboration du projet*

*Mais aussi une meilleure prise en compte de l’environnement global par la réalisation d’un PADD qui est l’expression claire et accessible d’une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire communal au travers de 3 grands objectifs définis après concertation :*

***1-PRESERVER et VALORISER la RICHESSE du PATRIMOINE COMMUNAL***

 *- protection du patrimoine naturel*

 *-conservation et amélioration du cadre paysager*

 *-concilier développement urbain et préservation de l’environnement*

***2-MAINTENIR un CADRE de VIE RURAL de QUALITE***

 *-maîtrise de l’accroissement démographique et de l’attractivité résidentielle*

 *-création d’un véritable cœur de village*

 *-continuer l’amélioration des espaces publics*

 *-pérenniser les équipements et services à la population*

***3-PERENNISER le TISSU ECONOMIQUE LOCAL***

 *-assurer le maintien et la diversité de l’activité agricole*

 *-prise en compte des besoins et contraintes des entreprises locales*

***C-Abrogation Carte Commune Saint-Laurent-La-Conche***

*Comme évoqué ci-dessus l’abrogation de la carte communale s’accompagnant de l’élaboration d’un PLU la mise en œuvre du principe du parallélisme des formes permet de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour la commune. Il suffit en effet de* ***réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l’abrogation de la carte communale et sur l’approbation du PLU, en veillant à ce que la délibération de l’organe délibérant emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l’ensemble s’accompagnant d’une décision du préfet.***

.

**Commentaire du CE** : *Dans sa note explicative (reprise ci-dessus), dans la fiche de présentation de l’enquête ainsi que dans le préambule du « Résumé non Technique » la commune a informé sur le sujet qui au demeurant n’intéresse pas la population.*

**2éme Partie PLAN LOCAL D’URBANISME**

*INFO : Le présent rapport dans sa partie PLU analyse un travail réalisé par la commune selon les directives émises par le SCOT Loire Centre. Or la délibération d’approbation du SCOT a fait l’objet d’un retrait alors que les travaux sur le PLU étaient terminés. Ce qui a entraîné un avis de l’ETAT remettant totalement en cause les choix de la commune, qui sans SCOT opposable se retrouve dans le champ d’application de l’article L 142-4 du Code l’Urbanisme « urbanisation limitée ». J’ai mené une analyse du travail initial avec en fond les réserves fortes de l’ETAT*

**1-PLAN LOCAL D’URBANISME**

Document destiné à définir la destination générale des sols. Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le POS. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d’urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l’évolution de l’agglomération.

**2- OJECTIFS POURSUIVIS par la COMMUNE**

 *A*-**Démographique**

 Au regard du SCOT Loire Centre qui précise « *dans les villages le document d’urbanisme ne pourra prévoir une progression annuelle de la population supérieure à 1% par an* » la commune sur la base théorique d’une population de 636 habitants en 2017, une progression de 1% par an conduisait à une population d’environ 702 habitants à l’horizon 2027 soit une variation théorique de +66 habitants. Considérant une moyenne de 2,6 personnes par ménage il convient pour atteindre cet objectif de prévoir **la construction de 35 logements** pour les 10 prochaines années.

Envisageant que 5 logements peuvent être réalisés par densification du bâti existant il restera à calculer le **besoin foncier pour les 30 logements restants**.

*B*-**Economique**.

 Bien que la compétence économie dépende de la Communauté de Communes la municipalité de Saint-Laurent-la-Conche souhaite dans son futur PLU anticiper le développement de la zone UE actuelle, entièrement occupée, située à Sagnat par une nouvelle zone AUE dans le même secteur.

 *C*-**Besoins Foncier**

Sur le plan démographique en se référant au SCOT Loire Centre et à la densité préconisée de 12 logements/Ha le besoin se situe à **3 Ha** en tenant compte d’une rétention foncière de l’ordre 20%.

Concernant l’activité économique la commune réserve une surface de **1,44 Ha**

**Commentaire CE** : *Si l’on fait abstraction du foncier économique réservé alors que la commune ne possède pas la compétence dans ce domaine* ***le besoin foncier****, lié à l’évolution démographique et la densité prédéfinie, calculé sur les bases recommandées par le SCOT Loire Centre m’****apparaît cohérent.***

**3- REFERENCES REGLEMENTAIRES**

La loi « SRU » (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 Décembre 2000, modifiée par la loi « UH » (Urbanisme et Habitat) du 03 Juillet 2003 offre au PLU, outre la gestion du droit des sols comme auparavant les POS, l’expression du Projet D’Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD). Ce document essentiel s’avère le cadre de référence d’un développement fondé sur la recherche d’une organisation et d’un fonctionnement plus respectueux d’un environnement conçu de manière globale.

La loi « ENE » (Engagement National pour l’Environnement) du 12 Juillet 2010 dite « Grenelle » renforce le PLU dans sa vocation à maintenir l’équilibre entre un développement urbain maitrisé, l’utilisation économe des espaces, la préservation des espaces agricoles et la protection de l’environnement.

Les principes généraux codifiés dans le code de l’Urbanisme ont été complétés par la loi « ALUR » (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 Mars 2014 et la loi « LAAF » (loi d’Avenir pour l’Agriculture, l’Alimentation et la Forêt) du 13 Octobre 2014.

*Nota : on citera également les lois MAPTAM du 27 janvier 2014 et NOTRe du 07 Août 2015*

**4- OBJECTIFS d’un PLU**

Le PLU s’avère un document majeur de traduction du Projet de Territoire et de mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d’habitat, déplacements, activités économiques, prévention des risques, d’agriculture et d’environnement. Il se compose de plusieurs documents à portées juridiques différentes :

-Rapport de présentation

-PADD

-OAP (orientations d’aménagement et de programmation)

-Règlement

-Annexes

Cette approche globale a conduit le législateur dans l’article L 300-2 du code de l’Urbanisme à ouvrir davantage la concertation en précisant :

« *Le Conseil Municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d’une concertation associant pendant toute l’élaboration du projet :*

*-les habitants*

*-les associations locales*

*-les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole*

*avant toute élaboration ou révision de PLU* »

Le code de l’Urbanisme dans son article L 101-2 décline l’ensemble des objectifs à atteindre lors de l’élaboration d’un PLU :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :****1°****L’équilibre entre :
 a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration* ***du patrimoine culturel ;*** *e) Les besoins en matière de mobilité ;****2°*** *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;****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 pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;****4°*** *La sécurité et la salubrité publiques ;****5°*** *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;****6°*** *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;****7°*** *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

D’une façon plus synthétique l’article L 121-1 du code l’urbanisme reprend les principes fondamentaux imposés à un PLU :

-« *Principe d’équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural et préservation des espaces agricoles et naturels.*

*-Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l’habitat*

*-Principe du respect de l’environnement qui implique notamment une utilisation économe de l’espace, la préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager. »*

**5- CONTEXTE LOCAL/TERRITORIAL**

Je note que bien qu’intégrée à la Communauté de Communes de FOREZ EST depuis le 01 janvier 2017 la commune n’en demeure pas moins compétente en matière de PLU (*annexes 3-4*) c’est donc elle qui porte le projet.

Si le PLU se conforme à la législation concernée évoquée ci-dessus il doit également se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux comme :

-le SDAGE « Loire-Bretagne »

-SAGE « Loire en Rhône-Alpes »

-SRCE « Rhône-Alpes »

-PCET « Rhône-Alpes » ainsi que son SRCAE

 -PCET « département de la Loire »

-Le SCOT « en l’occurrence le SCOT Loire centre\*\*\* » qui définit 3 axes précis liés au développement de la ruralité :

 -préserver un environnement pour aujourd’hui et pour demain

 -travailler sur le territoire

 -conforter la multipolarité et la qualité de vie

\*\*\* *Le SCOT Loire Centre faisant l’objet d’un retrait en date du 28 mars 2017 la commune se trouve aujourd’hui sans SCOT « opposable », aussi au titre de l’article L 142-4 du code de l’urbanisme se retrouve en «****urbanisation limitée****»*

et prendre en considération l’ensemble des obligations liées aux diverses servitudes dont nous citerons en particulier les PPRNP et PPRNI du fleuve Loire.

**Commentaire CE** : *la commune de Saint-Laurent-la-Conche se trouve dans la plaine du Forez en bordure du fleuve Loire entre les grosses agglomérations de Feurs et Montrond-les-Bains et compte à ce jour 615 habitants. Il s’agit d’un village péri-urbain résidentiel dont l’activité économique majeure est l’agriculture. Le projet concerne l’élaboration d’un PLU en remplacement de la carte communale établie en 2004 qui sera abrogée et prend en considération la législation en vigueur actuellement (SRU-UH-ALUR-LAAF) ainsi que les documents supra-communaux comme le SCOT en particulier. Je rappelle que l’approbation du SCOT Loire Centre concerné a fait l’objet d’un retrait en date du 28 Mars 2017 alors que le projet de PLU a été arrêté par la commune le 30 Mars 2017.* *De ce fait la commune se trouve en « urbanisation limitée »*

**3éme Partie L’ENQUETE**

 **1- DESIGNATION du CE**

Vu la demande effectuée par la commune de Saint-Laurent-la-Conche en date du 11 Juin 2018 Monsieur le Président du Tribunal administratif de LYON, par décision N° E18000138/69 en date du 25 juin 2018, m’a désigné pour mener l’enquête publique ayant pour objet le projet de Plan Local D’Urbanisme de la commune.

Or l’ETAT dans son avis en date du 02 Août 2017 précisait dans l’article 7 « *que l’enquête publique portera à la fois sur l’abrogation de la Carte Communale (avec dossier explicatif) et sur l’arrêt de projet du PLU* », aussi ai-je réalisé une **enquête unique** pour les 2 sujets.

**2-CADRE JURIDIQUE**

 L’enquête est organisée en respect des textes ci-dessous

* Code de l’urbanisme et plus particulièrement les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants
* Code de l’Environnement avec ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants
* Délibération du 09 Décembre 2014 prescrivant l’élaboration d’un PLU
* Délibération du 30 Mars 2017 qui dresse le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU
* Arrêté d’ouverture d’enquête publique n°2018-028
* Les pièces du dossier soumis à l’enquête publique ainsi que les avis des PPA

**3- ORGANISATION de L’ENQUETE**

3-1 DUREE/SIEGE de L’ENQUETE

En respect de l’arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Laurent-la-Conche n° 2018-028 (*annexe 5*), en date du 21 septembre 2018, et de son article **1** l’enquête a duré **30 jours** du **15 octobre à 9H au 13 novembre 2018 à 17H inclus**. La mairie de Saint-Laurent-la-Conche étant le siège de l’enquête.

3-2INFORMATIONS OBLIGATOIRES

 **A-*DOSSIER***

Le dossier mis à la disposition du public comporte :

-1-*Note de présentation*

Raisons de la révision

Textes régissant l’enquête publique

Place de l’enquête publique

Notice Explicative Abrogation Carte Communale

Carte Communale

-2-*Documents administratifs*

 Arrêté d’ouverture d’enquête (*annexe 5*)

 Avis d’enquête publique (*annexe 6*)

 Délibération du 09 décembre 2014 prescrivant l’élaboration d’un PLU (*annexe 1*)

 Délibération du 30 Mars 2017 arrêtant le Projet de PLU (*annexe 7*)

-3-*Le Projet de PLU*

 Résumé non technique

 Rapport de présentation avec Evaluation environnementale

 Projet d’aménagement et Développement Durable (PADD)

 Zonage

 Orientations d’Aménagements et de Programmation (OAP)

 Règlement

 Emplacements réservés

 Servitudes d’Utilité Publique et contraintes

 Annexes sanitaires

-4-*Avis des PPA*

 Avis de l’ETAT

 Avis de la CDPENAF

-5-*Avis de l’Autorité Environnementale* (AE) (*annexe 18*)

-6-*Bilan de la Concertation*

 Réunions diverses (publiques/élus/agriculteurs/etc…)

Ce **dossier** ainsi que **le registre d’enquête** (à feuillets non mobiles et côtés) l’accompagnant ont été paraphés par nos soins le Vendredi 28 septembre 2018 en présence de Monsieur le Maire de Saint-Laurent-la-Conche.

Conformément à l’article **4** de l’arrêté susmentionné le public a pu consulter le dossier déposé en Mairie pendant toute la durée de l’enquête aux jours/horaires habituels d’ouverture de la Mairie à savoir :

-lundi de 13 à 17 H 30

-vendredi de 9 à 12 H et 13 à 16 H

 Par ailleurs conformément à l’article L 123-12 du Code de l’Environnement **un poste** **informatique**, mis gracieusement à la disposition du public en Mairie de Saint-Laurent-la-Conche aux jours/heures habituels d’ouverture, permettait également d’accéder au dossier dans sa version « numérique » en consultant le site internet [www.saintlaurentlaconche.com](http://www.saintlaurentlaconche.com)

**Nota***: toute personne le désirant pouvait également demander et obtenir, à ses frais, communication du dossier auprès de la Mairie dès la parution de l’arrêté d’ouverture.*

 **B-*AVIS***

A compter du 28 septembre comme prévu par l’article **10** de l’arrêté d’ouverture de monsieur le Maire **l’Avis,** *imprimé sur support papier au format A2 fond jaune et lettres noires*,précisant pour le public les modalités de l’enquête, a été **affiché en Mairie et à l’Ecole de Saint-Laurent-la-Conche\*\*\*.** J’ai vérifié leur présence le 02 octobre 2018 et me suis assuré de leur présence continue pendant toute la durée de l’enquête lors de nos permanences. Le site internet, cité ci-dessus, permettait également de consulter l’avis d’enquête. Pour compléter l’information la commune avait décidé d’adresser un Avis à afficher à la commune voisine de Marclopt dont je me suis assuré de la présence (*annexes 8-9*).

**Nota***:\*\*\* Par erreur après quelques jours d’affichage l’Avis placardé à l’Ecole a été détruit par le personnel enseignant et remplacé rapidement sur demande du CE par un affichage au format A3*

 **C-*JOURNAUX***

Conformément à l’article **10** de l’arrêté de Monsieur le Maire l’enquête a été annoncée dans **2** journaux locaux/régionaux **15 jours** au moins avant l’ouverture de l’enquête par des parutions en date du 28 Septembre pour *L’ESSOR* et *Les Paysans de La Loire* et renouvelée dans les mêmes conditions dans **les 8 premiers jours** de l’enquête avec des parutions le 19 et 20 Octobre pour *L’ESSOR* et *Le PROGRES* (*voir les certificats de parutions en Annexes 10-11-12-13)*

**D-*INFORMATION NUMERIQUE***

L’ordonnance 2016-1060 du 3 Août 2016 et son décret d’application 2017-626 du 25 Avril 2017 étendent considérablement les modes de participation du public à l’enquête publique. Ainsi l’autorité organisatrice par son site internet [www.saintlaurentlaconche.com](http://www.saintlaurentlaconche.com) a permis au public de consulter en ligne les différentes pièces du dossier.

Soit post-enquête (15 jours) la possibilité de s’informer en examinant les documents administratifs déjà mis en ligne :

-*Note de présentation*

*-Arrêté d’ouverture d’enquête N° 2018/028 du 21 septembre 2018*

*-Avis d’enquête publique*

*-Délibération du 9 décembre 2014 autorisant l’élaboration d’un projet de PLU*

-*Délibération du 30 mars 2017 arrêtant le projet de PLU*

Soit durant toute l’enquête la possibilité de consulter l’intégralité des pièces du dossier listées au § 2-2-2 ci-dessus.

L’A.O., par un cheminement précisé dans l’arrêté d’ouverture de Monsieur le Maire, guidait le public pour parvenir aux documents :

- rubrique « ***PLU* *enquête publique****»* puis différents liens permettaient au public d’accéder aux documents.

3-3 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Des bulletins informant la population de l’enquête à venir distribués dans les boîtes aux lettres ainsi que des messages sur le site internet de la commune complétèrent l’information des habitants. (Annexe 14)

3-4 REGISTRE

**Un registre papier** à feuillets non mobiles côtés et paraphés par mes soins permettait au public de consigner ces contributions/observations pendant toute la durée de l’enquête du Lundi 15 octobre 9H au Mardi 13 Novembre 2018 à 17H inclus, aux jours et heures habituels d’ouverture de la mairie à savoir :

-lundi de 13 à 17 H

-vendredi de 9 à 12 H et 13 à 16 H

 **Nota :** *En dehors des permanences assurées par le commissaire Enquêteur le registre demeurait disponible au secrétariat de la mairie de Saint-Laurent-la-Conche. Nous nous sommes assurés que les personnels concernés connaissaient la consigne.*

 L’option registre dématérialisé non retenue par l’A.O.**, choix que nous partageons,** le site internet de la commune suscitée et la procédure définie dans les articles 4-5-10 de l’arrêté d’ouverture permettait au public de déposer également ses contributions/observations sous forme **« numérique »** du 15 Octobre à 9 H au 13 Novembre 2018 à17 H inclus. Après avoir accédé à la rubrique « ***PLU enquête publique*** », comme indiqué ci-dessus, il suffisait de se positionner sur *«****observations/commentaires****»* et rédiger son texte. Le système numérique mis en place permettait au Commissaire Enquêteur d’accéder aux contributions numériques en « temps réel ». Seules les contributions/observations déposées entre le Lundi 15 Octobre à 9 H au Mardi 13 Novembre 2018 à 17H furent prises en considération comme indiqué dans l’article **5** de l’arrêté d’ouverture.

 Comme également précisé dans ce même article **5** le public pouvait adresser ses observations par courrier à Monsieur le Commissaire Enquêteur en Mairie de Saint-Laurent-la-Conche et seuls les courriers adressés avant le 13 Novembre 2018 à 17H étaient appréciés.

Après prise de connaissance par le C.E. les courriers/contributions numériques furent annexés au registre papier. Demeurées consultables pendant toute la durée de l’enquête les observations pouvaient également être communicables au frais du demandeur.

**Commentaire CE***: La Mairie a offert au public une information traditionnelle/numérique/complémentaire de bonne qualité ce qui lui a permis de prendre connaissance des pièces du dossier et de participer activement à l’enquête. Nous apprécions les efforts de la commune pour mettre en place une information numérique de bonne facture.*

*En conclusion nous jugeons que la possibilité numérique offerte au citoyen respecte l’esprit de la loi et « la forme ».*

3-5PERMANENCES

Désigné Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON, dans l’arrêté mentionné ci-dessus, j’ai assuré **5** permanences en Mairie de Saint-Laurent-la-Conche les jours ci-dessous :

 -Lundi 15 Octobre 2018 de 9H à 12H

 -Vendredi 19 Octobre 2018 de 14H à 17H

 -Mardi 23 Octobre 2018 de 9 H à 12 H

 -Jeudi 08 Novembre 2018 de 14H à 17H

 -Mardi 13 Novembre 2018 de 14H à 17H

Le public a pu déposer ses contributions/observations sur un registre ouvert à cet effet.

**Commentaire du CE** : *Les conditions d’accueil étaient satisfaisantes (salle du conseil). Pour le poste informatique l’agent du secrétariat prenait en charge toute personne désireuse d’utiliser cette possibilité. Aussi on peut considérer que les directives définies dans l’article 4 de l’arrêté d’ouverture étaient respectées. En absence du C.E. le secrétariat détenait le dossier et son registre à disposition du public. Mes permanences correspondaient avec les jours de présence du personnel affecté au secrétariat.*

**4- OUVERTURE de L’ENQUETE**

Le Lundi 15 Octobre 2018 à 9 heures ouverture de l’enquête avec mise à la disposition du public :

 -du dossier complet comme indiqué ci-dessus §2-2-2 visé par nous

 -du registre papier côté/paraphé par nous

 -d’un poste informatique pour consultation éventuelle des pièces du dossier et dépose d’une éventuelle contribution/observation.

**Nota** : *une fiche rédigée par nos soins et positionnée près du poste informatique guidait le public pour l’utilisation du poste informatique (annexe 15)*

**5- RENCONTRES-VISITES**

**-*Mairie***

Après ma désignation par le T.A. en date du 11 Juin 2018 un premier contact téléphonique a été établi avec Monsieur le Maire avec lequel nous avons convenu d’une 1ére réunion le 06 Juillet, puis **6** réunions les 20 juill-29 Août-07/14/21/28 sept 2018 permirent de préparer l’enquête\*\*\*.

Pour des raisons propres au fonctionnement de la commune j’ai connu quelques difficultés pour collecter les éléments de constitution du dossier ce qui explique en partie le retard pris et le temps passé à la préparer.

Je note que la municipalité tout au long de la phase préliminaire a fait preuve de disponibilité et coopération pour que nous travaillions dans les meilleures conditions.

**Nota :***\*\*\*La commune a envisagé un moment d’associer l’enquête sur le* ***PLU*** *et l’****Abrogation de la Carte Communale*** *à une 2éme enquête sur l’****aliénation*** *d’un chemin rural. Nous avons, de concert avec la collectivité, travaillé à la mise en place d’une enquête conjointe mais ce projet fût annulé fin septembre.*

***-Visite du territoire communal***

Le 20 Juillet accompagné de Mr le Maire et de la 3éme adjointe une visite de la commune permit de mieux appréhender les problématiques communales et de comprendre certaines réserves émanant de l’Etat.

A noter que le village présente un cadre de vie très agréable et d’une grande propreté.

***-Visites complémentaires***

S’agissant d’une commune particulièrement étendue (15,5 Km²) au développement linéaire le long de la voie VC2 plusieurs visites « ciblées » effectuées en cours d’enquête me permirent de mieux appréhender les réserves de l’ETAT, certaines observations du public et problématiques liés à son développement urbanistique.

**Commentaire du CE***: Malgré les difficultés administratives rencontrées pour constituer le dossier mis à l’enquête j’ai apprécié la qualité de la relation établie avec les représentants municipaux.*

**6- DEROULEMENT de L’ENQUETE**

6-1ATMOSPHERE de L’ENQUETE

Installé dans de très bonnes conditions à la mairie de Saint-Laurent-la-Conche pour accueillir le public (salle du Conseil) nous rapportons que l’enquête s’est déroulée dans le calme et la sérénité. Aucun incident à signaler.

6-2 ANALYSE COMPTABLE des CONTRIBUTIONS/OBSERVATIONS

Je précise que l’Abrogation de la Carte communale n’a fait l’objet d’aucune contribution/observation

 **-Oral : zéro (0)**

 ***-*Registre papier quinze (15) inscriptions**

 **-Lettres/notes manuscrites-graphiques : une (1)**

 **-Contributions numériques : une (1)**

*Nous précisons également que le poste informatique mis à la disposition du public est demeuré inutilisé et nous n’avons par ailleurs aucune information sur le nombre éventuel de visites du site municipal.*

**7- CLOTURE de L’ENQUETE**

Le mardi 13 novembre 2018 à 17 H à l’expiration de l’enquête nous avons clos le registre papier détenu en mairie de Saint-Laurent-la-Conche, en respect de l’article **8** de l’arrêté d’ouverture de monsieur le Maire, et récupérés l’intégralité du dossier afin de le remettre ultérieurement à monsieur le Maire avec le Rapport et les Conclusions Motivées.

Clôture du site numérique « dédié » à 17 H ce même jour (vérification par nos soins).

**Commentaire du CE** : *L’enquête s’est déroulée sans problème dans le respect des textes en vigueur. Nous regrettons toutefois que le public ne se soit pas déplacé en plus grand nombre*

**8- EXAMEN du DOSSIER**

*Remarque : Concerne essentiellement les documents traitant du PLU, pour la Carte Communale je juge que la note explicative suffit à expliciter pourquoi la commune a choisi l’élaboration d’un PLU entraînant à terme l’abrogation de la Carte Communale.*

 Les travaux relatifs à l’élaboration du projet de PLU démarrent après la délibération du 09 Décembre 2014 et la réalisation du dossier porté à la connaissance du public fût longue car « perturbée » par le réaménagement territorial qui vit la « disparition de la Communauté de Communes de Feurs en Forez » au profit de la Communauté de Communes de Forez Est et le retrait de la délibération d’approbation du SCOT Loire Centre en date du 28 Mars 2017. Cette dernière décision intervenant en phase finale des travaux sur le projet de PLU entraîne l’application de l’article L 142-4 du Code de l’Urbanisme avec une « urbanisation limitée » puisque absence de SCOT opposable (voir Avis de L’ETAT du 02 août 2017 joint au dossier).

**Ce retrait a engendré un avis de l’ETAT remettant en cause l’ensemble du travail effectué**

8-1- FORME

 Le travail commun de la commune et du cabinet Aptitudes Aménagement a abouti à un document de très bonne facture de lecture aisée. Les tableaux et synthèses réalisés offrent une vision précise et claire du projet et je n’ai sur le sujet relevé aucun manquement.

 Je note également la bonne illustration des documents, l’emploi de sigles et abréviations facilement compréhensibles par le public comme N-*Naturelle*, U-*Urbanisée*, A-*Agricole*, même si la déclinaison de quelques-uns ne paraît évidente qu’après consultation des légendes.

L’ensemble du dossier est décliné par grands chapitres et comporte tous les volets réglementaires *: Résumé non Technique-Dossier de Présentation-PADD-Règlement-OAP-Zonage-Annexes sanitaires-Servitudes-Bilan de Concertation*. Sa présentation permettait au public une consultation aisée, tout particulièrement le *Résumé non Technique* qui présentait très simplement le projet et offrait la possibilité de découvrir rapidement tous ces aspects.

 **Commentaire du CE** : *L’ensemble du dossier s’avère conforme à la législation et se compose de documents clairs, précis bien illustrés avec de nombreux tableaux de synthèse qui facilitent la compréhension de certaines problématiques.*

8-2 FOND

**A-Résumé Non Technique**

Ce document de compréhension aisée et très concis dans la présentation du projet (illustrations et tableaux de synthèse) aborde de manière brève/précise l’ensemble des thématiques :

 -Maître d’ouvrage

 -Objet de L’Enquête-Préambule

 -Caractéristiques du projet de PLU (diagnostic-PADD-zonage)

 -Evaluation Environnementale (Analyse initiale de l’environnement-enjeux-analyse PADD, sur l’environnement)

**Commentaire du CE** *:* *par une approche rapide donne au lecteur toutes les informations nécessaires pour identifier le projet.*

**B-** **Rapport de Présentation** (163 pages)

Divisé en 3 parties :

**1ére***-Diagnostic territorial*

 Effectue une présentation intégrale de la commune au travers d’un audit abordant 3 thèmes :

 -Environnement

 -Socio-économique

 -Architectural

Il rappelle les obligations à tenir dans l’élaboration d’un PLU en terme de législation, documents supra-communaux, orientations et dispositions diverses comme SCOT-SDAGE-SAGE-SRCE . Les ENJEUX du DIAGNOSTIC TERRITORIAL découlent des synthèses élaborées par thème et contribueront par la suite à l’élaboration du PADD.

**1 ère partie** : Une rapide introduction permet d’identifier la commune, connaître son rattachement administratif à la Communauté de Communes de Forez Est et à l’arrondissement de Montbrison. Je note que son positionnement géographique en fait une commune facilement accessible par les RD 1082 – RD 115 et 112 avec un échangeur autoroutier à 8 Km. Ceci pouvant justifier l’attractivité résidentielle du village. Dans la première partie un DIAGNOSTIC TERRITORIAL partant de l’Etat Initial de L’environnement (p 13-53) rappelle que la collectivité se trouve soumise aux prescriptions du SDAGE du bassin versant Loire-Bretagne et du SAGE Loire en Rhône-Alpes. Ce dernier déclinant les enjeux majeurs à prendre en considération dans le PLU : Qualité et ressource Quantitative en eau/Patrimoine Naturel/Inondation/Fleuve Loire. Par la platitude du territoire, bordé à l’Est par les Monts du Lyonnais et à l’Ouest par les monts du Forez, la structure paysagère se

résume à de vastes étendues à vocation agricoles, des espaces boisés en bords de Loire qui masquent sa présence en contre-bas et une longue zone urbanisée de type « linéaire » entre les bords de Loire et la RD 1082. Le patrimoine Naturel particulièrement riche (présence ZNIEFF-NATURA 2000-ZICO) fait l’objet d’une étude détaillée et rappelle que **Saint-Laurent-la Conche est en grande partie identifiée en réservoir de biodiversité à l’échelle de la région** **qui identifie également la Loire et la Toranche comme cours d’eau d’intérêt écologique pour la Trame Bleue**. Cette partie précise que le territoire se trouve soumis à certains risques et nuisances comme tout particulièrement :

- risque inondation d’où un PPRNP concernant 5 communes dont Saint-Laurent-la-Conche. entraînant un zonage précis en Zone Rouge des bords Ouest du village

-risque rupture de barrage avec Grangent

-risque technologiques de transport de matières dangereuses avec la voie ferrée et la RD 1082

-nuisances sonores avec les voies de communications suscitées

-zones vulnérables au regard de la pollution par les nitrates

-zone sensible à l’eutrophisation (arrêté du 9 janvier 2006)

En final un tableau de synthèse présente simplement l’ensemble des points évoqués (p 53) et précise les enjeux découlant de ce diagnostic :

-Préservation et Valorisation des milieux naturels

-Prise en compte des risques inondations, TMD et nuisances sonores

-Maintien de la Trame Végétale dans la Plaine

-Arrêt de l’étalement urbain

On enchaîne sur un Diagnostic Socio-Economique (p 54-76) qui dresse un bilan de l’évolution démographique avec 2 périodes fastes (1975-1990 et 1999-2011) faisant ressortir une ancienneté de la population de 15 ans sur la commune. La structure de cette population fait apparaître une population majoritairement jeune (env. 30%) avec des seniors peut nombreux (env.14%) au regard de la moyenne départementale (26%). De même la taille moyenne des ménages se situe à 2,8 pour un niveau départemental de 2,2. Les actifs soient environ 50% de la population exerce une profession principalement à l’extérieur de la commune dans les bassins d’emploi voisins. Les résidences principales demeurent très majoritaires avec plus de 90% du parc immobilier et compte essentiellement des maisons individuelles (96%) essentiellement détenues par des propriétaires (87%) avec un parc locatif faible (11,5%) et **social quasi inexistant\*\*\***. La commune devra sur ce point faire **un effort particulier précisé dans l’orientation N°2 du PADD** « diversifier le parc de logement »et tenir compte de l’évolution démographique et la densité de 12 logts/HA fixés par le SCOT. Suit une présentation des forces vives de la commune :

-l’activité économique regroupée principalement sur la zone économique de Sagnat

-l’agriculture avec la présence de 2 haras, 1 exploitation horticole et 14 exploitations agricole

- des services publics dont une école en RPI avec MARCLPOT comptant actuellement 124 élèves dont 66 de Saint-Laurent-la-Conche, un service :

de l’eau en partenariat avec le SIVAP

de l’assainissement collectif en régie

du SPANC géré avec le SYMILAV

des déchets gérés par la CCFE.

-des équipements sportifs/loisirs de qualité complètent les infrastructures publiques

- des associations nombreuses (13) et dynamiques

pour conclure sur une Analyse Architecturale et Urbaine (p 81-84) rappelant le patrimoine historique et bâti communal représenté par l’église/l’ancien presbytère : le pigeonnier/les 2 châteaux de Magneux Gabion et divers petits éléments patrimoniaux, ainsi que sa morphologie urbaine actuelle qui a vu environ 130 pavillons réalisés entre les 2 extrémités du village (le Bourg et Sagnat) depuis 1970.

En final un tableau de synthèse présente simplement l’ensemble des points évoqués (p 84) et précise les enjeux découlant de ce diagnostic :

-Densifier l’enveloppe urbaine actuelle notamment autour du bourg

-requalifier et réaménager l’entrée du bourg depuis la RD 1082

-Poursuivre l’aménagement des espaces publics

**Nota :***\*\*\*La commune réalise actuellement en partenariat avec Bâtir et Loger un programme avec 6 appartements qui commence à répondre au besoin.*

**Commentaire du CE***:* *Je retiens tout particulièrement de ce DIAGNOSTIC TERRITORIAL* ***des enjeux faunistiques et floristiques majeurs*** *par la présence sur le territoire communal de sites sensibles ZNIEFF, NATURA 2000 et ZICO qui oblige la collectivité à prendre toutes les mesures nécessaires pour que son développement n’ait aucune incidence sur ces environnements. Je rappelle que Saint-Laurent-la Conche est en grande partie identifié en réservoir de biodiversité à l’échelle de la région qui reconnaît également la Loire et la Toranche comme cours d’eau d’intérêt écologique pour la Trame Bleue****.*** *De même que son implantation en bord de Loire a exigé l’exclusion des zones à risques, la présence de la voie ferrée et de la RD 1082 entraîne la définition de périmètres de protection pour minimiser les risques technologiques et nuisances sonores.*

*Le DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE fait apparaître un développement urbanistique exclusivement résidentiel, linéaire avec des pavillons appartenant à des propriétaires ou le locatif est peu présent et* ***l’habitat social totalement absent****. La population relativement jeune et active exerce son activité sur les pôles économiques voisins. Si la commune bénéficie des services publics liés à l’urbanisme (eau-assainissement-déchets etc…)* ***l’école, en RPI avec MARCLOPT, demeure le seul véritable espace public*** *avec la Mairie et se situe à proximité d’équipements sportifs/loisirs de bonne facture.* ***L’activité économique repose majoritairement sur l’agriculture****, l’artisanat et une petite zone économique au bord de la RD 1082 totalement occupée à ce jour.*

*De L’ANALYSE ARCHITECTURALE et URBAINE il ressort que la commune a connu* ***une urbanisation importante depuis 1970(+130 pavillons)*** *qu’il convient désormais d’assurer une maîtrise de cette* ***évolution plus conforme à la protection de l’environnement et économe de foncier agricole****. A signaler que la commune possède quelques éléments patrimoniaux intéressants comme l’église, le presbytère, le pigeonnier et les 2 châteaux de magneux Gabion.*

*En conclusion je trouve ce DIAGNOSTIC TERRITORIAL complet, précis. En soulignant la richesse du patrimoine naturel, la nécessité de le protéger il oblige la commune à envisager son développement dans «****l’enveloppe déjà urbanisée****».*

 2éme-*Justification des Dispositions du PLU*

 Après un rappel des évolutions législatives liés aux Grenelle de l’Environnement on présente comment c’est effectuée l’appropriation du projet d’élaboration du PADD. A partir d’un diagnostic partagé, de l’analyse des données recueillies il a été défini des orientations d’aménagement et de développement débouchant sur 3 grands défis/orientations :

-Préserver et Valoriser la richesse du patrimoine communal

 -Maintenir un Cadre de Vie Rural de qualité

 -Pérenniser le tissu économique

Ceci pour promouvoir un développement respectueux de l’environnement. Puis dans le respect des règles supra-communales et autres réglementations on a procédé à une délimitation des zones susceptibles d’être ouvertes à la construction et établi un bilan des superficies retenues.

**2ème partie** : Renouvelle les raisons ayant entraîné l’élaboration du PLU pour nous entraîner au cœur du projet avec Les Justifications des Choix Retenus pour l’Elaboration du PADD (p 87-92). Nous découvrons la méthodologie employée qui débouche sur 3 **Grands Défis** que la commune souhaite mettre en œuvre à savoir :

 -Préserver et Valoriser la Richesse du Patrimoine Communal

 -Maintenir un Cadre de Vie Rural de Qualité

 -Pérenniser le Tissu Economique Local

Présentés dans un tableau (p 88-90) ces 3 défis font l’objet d’orientations par thème en relation avec le DIAGNOSTIC TERRITORIAL comme :

 -protéger le patrimoine Naturel

 -conserver/améliorer le cadre paysager

 -concilier développement urbain et préservation de l’environnement

 -maîtriser l’accroissement démographique et l’attractivité résidentielle

 -créer un véritable cœur de village

 -poursuivre l’amélioration des services publics

 -assurer le maintien et la diversité de l’activité agricole

 -prendre en compte les besoins et contraintes des entreprises locales

La Prise en Compte des Règles Supra Communales (p 92-103) représente la traduction réglementaire du PADD et la compatibilité du PLU avec ces contraintes reste une condition de légalité (article L 101-2 du code de l’urbanisme). En particulier avec le SCOT Loire Centre dont les 3 axes (voir § 5) font l’objet de défis avec transfert réglementaire dans le PADD.

Les servitudes d’utilité publiques, conformément à l’article L 151-43 du code de l’Urbanisme, font l’objet d’un traitement complet dans les annexes du PLU. A ce sujet il est précisé que la commune n’est concernée par aucun projet d’intérêt général.

 Le rapport enchaîne avec les Choix Retenus pour la Délimitation des Zones et les Aspects Réglementaires (p 104-124). Après définition/distinction des structures de zonages (agricole-naturelle-urbaine) et au regard de l’ensemble des documents supra communaux et diverses recommandations il a été procédé à une estimation du foncier potentiellement mobilisable dans un soucis de minimiser l’impact sur les espaces naturels et agricoles. Une déclinaison réglementaire par type de zone et un bilan des superficies retenus formalisent les choix.

**Commentaire du CE :***Je note que le travail de concertation effectué, de l’analyse en découlant émane 3 défis identifiés dans le PADD:*

 *-* ***Préserver et Valoriser la Richesse du Patrimoine Communal***

 ***-Maintenir un Cadre de Vie Rural de Qualité***

 ***-Pérenniser le Tissu Economique Local***

*« Afin de promouvoir un développement respectueux de l’environnement »*

*Puis en relation avec le DIAGNOSTIC TERRITORIAL des Orientations par Thème définissent les objectifs à atteindre dans le respect des règles supra communales afin que le PLU soit compatible avec ses contraintes. Avec la déclinaison du zonage et ses aspects réglementaires propres à chaque zone je découvre l’estimation foncière potentiellement mobilisable pour réaliser le projet en minimisant l’impact sur les espaces naturels et agricoles.*

 *Je n’ai sur ce point rien à signaler* ***les choix apparaissant cohérents au vu des règles édictées par le SCOT que je rappelle : 12 logts/HA avec une évolution démographique de 1%.***

3éme-*Evaluation Environnementale*

 Rappel : *La Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement, son décret d’application n°2005-608 du 27 Mai 2005 modifiant le code de l’Urbanisme dont l’article R121-16 précise que « une* ***évaluation environnementale est réalisée*** *à l’occasion des procédures d’évolution suivantes :*

 *1°les* ***procédures d’évolution des documents d’urbanisme*** *mentionnés à l’article R 124-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d’affecter de manière significative un site NATURA 2000 ….. »*

La commune de Saint-Laurent-la-conche comprenant des parties de zones NATURA 2000 l’élaboration de son PLU doit faire l’objet d’une **Evaluation Environnementale**.

 Après un rappel du contexte juridique propre à l’élaboration d’un PLU soumis à Evaluation Environnementale l’étude menée aborde en respect de l’article R 123-2-1 du code de l’Urbanisme les points suivants :

-Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme et les plans ou programmes mentionnés dans l’article L 122-4 du code de l’Environnement

-Analyse de l’état initial de l’environnement

-Hiérarchisation des enjeux environnementaux

-Territorialisation des enjeux

-Analyse des orientations du PADD par rapport aux enjeux environnementaux

-Analyse des incidences du PLU sur l’environnement

-Evaluation des incidences sur les sites NATURA 2000

-Suivi des orientations définies dans le PADD

**3 ème partie** : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE aborde tous les aspects réglementaires et dresse sous forme de tableaux une Analyse de l’Etat Initial de l’Environnement avec différents thèmes : Biodiversité et Patrimoine Naturel, Pollution et Qualité des Milieux, Risques et Sécurité, Patrimoine culturel et Paysagé. Une Hiérarchisation des Enjeux Environnementaux est établie (faible à forte) avec marge d’action du PLU. La Territorialisation des Enjeux souligne la **volonté de la collectivité d’économiser le foncier agricole comparativement à l’ancienne carte communale** avec une nette diminution des surfaces potentiellement constructibles (environ - 4 HA) donc **de respecter le principe « d’économie de la consommation des espaces »** limitant le développement à l’intérieur de l’enveloppe urbaine existante. L’Analyse des Orientations du PADD par Rapport aux Enjeux Environnementaux définit, sous forme de tableau, les orientations à prendre pour atteindre les objectifs du PADD. Sur ce plan **il m’apparaît difficile** pour la collectivité de répondre positivement à certains comme par exemple **orientation 1** p 144« recentrer l’urbanisation au plus près du Bourg de manière à limiter les distances entre les zones d’habitats et les pôles d’équipements…. » ou **orientation 2** p 144« recentrer le développement résidentiel autour du Bourg et renforcer sa fonction de centralité ». L’urbanisation étant linéaire, étendue sur 2/3 km, avec une Ecole et des Equipements publics déjà situés en périphérie du Bourg. De même l’incitation à l’utilisation des cheminements doux, **orientation 2** p 145, se limite à la VC n°2 alors que d’autres voies peuvent être concernées. Par ailleurs **il n’est donné aucune indication « concrète » sur les possibles réalisations de cette orientation**. L’Analyse des Incidences du PLU sur l’Environnement ( p 146-147) intègre un peu « succinctement » les prescriptions du PCET départemental-régional ainsi que les directives du SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Loire. A contrario les dispositions du PLU, au travers de l’analyse du patrimoine naturel, paysager, bâti et culturel font ressortir la situation géographique particulière de la collectivité, qui en intégrant les dispositions du SRCE contribue par les dispositions envisagées à la prise en compte de la **Trame Verte et Bleue** (p148-151). Le rapport évoque p 151 le maintien d’une « **Coupure Verte** » au niveau de La CROIX ce qui **apparaît inexact et impossible de par la construction de nouvelles maisons sur la parcelle 483**. En termes de risque « inondation » le PLU prend des dispositions concrètes par le classement en N des zones inondables répertoriées au PPRNPI et renforce réglementairement la gestion des eaux pluviales. En revanche le risque technologique lié à la voie ferrée ne fait pas l’objet de mesure particulière puisque traversant des zones N/A très peu urbanisées. Le problème des nuisances sonores dues à la voie ferrée et la RD 1082 semble résolu par la délimitation d’une bande de 100 mètres ou aucune nouvelle construction résidentielle n’est envisagée (p 153). L’Evaluation des Incidences sur Les Sites Natura 2000, Ecozone du Forez, Milieux Alluviaux et Aquatiques de la Loire rappelle la richesse du périmètre communal avec la présence d’étangs, du fleuve Loire avec ses affluents qui offrent des habitats privilégiés à de très nombreuses espèces animales et végétales. La mise en œuvre du PLU dans son volet « urbanisation » n’affectera pas cette richesse, le développement potentiel devant principalement s’effectuer dans l’enveloppe urbanisée actuelle. Par ailleurs **la définition de zonages précis associés à une réglementation stricte** ne peuvent que contribuer à la protection de ces espaces. Un Suivi par « ORIENTATIONS » (au nombre de 3 dans le PADD voir ci-dessous) permettra de mesurer les évolutions des périmètres concernés.

**Commentaire du CE :***La lecture de cette 3****ème*** *partie rappelle de manière plus complète la richesse du patrimoine naturel communal avec sa reconnaissance au niveau régional* ***« de réservoir de biodiversité »*** *d’où la nécessité pour la commune de prendre en considération ce point majeur dans son projet de développement. Je note à son crédit que la collectivité fait preuve de modération dans son estimation du foncier potentiellement mobilisable pour le projet de PLU (- 4 HA)* ***respectant ainsi le principe « d’économie de la consommation des espaces »****. Toutefois* ***certaines difficultés******apparaîtront*** *à mon sens* ***pour « renforcer la centralité du Bourg »*** *qui compte à ce jour un seul commerce et des équipements publics (école-pôle de loisirs/sportifs) déjà excentrés. De même concernant* ***les modes de déplacements « doux » on évoque la seule VC 2 alors que la commune compte d’autres voies ou il n’existe aucune alternative prévue.*** *« Doux » semble générique je pense que le projet aurait pu donner des orientations plus concrètes*

 *comme pistes cyclables, chemins piétonniers, trottoirs etc….Si la* ***Trame Verte-Bleue bénéficie*** *de dispositions favorables (la composition paysagère de la commune y contribuant fortement avec des espaces boisés protégés, des étangs, cours d’eau et environ 98% du territoire classé en zones N-A) je* ***déplore l’impossibilité de maintenir une coupure verte au niveau de La CROIX*** *( entre le BOURG et SAGNAT) de* ***par l’ouverture à la construction d’une partie de la parcelle 483 qui était constructible partiellement sur la carte communale mais non encore utilisée pendant les travaux d’élaboration du PLU****. Ces travaux de construction font l’objet de PC déposés fin 2017 et accordés par la mairie.* ***Il convient de réfléchir absolument à une solution alternative****. La prise en considération des risques/nuisances me semble répondre aux contraintes avec des périmètres « réservés ». La* ***précision du zonage agrémenté d’un règlement et d’OAP contribueront à préserver le patrimoine faunistique et floristique de la commune*** *composé de ZNIEFF 1-2/NATURA 2000 et ZICO. Le Suivi par thèmes prévu dans le projet m’apparaît simple et facile à gérer.*

**C-****Projet D’Aménagement et de Développement Durable** (14 pages)

Le PADD est l’expression claire et accessible d’une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune à moyen et long terme.

Conformément à l’article L 123-1-3 du code de l’urbanisme il définit les orientations générales d’aménagement et d’urbanisme.

Pour la commune de Saint-Laurent-la-Conche il se décline en 3 orientations générales déclinées en plusieurs objectifs distincts qui détermineront la politique d’ensemble que la collectivité souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter les réponses aux problèmes mis en évidence lors des diagnostics expert et partagé.

Le PADD retient les 3 orientations suivantes :

-Orientation N°1 **PRESERVER et VALORISER la RICHESSE du PATRIMOINE COMMUNAL**

-Orientation N°2 **MAINTENIR un CADRE de VIE RURAL**

-Orientation N°3 **PERENNISER le TISSU ECONOMIQUE LOCAL**

**Commentaire du CE***:* *La méthodologie de rédaction du PADD, résultant d’un diagnostic partagé avec la population/élus et d’une analyse des données recueillies, est rappelée p 87-91. Elément majeur et réglementaire du PLU on constate à sa lecture qu’il* ***condense très précisément en 14 pages le contenu qui sera développé dans le rapport de présentation****. Un tableau précis résume de manière pratique et pragmatique les enjeux, objectifs assortis d’une « boîte à outils » des dispositions que la collectivité doit prendre dans le projet de PLU. Je constate que la déclinaison en « orientations » fait ressortir des choix et une volonté affirmée de préserver l’écosystème « Loire » mais note que* ***le maintien/reconstitution de connexions écologiques*** *affiché dans l’orientation 1 p 9* ***se trouve contredit par la « disparition du corridor » écologique de La Croix dû à l’implantation de 5 maisons en 2018*** *(parcelle constructible au titre de la carte communale)****.*** *La* ***diversification du parc immobilier évoquée semble impérative à réaliser*** *vu la situation présente (§ 3-2 rapp.prés.) tout comme les modes de déplacements « doux » qu’il convient de développer sur l’ensemble du territoire. La volonté affichée de* ***pérenniser le RPI n’aura de sens que s’il y a un développement******démographique suffisant. Ce dont nous doutons au vu des réserves formulées par l’ETAT*** *(§ 3-1). Bien que la compétence économique dépende de la CCFE la commune a œuvré et réussi antérieurement à développer une zone digne d’intérêt ce qui semble appréciable pour l’emploi local (30 emplois hors agriculture et services publics). Je remarque que* ***la zone AUE du projet est en cours « d’installation » en 2018 par de nouvelles entreprises*** *et comme évoqué précédemment cette partie était constructible dans la carte communale. Cela contribuera à développer l’emploi sur la commune.*

**D**-**Plans-Echelles**

Concerne :

-Zonage 1/2500

-Servitudes d’utilité publique 1/7500

-Réseau eau potable 1/7500

-Assainissement 1/2500

-PPNRNI 1/5000

 Tous s’avèrent clairs, précis et très lisibles. Les échelles sont adaptées à l’information données.

**E-****Orientations D’Aménagement et de Programmation**

 L’article L 151-6 du code de l’Urbanisme stipule que « les OAP en cohérence avec le PADD apporte des précisions sur l’aménagement, l’habitat, les transports et les déplacements » sur certains secteurs de la commune. Aussi en application de l’article L 152-1 du même code « les opérations de construction ou d’opérations doivent être compatibles avec les OAP et leurs documents graphiques ». Rédigées par secteur elles s’avèrent complémentaires des dispositions écrites/graphiques du règlement.

De représentation « schématique » elles indiquent les orientations et principes d’aménagement avec lesquels les projets doivent être compatibles. Dans le cas présent elles se déclinent sous formes :

**-Générales**

Nous retenons plus particulièrement la diversification des formes urbaines (mitoyenneté-locatif-accession à la propriété…), l’insertion paysagère (avec la préconisation d’espèces végétales), l’orientation des constructions (pour bénéficier au maximum de l’ensoleillement), la gestion des eaux pluviales (avec des noues par ex.) etc…

**-Sectorielles**

Plus précises et déclinées chronologiquement **(1 AU-2 AU-AUE)**

 **Commentaire du CE***:* *Elles n’appellent pas de commentaires, me semblent logiques/faciles à mettre en œuvre avec toutefois* ***une problématique liée à la densité de 12 logts/HA selon le SCOT Loire Centre et celle recommandée de 15 logts/HA dans l’avis de l’ETAT faisant suite au retrait lors de la délibération d’approbation du SCOT****. Dans ce cas il conviendra de l’appliquer, à mon sens, également lors de l’ouverture à l’urbanisation des parties communales déjà urbanisées.*

**F-Règlement**

 Dans le cadre du PLU il accompagne le zonage et en décline l’aspect réglementaire. Les occupations et l’utilisation des sols doivent être conformes aux dispositions du présent règlement écrit/graphique et s’avère opposable au même titre que d’autres textes réglementaires. Les zones définies sont classées en respect des articles R 151-18 à R 151-24 du code l’urbanisme et le règlement comporte 5 parties :

-Dispositions d’ordre générales

-Dispositions applicables aux zones urbaines U-UL-UE

-Dispositions applicables aux zones à urbaniser AU-AUE

-Dispositions concernant les zones agricole A

-Dispositions applicables à la zone N

**Commentaire du CE***:* *Je n’émets pas d’avis sur le fond du règlement mais recommande à la commune de prendre en considération l’avis de l’ETAT sur l’article A 2 et tous les articles 7 (voir Eléments complémentaires §Climat-Energie). Je note des* ***encouragements à favoriser la récupération des apports solaires*** *qui pourront contribuer à minimiser les dépenses énergétiques répondant en cela à l’orientation N°1 du PADD et des préconisations pour des* ***solutions alternatives pour les eaux pluviales article DG 8****. Sur la forme il apparaît clair, facile à lire et comprendre. J’invite également la commune à lire le courrier de la FRAPNA qui donne des pistes de réflexion.*

**G-Emplacements réservés**

Ne concerne que la desserte de la zone potentiellement à urbanisée **1 AU** située à La CROIX qui n’appelle aucun commentaire particulier.

**H-Servitudes**

 Font l’objet d’un traitement succinct au §3-2 du Rapport de Présentation avec une cartographie reprenant tous les thèmes. Les textes relatifs à ces servitudes sont joints et n’appellent pas de remarques. Concernant la « Protection des personnes et des biens » je note toutefois la prise en compte, dans le PLU, du danger inondation avec le classement en zone Rouge des bords de Loire (voir PPRPNI Fleuve Loire arrêté préfectoral du 14 mai 2001) et pour les nuisances la définition d’un périmètre de 100 mètres pour la RD 1082 et la Voie ferrée (arrêtés préfectoraux DT-11-005 du 07 février 2011 et DT-14-980 du 24 novembre 2014). Sur ces points précis la commune n’est concernée que dans sa partie urbanisée Est au lieu-dit Sagnat et dans la vaste étendue Agricole-Naturelle au-delà de la voie routière.

**Commentaire du CE***:* *La prise en compte me semble conforme aux textes régissant ces servitudes et n’appelle pas de commentaire hormis ceux formulés par L’ETAT sur les plans « graphique et administratif ».*

**I-** **Annexes Sanitaires**

*-EAU POTABLE :* La commune adhère au SIVAP qui alimente 6446 abonnés soit environ 13800 habitants. Géré en DSP par affermage avec la société SAUR pour l’exploitation.

La ressource provient majoritairement de 5 forage/captages situés à Bellegarde et Saint-André-le-Puy et il existe une possibilité d’achat complémentaire avec le syndicat intercommunal de Chazelles. Le rendement du réseau est moindre (72%) et présente de nombreuses fuites et semble ne plus répondre aux exigences du contrat de délégation.

La qualité de l’eau demande surveillance du fait de la présence de nitrates, aussi est-il nécessaire de diluer ses productions avec celle d’un puits « profond » pour pallier à ce problème. L’ARS dans le « Porter à connaissance » rappelle à la commune les principes à respecter pour distribuer une eau de qualité (§1 p2) :

-adéquation entre projets et capacités mobilisables sécurisées

-réduire les besoins par amélioration du rendement des réseaux

-sécuriser l’approvisionnement

-protéger la qualité de l’eau

-organiser de manière pertinente production et distribution

 Dans le cadre du projet les zones concernées sont directement raccordables sans extension particulière du réseau (voir plan joint au dossier). En termes de volume d’après les chiffres annoncés dans l’étude la ressource s’avère suffisante pour assurer l’évolution démographique potentielle de la commune (§1-2-2 p 5).

*-DEFENSE INCENDIE :*

Hormis un petit paragraphe dans les annexes sanitaires (p5§1-2-3) qui rappelle certaines règles sur le sujet il n’apparaît aucune information sur l’organisation de la défense incendie. Qui intervient-équipements de branchements-les zones potentiellement urbanisables sont-elles équipées ?

Le SDIS n’a pas été consulté sur le projet de PLU

**Commentaire du CE***:* *Il semble impératif d’améliorer la performance du réseau d’eau potable et d’envisager une surveillance du produit distribué par des analyses aléatoires fréquentes. Concernant la défense incendie qui contribue à la sécurité des personnes et des biens une rapide présentation m’apparaît opportune.*

*-ASSAINISSEMENT-EAUX PLUVIALES*

-**Collectif**

 La commune gère ce réseau en régie directe et possède une station de traitement récente (mise en service en 2013) située au lieu-dit « au Moriaud ». Il permet d’assurer la collecte des eaux usées domestiques et le traitement.

Un plan fournit une cartographie du réseau.

Le porter à connaissance de l’ETAT rappelle les obligations en la matière p12 §5 et précise que la commune doit délimiter des zones d’assainissement « collectif et non collectif ». Ce document est de préférence élaboré en même temps que le PLU et les 2 documents se doivent d’être cohérents entre eux. Comme un PLU ce document intitulé Zonage d’Assainissement fait l’objet d’une enquête publique. Le zonage d’assainissement de la commune a été réalisé en 2000 mais je n’ai sur le sujet pas d’informations concrètes.

L’ETAT s’interroge sur la capacité de la station de traitement à assurer les traitements supplémentaires liés à l’évolution démographique. Je n’ai sur ce point rien remarqué d’incohérent. La station dispose d’une capacité de 700 éq/hab et à ce jour seul 415 éq/hab sont raccordés ce qui à priori laisse de la marge pour les raccordements futurs.

A noter que les zones potentiellement urbanisables sont toutes raccordables sans travaux d’extension.

 -**Non Collectif**

 La loi sur l’eau de 1992 a reconnu l’assainissement non collectif comme filière d’assainissement performante au même titre que l’assainissement collectif. Le SPANC est géré pour la commune par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Lignon, de l’Anzon et du Vizezy et compte sur la commune 63 propriétés raccordées.

 -**Eaux Pluviales**

 La commune ne possède pas de zonage pluvial or la loi sur l’eau suscitée transcrite dans le CGCT à l’article L 2224-10 fait obligation de réaliser un zonage pluvial qui doit déterminer :

-les zones nécessitant une maîtrise des eaux pluviales

-les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser la pollution par les eaux pluviales collectées.

Située dans le périmètre du SAGE Loire en Rhône-Alpes la commune se doit de réaliser ce zonage dans les 10 ans après l’approbation du 30 Août 2014. Le règlement du SAGE fixe à 5L/s/Ha les débits de fuite des rejets d’eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel.

**Commentaire du CE***: Le réseau collectif dessert la partie urbanisée du territoire et l’assainissement NC se justifie par la présence d’ilots correspondant souvent à des exploitations agricoles. Concernant les eaux pluviales il convient pour la commune de réfléchir à sa mise en place seule ou sous l’égide de l’Intercommunalité. Je rappelle que le règlement DG8 encourage à réfléchir aux solutions alternatives. Sur ce sujet il apparaît opportun de penser à des « obligations »*

-*DECHETS*

 La compétence « déchets » est du ressort de l’intercommunalité et n’appelle pas de commentaires particuliers.

**9-****BILAN DE LA CONCERTATION**

Le PLU s’avère un document majeur de traduction du Projet de Territoire et son approche globale a conduit le législateur dans l’article L 300-2 du code de l’Urbanisme à ouvrir davantage la concertation en précisant :

« *Le Conseil Municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d’une concertation associant pendant toute l’élaboration du projet :*

*-les habitants*

*-les associations locales*

*-les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole*

*avant toute élaboration ou révision de PLU* »

Dans ce cadre réglementaire la commune a procédé durant l’élaboration du projet à un important travail de communication et associé les acteurs concernés : public/élus/agriculteurs/acteurs divers/PPA/investisseurs etc….

Au travers des réunions publiques, du travail réalisé avec les différents partenaires il ressort à la lecture de compte- rendus établis que cette concertation a permis ensuite de procéder à l’élaboration concrète du projet de PLU (PADD-Rapport de présentation-Diagnostic partagé etc…) en respectant les objectifs fixés par tous. Les C/R font partie du dossier.

Bilan des réunions :

-6 novembre 2015 réunion de travail élus (sans CR)

-13 novembre 2015 1ère réunion publique

- réunion sur le thème agriculture avec la participation de 50% de la profession (sans CR)

- 26 février 2016 réunion PPA

-07 mars 2016 2éme réunion publique

-21 avril et 19 mai 2016 réunion PPA+ bailleur social

-09 juillet 2016 réunion PPA

**Commentaire du CE***:* *Je regrette simplement que certains C/R se soient « égarés » car ils s’avèrent enrichissant de les parcourir et constate que la participation des bailleurs sociaux a débouché sur un projet en cours de réalisation dans le secteur de la Mairie concrétisant le souci de la commune de diversifier son parc immobilier.*

**4éme Partie ANALYSE**

**1-ANALYSE de la PROCEDURE**

*Post-Enquête*

 **-**Par délibération en date du 09 Décembre 2014 le Conseil Municipal a décidé de lancer les travaux nécessaires à l’élaboration d’un Plan Local de L’Urbanisme.

**Nota :** *Des délibérations antérieures n’ont pas été retenues car jugées incomplètes lors de leur établissement*

-Conformément aux prescriptions de l’article L 300-2 du CU la municipalité avec la collaboration du cabinet Aptitudes Aménagements a organisé des réunions avec les différentes parties intéressées par le projet (élus-agriculteurs-public-PPA…). Les comptes-rendus de ces réunions se trouvent dans les « dossier papier et numérique » mis à la disposition du public.

 -Par délibération en date du 30 Mars 2017 le Conseil Municipal a arrêté le Projet de PLU

 -Information des PPA pour avis par courrier en date du 03 Juillet 2017

 -15 jours avant l’ouverture de l’enquête

« L’Arrêté d’ouverture n°2018/028 en date du 21 Septembre 2018 précisant les modalités de l’enquête publique ainsi que l’Avis d’enquête sont portés à la connaissance du public par voie d’affichage et « numérique » sur le site internet communal.

L’Avis paraît également dans les journaux le 28/09

A noter que par son site internet et la distribution de « tract » la commune a renforcé l’information de la population

*Durant l’Enquête*

 - Dans les 8 jours suivant le démarrage de l’enquête nouvelle parution de l’Avis dans 2 journaux les 19-20 Octobre

-dossier et registre tenus à disposition du public selon les prescriptions de l’arrêté d’ouverture (papier et numérique)

-possibilité offerte au public de déposer ses contributions/observations par voie numérique selon les termes de l’arrêté d’ouverture

-poste informatique mis à la disposition du public selon les termes de l’arrêté d’ouverture

Nous précisons que l’ensemble des documents portés à la connaissance du public étaient clairs, précis, bien illustrés donc facilement compréhensibles par tous

*Après l’Enquête*

 -remise du PV de Synthèse à Monsieur le Maire le 20 Novembre 2018

 -Rédaction du Rapport et des Conclusions remises le 13 Décembre2018 à l’Autorité Organisatrice

**Commentaire du CE** : *La procédure dans son ensemble est conforme et nous précisons que le public a bénéficié d’une information de qualité*

**2-ANALYSE DES CHOIX de la COMMUNE en URBANISATION** (avant retrait du SCOT)

 A la vue des objectifs fixés par la commune dans son PADD et considérant que les **choix formulés l’ont été en respect des documents supra-communaux, tout particulièrement le SCOT Loire Centre, ils représentent la concrétisation logique et cohérente de la volonté communale**. Il apparaissait tout à fait compréhensible de retenir prioritairement en termes d’urbanisation les zones 1 AU de Bourg Sud, Bourg Nord, la Croix et pour finir 2 AU Le Sagnat plus éloignée. A l’exception de Bourg Nord et La Croix **le développement potentiel restait dans « l’enveloppe urbanisée » de la Carte Communale donc sans conséquence majeure sur les terres agricoles et naturelles.**

**Le retrait enregistré par le SCOT lors de sa délibération d’approbation a engendré un avis de L’ETAT remettant totalement en cause les choix effectués, la commune se trouve dans une situation imprévue et inconfortable ou la loi semble s’appliquer d’une manière coercitive sans tenir nullement compte du travail antérieur effectué et des spécificités de la commune.**

**Commentaire du CE** : *Nous déplorons la situation présente qui sera vraisemblablement préjudiciable à terme à la commune.*

**3- ANALYSE AVIS des PPA**

En respect du code de l’Urbanisme et de ces articles L 132-7 et L 132-9 « *l’ETAT, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l’article L 1231-1 du code des transports, les EPCI………sont associées à l’élaboration des SCOT, Plans Locaux d’Urbanisme dans les conditions définies au titre IV et V*», aussi après l’arrêté du Projet de PLU par le conseil Municipal le 30 Mars 2017 les PPA reçurent, par envoi en date du 03 Juillet 2017 l’intégralité du document et disposaient de 3 mois pour donner leur avis.

Liste des PPA : (*annexes 16-17*)

Communauté de Commune Forez Est

SCOT Loire Centre

DDT

DREAL

Département

Chambre d’Agriculture

CCI

Chambre des Métiers

Nous nous étonnons que à l’exception de l’ETAT et la CDPENAF aucune réponse ne soit parvenue dans les délais à la commune. S’agissant d’une collectivité rurale rattachée à une intercommunalité nous regrettons l’absence de commentaires de la chambre d’Agriculture et de la Communauté de Communes de Forez Est. Le tableau récapitulatif objet de l’annexe 15 récapitule les réceptions.

L’absence de réponse du SCOT Loire Centre s’explique par le « retrait » en date du 28 Mars 2017 entraînant de fait le rattachement de la commune au champ d’application de l’article L 142-4 du code l’Urbanisme (urbanisation limitée).

Malgré l’évolution territoriale du périmètre des intercommunalités qui a vu la « disparition de la Communauté de Communes Feurs en Forez » au profit de la nouvelle Communauté de Communes Forez Est le 1er janvier 2017 au périmètre plus important, nous nous expliquons mal l’absence d’avis de cette collectivité puisque la transmission du dossier de projet de PLU s’est effectuée après l’évolution territoriale.

De même l’absence de réponse du Département qui a activement participé aux travaux (voir C/R) nous interpelle.

*Nota : Les avis non transmis ou arrivés hors délais sont par « principe » jugés favorables (article L 123-9 du CU)*.

**Commentaire CE :***Avant toute analyse sur l’avis de l’ETAT et la CDPENAF nous tenons à préciser que* ***cette commune rurale et ses représentants ont effectué un travail de grande qualité*** *pour, en collaboration avec le cabinet Aptitudes Aménagements,* ***élaborer un Plan Local d’Urbanisme répondant aux différentes législations/réglementations nationales et territoriales en vigueur au moment du démarrage des travaux. En particulier celles édictées par le SCOT Loire Centre qui donnait des directives en matière de densité (12 logts/Ha) et évolution démographique (1% par an)****, dans un souci de développement durable. A une époque où la ruralité traverse une période délicate avec la disparition de nombreux services publics, la diminution de son développement économique, le vieillissement de sa population, que ses représentants luttent pour éviter la désertification de certains territoires, préserver la présence des écoles, redynamiser l’économie de leur collectivité* ***il convient de leur faire confiance, de comprendre leurs attentes et leurs besoins****.* ***Et surtout ne pas appliquer une règle générale sans avoir totalement appréhendé les caractéristiques du territoire concerné****.* ***Je note que l’évolution foncière du projet initial représente****, hors zone d’activités économiques,* ***0,16% du territoire communal****. Aussi j’examinerais* ***face à l’enjeu de pérenniser l’école,*** *en respectant autant**que possible les engagements pris dans le PADD****, de privilégier les possibilités offertes par le solde de la Carte Communale avec Bourg Sud et le nouveau secteur de La Croix proche de l’école et des équipements communaux.*** *Tout en réservant pour le futur la seule parcelle 615 de Le Sagnat (déjà prévue dans la carte communale) par un reclassement en 2 AU. Associé à une densification en cours de l’existant cela minimiserait fortement l’impact sur le foncier agricole.*

3-1 AVIS de l’ETAT du 02 Août 2017**\***

**L’ETAT donne un avis en « 3 parties »**

Dans un premier temps il interpelle sur les obligations légales puis rappelle que le SCOT Loire Centre ayant fait l’objet d’un retrait, la commune se trouve dorénavant sans SCOT opposable donc soumise de fait au champ d’application de l’article L 142-4 du code de l’Urbanisme soit une urbanisation « limitée » avec dorénavant une densité moyenne de 15 logts/HA et une évolution démographique de 0,4%. Ceci entraînant de facto une réduction des besoins fonciers et enchaîne sur des préconisations.

 Dans une deuxième partie il développe en particulier son avis pour la partie urbanisation et préconise d’attendre la réception des arrêtés de dérogation pour lancer l’enquête publique.

 La dernière partie intéresse les risques inondations, compatibilité avec les documents supra-communaux et autres « servitudes »

Pour finir **il émet un avis Favorable** avec les réserves ci-dessous :

1-revoir l’ambition démographique à la baisse en prévoyant **une croissance de 0,4%** par an et non 1% comme dans le projet. Préconisations retenues pour les communes de Loire Centre

2-reclasser la zone 1 AU du Bourg Nord en zone naturelle N

3-reclasser la partie Est (parcelle 702) de la zone 1 AU du secteur de la Croix en zone AU stricte à long terme

4-reclasser la zone 2 AU du secteur de Sagnat en zone naturelle N

L’ETAT développe son avis sur les secteurs à urbanisés et en résumé justifie ses choix par :

-la possibilité de densifier le bâti existant

-la préservation des zones à forte sensibilité écologique

-la protection des corridors écologiques comme dans le secteur de la CROIX

-la nécessité affichée dans le PADD de recentrer le développement résidentiel du Bourg et renforcer sa fonction de centralité

-l’optimisation possible de la zone UE actuelle et le fait que la compétence économie dépend de la Communauté de Communes et non de la commune.

Les zones à urbaniser envisagées ont fait l’objet d’une demande de dérogation de la part de la commune conformément à l’article L 142-5 du Code de l’Urbanisme et en retour L’ETAT a établi 3 arrêtés datés du 13 Octobre 2017  qui concernent :

-N° DT-17-0771 Zone économique de Sagnat AUE -*REFUS*

-N° DT-17-0772 Zones Bourg Nord 1 AU- La Croix 1 AU- Sagnat 2 AU- *REFUS*

-N° DT-17-0773 Zone Bourg Sud 1 AU- *ACCORDEE*

*-Réponse M.O. :*

*1- Si l’Etat demande de revoir l’ambition démographique à la baisse (+0,4%/an au lieu de +1%/an prévu dans le projet de PLU) la commune tient à rappeler que la croissance moyenne observée à Saint Laurent la Conche est de +2%/an depuis 1968. La proposition initiale à 1% apparaissait donc comme un taux d’accroissement raisonnable.*

*2- Compte tenu des différents avis de l’Etat, de la CDPENAF et de la FRAPNA, et du fait que cette zone n’était pas constructible dans l’ancienne carte communale, la zone 1AU du bourg Nord sera reclassée en zone N*

*3- La commune maîtrise l’ensemble du foncier de cette zone 1AU (la croix), et compte tenu de la suppression de l’autre zone 1AU (Bourg Nord) et de l’offre foncière quasi nulle en zone U, les élus souhaitent maintenir le zonage tel qu’arrêté par le conseil municipal.*

*4- La commune souhaite conserver la partie de la zone 2AU correspondant à la limite de la zone constructible de la carte communale soit la parcelle 615, et reclasser en zone N la parcelle 332. De plus, ce secteur est cerné par l’urbanisation existante et n’est pas exploité à des fins agricoles.*

*-Analyse du Commissaire Enquêteur :*

 *Les nouvelles conditions découlant de l’Avis de l’ETAT m’apparaissent particulièrement contraignantes et annulent le travail cohérent effectué par la commune en respect des directives du SCOT. Je note à son crédit que les aménagements effectués actuellement au Bourg répondent à la diversification immobilière et la densification préconisées. Je précise que durant mes permanences 1 seule personne a évoqué le « partage » de sa propriété pour densifier l’existant. Toutefois je regrette que les constructions en cours sur le secteur de La Croix, parcelle 483, remettent en cause le corridor écologique initialement prévu auquel il conviendra dans le futur de trouver une solution de substitution. Cette nouvelle redistribution immobilière, conforme à la Carte Communale, amène à réfléchir au développement à l’urbanisation de ce secteur bien situé par rapport aux équipements*

*publics (école-équipements de loisirs et sportifs). La commune pourrait dans ce sens présenter à l’ETAT un projet d’urbanisation du secteur de La Croix répondant à la densité et diversification souhaitées. Aussi j’invite la commune à prendre contact avec les services de l’ETAT pour évoquer le sujet de* ***reclassification*** *de La Croix en* ***1 AU*** *et préparer l’avenir en demandant également le reclassement de la seule parcelle 615 de Le Sagnat en zones* ***2******AU.*** *Je rappelle que la parcelle 615 était constructible dans la carte communale.*

**Avis de l’ETAT (suite)**

5-proposer des OAP pour l’ensemble des secteurs d’urbanisation, y compris les secteurs de « dents creuses » (parcelles 14 et 546) avec des projets d’aménagements appliquant une densité de l’ordre de 15 logements à l’hectare

6-apporter les éléments de justification attestant de la nécessité de l’ouverture à l’urbanisation de la zone AUE de Sagnat dans le cadre du développement économique à l’échelle de l’ensemble du territoire intercommunal

7-rajouter le tracé de la nouvelle liaison souterraine de transport d’électricité 225 KV Feurs-Volons sur le plan de servitude et la mentionner dans la liste des servitudes

8-apporter les éléments de justification de l’adéquation entre les capacités du système épuratoire et les perspectives de développement de la commune

9-rappelle que l’abrogation de la carte communale doit s’effectuer au moment de l’approbation du projet de PLU

*-Réponse M.O. :*

*5- Les 2 parcelles en question sont des parcelles communales :*

* *La parcelle 14 est constituée du jardin à l’arrière de la mairie : la commune n’a pas de projet résidentiel sur cette parcelle ;*
* *La parcelle 546 a été divisée en 2 lots de 600m² dans la continuité de la parcelle 26 sur laquelle 6 appartements sont en cours de construction par Bâtir et Loger.*

*6- Depuis l’arrêt du projet de PLU, 2 permis de construire ont été accordés par l’Etat sur ce secteur :*

* *Un pour un garage automobile : le bâtiment est réalisé ;*
* *Un pour une entreprise de vente de véhicule : le bâtiment est en cours de réalisation.*

*La zone AUe est donc d’ores et déjà remplie.*

*7- Cette nouvelle liaison électrique souterraine sera ajoutée au plan et à la liste des servitudes d’utilité publique*

*8- La capacité de la STEP est de 700EH pour une charge actuelle correspondant à 529EH. La capacité résiduelle de la STEP est donc de 171EH ce qui est tout à fait suffisant pour accueillir la population supplémentaire compte tenu des faibles surfaces dédiées au développement résidentiel.*

*9- Une délibération d’abrogation de la carte communale sera prise simultanément avec celle d’approbation du PLU.*

*-Analyse du Commissaire Enquêteur :*

*Nous partageons la remarque de L’ETAT concernant la densité de 15 logements/Ha.*

*Concernant la zone AUE de Le Sagnat je constate qu’elle est en totalité en cours d’aménagement et devrait donc offrir des possibilités d’emplois supplémentaires. Ceci prouvant le dynamisme de la commune et l’intérêt que lui porte certains investisseurs.*

*Le mémoire des annexes sanitaires dans son §2-1-2 p 7 précise que la capacité actuelle du système épuratoire se situe à 59,3% d’utilisation ce qui laisse une marge suffisante pour le développement envisagé qui s’annonce peu élevé.*

*Il convient de maintenir à jour les documents graphiques d’où la nécessité de prendre en considération le point 7.*

*Pour l’Abrogation de la Carte Communale la notice explicative précise les modalités qu’il conviendra de respecter au moment de l’approbation du PLU.*

L’ETAT évoque également dans les éléments complémentaires :

-d’intégrer dans les dispositions générales du règlement la politique départementale préconisée en matière de gestion des crues et inondations

- de compléter le plan de zonage en repérant les zones soumises au risque naturel d’inondation par l’indice « i »

-l’opportunité aux abords de la Toranche de repérer avec un indice « i » les secteurs proches de cours d’eau, voire de les matérialisés sur le plan de zonage par un hachurage

- le développement insuffisant des enjeux pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE

-en termes de « Climat-Energie » il note l’absence d’analyse initiale de la qualité de l’air, que le sujet soit peu traité dans le rapport de présentation, que certains articles du règlement comme A2 peuvent fortement limiter la réalisation de projet utilisant l’énergie renouvelable, revoir l’article 7 pour l’isolation par l’extérieur dans le périmètre de monuments historiques, modifier éventuellement les articles 12 qui n’incitent pas à la non imperméabilisation des parcs de stationnement.

-pour les servitudes l’ETAT recommande de modifier les coordonnées des gestionnaires qu’il communique

-L’ETAT rappelle également la législation à respecter en termes de DPU (droit de préemption urbain) et précise que à partir d’aujourd’hui les documents d’urbanisme doivent être numérisés et donne sur le sujet des informations précises.

*-Réponse M.O. :*

*Ces différents éléments complémentaires seront intégrés au PLU final.*

*-Analyse du Commissaire Enquêteur :*

*J’invite la commune à prendre en considération les remarques suscitées et précise que la FRAPNA dans son courrier évoque également le sujet des parkings qu’il convient de préserver de l’imperméabilisation.*

3*-*2 AVIS de la CDPENAF-42-2017-187-03 du 06 Juillet 2017

En termes d’urbanisation la CDPENAF reprend l’ensemble des décisions de L’ETAT et émet **un avis favorable** au projet sous réserve :

-reclasser la zone 1 AU du secteur Bourg Nord en zone Naturelle

-reclasser la zone 2 AU du secteur de Sagnat en zone Naturelle

-reclasser la partie Est de la zone de la Croix en zone AU Stricte

-revoir les projets d’aménagements des secteurs régis par des OAP en appliquant des densités de l’ordre de 15 logements/Ha

-apporter les éléments de justification attestant de la nécessité de l’ouverture à l’urbanisation de la zone AUE à vocation d’activités du secteur de Sagnat dans le cadre de la politique de développement économique à l’échelle de l’intercommunalité

*-Réponse M.O. :*

Cf. avis de l’Etat.

*Pour la zone 1AU de la Croix la densité sera portée à 15logt/ha soit 8 logements minimum contre 7 dans le projet arrêté.*

*-Analyse du Commissaire Enquêteur :*

*La CDPENAF reprenant dans sa globalité l’Avis de L’ETAT je n’ai aucun commentaire à formuler*.

3-3 AVIS de l’Autorité Environnementale

Rappelle que la direction Régionale de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement AUVERGNE-RHONE-ALPES a été consultée le 19 Juillet 2017 et n’a pas émis d’avis sur le PLU (voir courriel du 10/09/2018 *annexe 18*)

*-Analyse du Commissaire Enquêteur :*

*Sans commentaire*

**4-** **ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**Commentaire CE :** *Lors de la réception du public et face à ces requêtes souvent du même ordre, à savoir connaître la constructibilité ou non de leurs biens, et* ***ayant mesuré l’importance de l’Avis de L’ETAT*** *sur le sujet dans le dossier mis à enquête publique j’ai, après écoute de ces observations, fourni les explications nécessaires et* ***incité les personnes à prendre connaissance de cet Avis. Incitation globalement suivie par le public.***

*Aucune contribution n’intéresse l’Abrogation de la Carte Communale*

4-1 OBSERVATIONS du Public/Analyse/ Réponse du M.O.

Rappel : La Synthèse relate les conditions générales du déroulement de l’enquête (lieu-ambiance-participation etc…), questionne le porteur de projet sur les observations des PPA, du public mais également du Commissaire Enquêteur. Les réponses apportées font l’objet d’un commentaire du Commissaire Enquêteur.

-**Le Procès Verbal de Synthèse** a été remis le 20 Novembre 2018 à Mr le Maire de Saint-Laurent-la-Conche en présence de 2 adjoints.

-**La Réponse du porteur de projet** répondant à chaque question nous a été adressée par courriel le 04 Décembre 2018 et confirmé par courrier reçu le 06 Décembre 2018. Nous avons accusé réception de l’envoi à Mr le Maire le même jour.

 4-2 ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC

***4-2-1 Relation comptable***

Oral : zéro (0)

Registre : quinze (15)

Lettres-Notes Manuscrites-Documents Graphiques :une (1)

Numérique : une (1)

 ***4-2-2 Transcriptions\*\*\****

***\*\*\*****légende****: O*** oral***-R*** registre***-L*** lettre***-N*** numérique

***Nota****: Les contributions étant peu nombreuses j’ai effectué autant que faire une retranscription précise des observations du public et rappelle que les « originaux » se trouvent dans le registre papier*

***-R1-Mme MEJEAN Denise (accompagnée de sa fille Mm LEGER et de son gendre Mr DUVERT)***

Propriétaire des parcelles 615-332-648 dans le secteur de SAGNAT souhaite que ces parcelles soient classées en zone 2AU. Signale que des promoteurs sont intéressés par ces terrains qui se trouvent à proximité des villes de Feurs et Montrond-les-Bains. Espère que sa demande sera retenue surtout les parcelles 615 et 332).

J’ai reçu à ma demande une nouvelle fois le 19 Octobre Mme MEJEAN ,sa fille et son gendre, afin de m’assurer que les informations données par nous étaient bien comprises. Pas de problème sur le souhait de la commune qui classe leurs terrains en 2 AU et l’avis de l’ETAT qui demande une classification en zone Naturelle. A cette occasion m’informe que des « acheteurs potentiels» s’intéressent à leurs propriétés.

*Réponse du M.O* :

*L’Etat, la CDPENAF et la FRAPNA demandent le reclassement de ces parcelles en zone N.*

*La commune souhaite néanmoins conserver la parcelle 615 en zone 2AU qui est constructible dans la carte communale.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Les personnes ont bien compris le problème posé par l’avis de l’ETAT qui refuse le classement en zone constructible de ces parcelles.*

*Mais la parcelle 615 était constructible dans la Carte Communale aussi- suis-je donc partisan, pour préparer l’avenir, de la reclasser en zone* ***2******AU*** *et de maintenir les parcelles 332 et 648* ***en zone N****.*

***-R2-Mr GOUTTENOIRE Jean***

Propriétaire de la parcelle 525 vient s’assurer qu’elle demeure en zone U

*Réponse du M.O :*

*Cette parcelle est bien en zone U*

*Avis du Commissaire Enquêteur : RAS*

***-R3- Mme MICHEL Odile***

Propriétaire de la parcelle 516 souhaiterait construire sur une partie du terrain mais n’a pas d’accès sauf à acheter une bande du terrain voisin qui sera soit constructible soit zone naturelle.

*Réponse M.O. :*

*Cette parcelle dispose d’un accès existant depuis la RD115. En cas de détachement d’un lot issu d’un découpage de cette parcelle c’est au propriétaire d’assurer l’accès de ce nouveau lot.*

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*Pris acte ; A signaler qu’il s’agit de la seule personne rencontrée prête à «densifier» sa propriété. Ce qui correspond à la recommandation de l’ETAT.*

***-R4-Mr BALIGAND***

S’informe sur la possibilité de « constructibilité » future des parcelles 725-147 situées à Sagnat

*Réponse du M.O :*

*Ces parcelles sont en zone A dans le projet de PLU et ne pourront être constructibles dans ce PLU notamment compte tenu des demandes de l’Etat de reclassement en zone N ou A des secteurs de développement (1AU et 2AU) mais aussi du fait de leur proximité avec l’étang de Sagnat qui constitue un milieu naturel à protéger. Enfin, le PLU priorise à court terme l’urbanisation au plus près du centre bourg ce qui n’est pas le cas de ces deux parcelles*.

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*Les parcelles se trouvant en zone A elles le resteront.*

***-R5-******Mme VIRGA***

Eleveuse canine s’informe sur la possibilité de construire des installations adaptées à sa profession sur la parcelle 110 dont elle est propriétaire classée A.

*Réponse du M.O :*

*L’élevage canin relève de l’activité agricole par conséquent des constructions liées à ce type d’élevage sont possibles en zone A, sous réserve de justifier d’un statut d’exploitant.*

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*Je l’ai invité à prendre contact avec la Chambre d’Agriculture.*

***-R6-Mr PETIT Georges Lotisseur Sté LOTI SUD EST***

Vient s’informer sur le devenir des terrains 615 et 332 situés à Sagnat

Réponse du M.O :

Ces possibilités dépendront de l’acceptation des services de l’Etat du maintien de la zone 1AU de la Croix et à plus long terme d’une partie de la zone 2AU de Sagnat.

*Avis du Commissaire Enquêteur : RAS*

***-R7-Mr et Mme DUMAS André***

Propriétaire de la parcelle 557 dont il demande qu’elle soit constructible dans son intégralité et non partiellement. Un projet en cours !

Demande de passer la parcelle 46 en zone constructible

*Réponse du M.O :*

*Suite aux avis de l’Etat, de la CDPENAF, de la FRAPNA, la parcelle 557 sera reclassée en zone N, compte tenu de la nécessité imposée de réduire les surfaces urbanisables et de la proximité de ce tènement avec l’écosystème « Loire ». Concernant la parcelle 46, celle-ci est située en bordure de la Toranche et en discontinuité de l’urbanisation existante et sera maintenue en zone N.*

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*Envisager la constructibilité de l’ensemble de la parcelle 557 m’apparaît incohérent avec les objectifs de protection de l’environnement et de densification du centre bourg.*

*Une partie de la parcelle 557 se trouve dans la zone Bourg Nord dont l’ETAT a refusé l’ouverture à l’urbanisation dans son arrêté du 13 Octobre 2017. Pour ma part je préconise un classement en zone N*

*La vallée de la Toranche contribue au bon fonctionnement du corridor écologique entre la partie EST de la commune et la vallée de la Loire aussi la parcelle 46 située en bordure de ce ruisseau demeurera en zone N.*

*Quant au « projet » je n’ai reçu aucune information complémentaire.*

***-R8- Mme MASSARD Odile***

 Propriétaire de la parcelle 709 ne souhaite pas l’ouverture à la construction de la zone 1 AU La Croix (parcelle 702-707). Toutefois si le projet se réalisait elle souhaiterait pouvoir céder le chemin « communal » lui appartenant en indivision de façon équitable et acceptable.

*Réponse du M.O :*

*Le chemin en question fait l’objet de l’emplacement réservé n°2. Par conséquent la commune est tout à fait disposée à l’acquérir.*

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*Cette prise de position n’appelle pas de commentaire. Je l’ai invité à se rapprocher de la municipalité pour le chemin.*

***-R9- Visite sans inscription sur le registre de Mr MONTSERRET***

Après explications de ses relations avec la municipalité me remet une copie d’une lettre+1 plan que je joins au registre comme pièce N°1. Reviendra peut-être ou un représentant de ses intérêts.

La copie de la lettre et le plan remis concerne une proposition adressée à la municipalité le 08 Mai 2018 pour un projet d’aménagement « partiel » de la parcelle 463 (près du stade) en vue de la création de 4 lots constructibles

*Réponse du M.O :*

 *La parcelle 463 constitue un vaste tènement agricole et ne se situe pas dans l’enveloppe urbaine existante. Ce projet aurait entraîné un grignotage des terres agricoles qui n’est plus acceptable compte tenu des exigences réglementaires en termes de maîtrise de l’étalement urbain et de limitation de la consommation de foncier agricole. De plus cette parcelle n’était pas constructible dans la carte communale.*

*Enfin, comme pour les demandes R4 et R7, une telle extension de l’urbanisation n’aurait vraisemblablement pas été acceptée au vu des avis de l’Etat et de la CDPENAF sur les zones 1AU et 2AU du projet de PLU.*

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*Pris note. Voir ci-dessous en R15*

***-R10- Mr SORTINO David***

 Trouve le projet intéressant si l’ETAT accepte pour la parcelle 702 secteur La Croix zone 1 AU. Toutefois il faudra se mettre d’accord. Et à quel prix ?

**Note du CE** : *il s’agit vraisemblablement comme Mme MASSARD du chemin en indivision*

*Réponse du M.O :*

*Cf. –R8*-

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*Pas de commentaire. J’invite le contributeur à se rapprocher de la municipalité pour le chemin.*

***-R11-Mme SANA Michelle***

Agent immobilier représente les intérêts de la famille BOICHON ( Marie-Berthe Boichon-Claudette Barrier-Marcelle Thizy-Barthélémy Boichon-Marie-Angèle Boichon) propriétaire des parcelles 105-270 section A à La Croix qui souhaite les voir devenir constructibles. Elle était accompagnée de 2 membres de la famille

*Réponse du M.O :*

*Ces 2 parcelles se situent en discontinuité de l’urbanisation existante dans un secteur agricole. Leur urbanisation engendrerait un mitage de l’espace rural qui n’est pas souhaitable. En outre, elles ne bénéficient pas des viabilités (réseaux) suffisantes*.

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*Les parcelles se situent en zone A leur classement en zone « constructible » ne semble absolument pas envisageable.*

***-R12- Mme MASSON Odile***

 Vient juste s’informer sur le PLU

*Réponse du M.O :*

*Sans objet*

*Avis du Commissaire Enquêteur : RAS*

***-R13- Mr CHAVOT Patrick***

Vient regarder le PLU

*Réponse du M.O :*

*Sans objet*

*Avis du Commissaire Enquêteur : RAS*

***-R14- Mr VERNAY les Mazoyers***

 Vient s’informer sur le PLU

*Réponse du M.O :*

*Sans objet*

*Avis du Commissaire Enquêteur : RAS*

***-R15- Mr MONTSERRET*** *(voir pièce jointe n°1 remise lors de son 1er passage le 23 octobre)*

Rédige une longue contribution qui aborde 3 thèmes que nous synthétisons vu leur contenu important :

1-EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE de la COMMUNE

 Trouve que se résigner à soumettre un tel PLU se caractérise par le renoncement de donner à la commune les moyens fonciers de son développement ce qui entraînera un dépérissement programmé de la commune et sa mise dans un carcan mortifère dont les générations futures auront beaucoup de mal à sortir en dépit des jugements très critiques qu’elles ne manqueront pas de porter. Mais il sera trop tard pour Saint-Laurent-la-Conche !

*Réponse du M.O :*

*La commune doit nécessairement se conformer au cadre réglementaire (lois Grenelle, Engagement National pour l’Environnement, Alur…) qui impose notamment une maîtrise de l’étalement urbain et de la consommation foncière et un renforcement de la densité des espaces bâtis avant toute consommation de foncier « neuf ».*

*De plus, dans son avis l’Etat impose à la commune une croissance démographique limite à +0,4%/an pour le calcul de ces besoins fonciers.*

*Néanmoins, les élus communaux estiment l’avis de l’Etat très sévère par rapport au projet de PLU qui a été arrêté par le conseil municipal. Celui-ci s’est d’ailleurs longuement interrogé sur l’opportunité de mener la procédure d’élaboration du PLU à son terme.*

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*J’ai tenté d’expliquer à Mr Montserret les conditions d’élaboration d’un PLU désormais encadré par des règles strictes. Il a pris connaissance également de l’Avis de l’ETAT. Je prends note de sa position qui malheureusement n’est plus compatible avec les règles d’urbanisation actuelles.*

2-PROJET D’AMENAGEMENT

 Rappelle que la famille MONTSERRET a toujours considérée la commune comme un interlocuteur privilégié en lui proposant à des conditions préférentielles des terrains susceptibles de l’intéresser. Aussi la fin de non-recevoir concernant l’aménagement « partiel » de la parcelle 463 (voir R09), qui présentait un projet cohérent à la vue de l’urbanisation de proximité sans entraîner de frais significatifs pour la collectivité, le scandalise. Le projet concernait 4 maisons sur des parcelles unitaires de 850 m² dans l’esprit de l’urbanisation actuelle des communes rurales.

*Réponse du M.O :*

*Cf. R9*

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*J’ai pris connaissance du projet de Mr Montserret adressé à la commune et je n’ai aucun jugement à porter s’agissant d’une relation entre lui et la collectivité . Toutefois il me semble bon de préciser que le projet situé au lieu-dit La Châtre a été pris en considération lors de l’étude puis écarté lors de la réunion avec les PPA du 09 juillet 2016. De cette réunion il ressort que la surface potentiellement prévue pour l’ensemble du projet communal s’avérait trop importante, aussi avec l’accord des PPA il a été décidé de retirer les projets 2 AU de la zone Bourg Nord et 3 AU de La Châtre. (voir CR Bilan Concertation)*

3-PERSONNEL

 Ce refus le scandalise et fait à cet égard toutes réserves quant à la « logique » d’attribution des permis accordés antérieurement pour les parcelles 398-604, données par lui en terre agricole, et rapidement devenues constructibles. Enchaîne sur le même ton concernant le classement en zone N de la parcelle 658 lui appartenant alors que les terrains situés dans le même positionnement en bord de Loire, parcelle 782, ont récemment bénéficié du droit de construire.

Il conteste formellement ce classement et en appelle au Commissaire Enquêteur pour élucider le sujet.

*Réponse du M.O :*

*La parcelle 658 se situe à la sortie du bourg en direction de Marclopt. La proximité d’une importante exploitation agricole au lieu-dit « la Chatre » a conduit à maintenir cette parcelle en zone N. En outre, elle n’était déjà pas constructible dans la carte communale*.

 *Avis du Commissaire Enquêteur :*

*J’ai reporté l’observation de Mr Montserret mais pour moi elle ne présente aucun intérêt pour l’enquête sur le PLU. Simplement je précise que le classement de la parcelle 658 en zone N répond en l’état également aux directives supra-communales (PPRNPI Fleuve Loire centre » p4-5-6) et à la présence de zones environnementales très sensibles en bords de Loire (NATURA 2000 par ex).*

***-L01-Lettre de la FRAPNA en date du 09 Novembre 2018***

Longue correspondance de 3 pages qui aborde 3 thèmes

En préambule la FRAPNA **souligne la qualité du diagnostic environnemental** du rapport de présentation ainsi que **la bonne prise en compte du patrimoine naturel** dans le PADD et le règlement.

1- URBANISATION FUTURE

 Trouve **disproportionnée** la consommation de 2,5 HA d’espaces naturels/agricoles pour réaliser 35 logements sur les zones 1 AU Bourg Nord-La Croix et 2 AU Le Sagnat alors que ces terrains présentent **une grande valeur environnementale**. Précise que la commune localisée en grande partie au niveau d’un réservoir biologique identifié par le SRCE, dans des zones NATURA 2000 se doit de justifier de telles ouvertures à l’urbanisation*.*

Note que la densité prévue de 12 logts/HA, bien que conforme au SCOT Loire centre, lui semble trop faible et qu’il conviendrait **d’augmenter cette densité à 15 logts/HA avec diversification des formes urbaines comme l’incite les lois Grenelle et ALUR**. Précise qu’une évolution « de densification douce » permettrait d’envisager de dépasser le modèle classique du développement pavillonnaire lâche et horizontal ; Ceci permettant de rationaliser le foncier et de construire sur des parcelles déjà urbanisées. Rappelle que la DDT a rédigé une note sur le sujet (http:/www.loire.gouv.fr/IMG/pdf/Densification douce-plaquette DDT.pdf). Note que l’éloignement de certaines zones entraînera une augmentation des déplacements motorisés vu l’absence de transports en commun, du déséquilibre entre l’emploi disponible, les commerces, les services et l’habitat sur la commune.

S’ensuit un développement spécifique à chaque zone :

Zone 1 AU Bourg Nord- très éloigné du bourg d’où augmentation potentielle des déplacements avec renforcement de l’effet « barrière » entre les différentes poches de biodiversité. Rappelle sa situation en bordure de Loire à proximité de la zone inondable qu’il convient de ne pas urbaniser. **Propose son classement en zone N**

Zone 1 AU bourg Sud- dent creuse dont **l’urbanisation semble cohérente** ; Toutefois la proximité de la Loire appelle à la vigilance

Zone 1 AU La Croix- plutôt en marge de la tâche urbaine existante, **son** **urbanisation aura pour effet une poursuite de l’étalement**.

Zone 2 AU le Sagnat- ne fait pas partie de l’enveloppe principale et à proximité d’un cours d’eau ce qui laisse supposer la présence d‘une biodiversité riche. Ainsi il serait préférable de **laisser cette zone en zone N**

Zone AUE Le Sagnat- rappelle que les terres agricoles concernées sont déclarées à la PAC et que l’activité agricole demeure l’activité économique majeure de la commune. Le développement de cette zone renforcerait encore l’effet « barrière » et la superficie envisagée semble excessive. Note que l’étang situé à proximité (lieu-dit la Croix Blanche) est l’un des plus importants de la commune, qu’il abrite une faune et une flore d’intérêts patrimoniaux, que le PADD le classe en zone humide à conserver. Donc du fait du développement de la zone d’activités serait exposé à une possible pollution par ruissellement (polluants organiques ou inorganiques).

Aussi **il apparaît peu pertinent d’ouvrir ce secteur à l’urbanisation**.

La FRAPNA note la cohérence des remarques avec la CDPENAF et les arrêtés préfectoraux du 13 octobre 2017.

*Réponse du M.O :*

*Cf. avis de l’Etat et de la CDPENAF.*

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*La FRAPNA partage en partie l’Avis de l’ETAT et de la CDPENAF aussi mon commentaire sera identique à celui évoqué ci-dessus.*

2-REGLEMENT

 Trouve que bien qu’autorisées par le code de l’urbanisme certaines mesures concernant la zone **N** apparaissent peu pertinentes comme :

-**article N2 alinéas 3/4** autorisant les extensions et annexes sous certaines conditions peuvent encourager le mitage des espaces naturels et l’augmentation des déplacements motorisés ; Préconise dans ce cas de limiter le nombre d’extension en zone **N** à **10% de l’existant** ce qui constitue une limite compatible avec la notion d’extension mesurée.

Pour les annexes il doit être précisé dans le règlement qu’un seul niveau est autorisé dans un intérêt paysager.

-**article N 12 alinéas 1/2** concernant les places de stationnement semble en contradiction avec le rôle protecteur de classement de parcelles en zone **N**. Il pourrait être envisagé dans le règlement un point incitant à la création de **parkings végétalisés ou perméables** afin de limiter l’artificialisation des sols en zone **N** et permettre l’infiltration des eaux de pluie.

Rappelle que le classement en zone N tout particulièrement dans une commune à la biodiversité exceptionnelle constitue un outil permettant de traduire de manière réglementaire des objectifs en matière de préservation de la biodiversité, des paysages et des milieux naturels.

De plus **les articles A 13 et N 13** du règlement prévoient la plantation **d’espèces uniquement locales** en bordure des constructions, respectivement en zones **A** et **N**. Il serait souhaitable d’encourager **la généralisation** de cette pratique dans les zones **U** et **AU** afin de favoriser la reconquête de la biodiversité en ville. Toutefois attire l’attention sur le fait que des espèces montagnardes, listées en annexe du règlement, comme **le Hêtre et le Houx n’apparaissent pas adaptées aux paysages de plaine** caractérisés par une variation d’altitude très faible.

Signale dans l’annexe 1 des fautes d’orthographes dans les noms vernaculaires et scientifiques des espèces proposées.

*Réponse du M.O :*

*La rédaction de l’article N2 alinéa 3/4 concernant les possibilités d’extension en zone N est conforme à la doctrine de la CDPENAF de la Loire dans ce domaine.*

*Les autres remarques seront prises en compte dans le document final.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Pris acte*

3-GESTION des EAUX

 Face aux problèmes de pollution par les nitrates et la nécessité de diluer l’eau avec celle d’un forage profond la FRAPNA informe qu’il convient de réfléchir globalement à la qualité des eaux rejetées/infiltrées dans les milieux naturels au vu des enjeux du territoire en matière de milieux aquatiques. Il précise que les végétaux jouent un rôle important dans la filtration de l’eau améliorant ainsi sa qualité. De plus en favorisant l’infiltration des eaux pluviales ils contribuent également à limiter le risque inondation. Il peut donc être pertinent d’identifier des éléments végétaux (haies-ripisylves) à créer ou à protéger au moyen d’un zonage EBC ou de prescriptions à prévoir dans le règlement en vertu de l’article L 151-23 du code de l’Urbanisme. Dans le présent dossier, des étangs à conserver ont bien été identifiés dans le PADD mais cette orientation n’est pas assortie de prescriptions dans le règlement.

 En matière d’inondation et face aux enjeux et même si le relief protège en partie la commune il apparaît nécessaire de faire évoluer l’approche du risque inondation afin d’anticiper une hausse et une aggravation des épisodes extrêmes liés au changement climatique ; Ainsi il pourrait être envisagé de réinterroger le PPRI actuel afin d’étudier l’opportunité d’élargir encore la bande non constructible à l’ouest du village dans le but de renforcer la zone d’expansion des crues et de rendre au fleuve toute sa place en limitant l’artificialisation des sols. Des systèmes de gestion alternatifs des eaux peuvent être mis en place (noues paysagères-infiltration à la parcelle etc…)

*Réponse du M.O :*

1. *La ripisylve des bords de Loire et de la Toranche, tout comme celle qui borde l’étang des Mazoyers (ZNIEFF 1) sont d’ores et déjà protégées par un EBC dans le projet de PLU.*
2. *Concernant le PPRi, la compétence relève de l’Etat et non de la commune. En outre, le PLU impose la mise en place de système de rétention à la parcelle pour les nouvelles constructions conformément aux dispositions du SAGE Loire en Rhône Alpes et ce notamment afin de prévenir les crues en aval de Saint Laurent la Conche.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : concernant les EBC le rapport de présentation donne les information p121. Mais concernant les eaux pluviales le règlement indique p 8 : Eaux pluviales « alinéa 1 »il est fortement préconisé de mettre en œuvre des solutions alternatives….Ceci n’est pas une obligation.*

***-N01-Mr GIRAUD Maxime*** *(reprise de son courriel)*

*Nota: Mr Giraud aborde différents thèmes que nous avons classés. Aussi sa contribution est divisée en différentes observations.*

1-ENVIRONNEMENT

-Le PADD indique une coupure verte à conserver entre le Bourg et Sagnat. Pourquoi n’a-t-il pas été respecté ?

-Comment seront agencé les haies sur les zones AU ?

-Qui va les entretenir ?

-Comment ces zones ont été choisies ?

-Les nouveaux arrivants seront- ils sensibilisés à ces mesures ?

-Est-ce qu’il y a eu des suivis par la mairie sur les carrières THOMAS après l’arrêt d’activités (remise en état conforme)?

-Est-ce qu’une bande paysagère est prévue sur tout le long de la zone économique*?*

-Quelles sensibilisations seront mises en place pour améliorer les eaux de la Thoranche ?

-Est-ce que l’Ecole a pour objectif cette sensibilisation de la pollution des eaux ?

-Pourquoi il y a encore des constructions au bords de la Thoranche notamment à côté du cimetière alors que l’objectif serait de préservé les abords de la rivière ?

-Comment les espaces agricoles de la commune seront- ils concrètement préservés ?

-Quelles sont les mesures concrètes pour la valorisation des 2 sites à Magneux le Gabion ?

-Quels sont les liens de la commune avec le SMAELT afin d’optimiser l’amélioration de la Thoranche notamment la continuité écologique ?

-Quelles sont les mesures concrètes pour le développement des énergies renouvelables et les transports en commun ?

*Réponse du M.O :*

*Plusieurs de ces questions dépassent le champ d’application du PLU (sensibilisations de l’école, liens de la commune avec le SMAELT, suivi des carrières…). Pour les autres le maître d’ouvrage apporte les éléments de réponse suivants :*

* *Concernant la coupure verte à conserver entre le Bourg et Sagnat : suite aux avis très sévères de l’Etat et de la CDPENAF demandant le reclassement en zone N de la plupart des secteurs d’urbanisation futurs, le conseil municipal s’est longuement interrogé sur l’opportunité de poursuivre l’élaboration du PLU ou de conserver la carte communale. Durant cette phase de réflexion, et ne sachant pas si le PLU sera approuvé par le conseil municipal, celui-ci a choisi d’instruire les demandes d’autorisation d’urbanisme sous l’égide du document d’urbanisation alors en vigueur c’est-à-dire la carte communale. Durant, ce laps de temps la parcelle 483 a fait l’objet d’un PC (accordé) portant sur 4 habitations.*
* *Des principes de haies végétales sont développés dans le document Orientations d’Aménagement et de Programmation. Ces principes devront être respectés par l’aménageur. L’entretien de ces haies relèvera des propriétaires riverains.*
* *Les zones AU ont été choisies au regard de la carte communale en vigueur, des besoins fonciers estimés, de la configuration de l’urbanisation existante, des réseaux, de la prise en compte des espaces agricoles et naturels environnants….*
* *Les constructions réalisées près du cimetière ont été permises dans le cadre de l’application de la carte communale. Le PLU ne fait que prendre en compte l’urbanisation existante sur ce secteur.*
* *Les espaces agricoles sont protégés dans le cadre du champ du PLU à savoir :*
* *Le classement de près des ¾ de la commune en zone A (1169,2ha) ;*
* *Une consommation de foncier agricole quasi nulle : les tènements zonés en U ou AU ne sont pas déclarés à la PAC ;*
* *Aucune urbanisation nouvelle prévue à proximité ou en direction des exploitations agricoles.*
* *Concernant les 2 sites de Magneux le Gabion le PLU affiche la nécessité de préserver ces éléments de patrimoine mais ne peut se substituer aux propriétaires concernés.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : En complément je préciserai que la « surveillance » des carrières dépend des services de l’ETAT. Bien que hors sujet j’informe néanmoins le contributeur que l’Education nationale sensibilise les écoliers à l’environnement pour cela il suffit de prendre contact avec les enseignants. Les Transports en communs ne sont pas une compétence communale mais dépendent du Département, que le règlement p 13 autorise l’utilisation des énergies renouvelables et que les articles U 14 du même règlement précisent que les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires…etc.*

2-ANNEXES SANITAIRES

-Le système d’assainissement collectif sera-t-il en mesure de supporter de manière quantitative et qualitative l’arrivée des nouveaux résidents ?

-Est-ce que les entreprises sont reliées à cette station ?

-Comment sera alimenté la commune en eau potable vu le problème lié aux nitrates ?

-Les nouveaux arrivants auront-ils l’autorisation de faire des puits, des piscines ? Au vu des sécheresses de plus en plus prononcées qui risque d’impacter la biodiversité de la Thoranche déjà compliquée.

 *Réponse du M.O :*

*La station d’épuration de la commune dispose d’une capacité de 700 Equivalent Habitants pour une population actuellement raccordée équivalente à 529 EH. La station est donc tout à fait en mesure de traiter correctement les eaux usées supplémentaires, d’autant plus compte tenu des faibles surfaces de développement résidentiel futur.*

*Le PLU n’interdit pas les piscines ni les puits. L’utilisation de ces équipements en période de sécheresse est régi par un arrêté préfectoral le cas échéant.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : pour compléter je précise que le rejet des eaux usées est traité dans le règlement article DG 8 qui indique :*

*-« Toute construction à usage d’habitation ou d’activités produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d’assainissement s’il existe.*

*L’évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation…etc. »*

*3-URBANISME*

*-*L’arrêté du 13 Octobre 2017 refuse la dérogation des zones à urbaniser de La Croix-Le Sagnat et Bourg Nord cela sera-t-il respecté ? Sinon pourquoi ?

*Réponse du M.O :*

*La zone du bourg Nord sera reclassée en zone N. La commune souhaite conserver la zone 1AU de la Croix et une partie de la zone 2AU de Sagnat.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Le commissaire enquêteur dans ses conclusions jointes au présent rapport, apportera des précisions sur le sujet*

4-SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE

-Existe-t-i des études sur les crues de la Thoranche ?

-On évoque celles de la Loire, mais est-ce que cela est prévu ?

-Existe-t-il une prise en compte de ce risque ?

-Le réseau électrique sera-t-il amélioré si de nouveaux résidents arrivent ?

-De mon point de vue je trouve qu’il y a souvent des coupures mais cela ne vient peut-être pas du réseau !

*Réponse du M.O :*

*Il existe bien une étude sur le risque d’inondation de la Toranche qui sera ajoutée au projet de PLU. Concernant la Loire, celle-ci fait déjà l’objet d’un PPRi qui est intégrée au PLU. Pour rappel un PPRi vaut servitude d’utilité publique et s’impose de fait au document d’urbanisme communal. Le risque inondation est donc correctement pris en compte dans le PLU.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Pris acte. Pour le reste voir EDF et le SIEL(Syndicat intercommunal d’Energie de la Loire)*

5-DIVERS

-Existe-t-il d’autres projets de réhabilitation de bâtiments cela me semble une très bonne idée ?

-En conclusion je trouve qu’il manque des mesures concrètes notamment dans les domaines de l’écologie et de l’agriculture qui pour moi sont les domaines les plus importants

*Réponse du M.O :*

*Il n’y a pas de nouveau projet à court terme : la commune recense très peu de bâtiment vacant à réhabiliter.*

*Les mesures mises en place par le PLU concernant la prise en compte de l’écologie et de l’agriculture sont nombreuses et diverses :*

* *Protection des espaces sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, corridor écologique, zones humides, espaces boisés…) en zone N et/ou au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme ;*
* *Evaluation Environnementale des dispositions du PLU (qui n’a fait l’objet d’aucune remarque par les services de la DREAL) ;*
* *Protection de la ripisylve des bords de Loire et de la Toranche en Espace Boisé Classé ;*
* *Recentrage de l’urbanisation future autour du bourg et forte limitation de la consommation foncière ;*
* *Incitation au développement des énergies renouvelables ;*
* *Maintien d’une importante zone agricole.*
* *…..*

*Néanmoins le PLU est un document de planification urbaine qui n’a pas vocation à mettre en œuvre des mesures concrètes en dehors de son champ d’application.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Pris acte*

**Questions du Commissaire Enquêteur :**

*1-CORRIDOR ECOLOGIQUE SITUE à La CROIX*

*Les travaux d’élaboration du PLU ont semblé ignoré que la parcelle 483 était constructible au titre de la carte communale. Aussi il semblait judicieux de s’assurer de son devenir immédiat en interdisant momentanément la construction par utilisation du* ***« sursis à statuer »*** *lors de la demande de permis de construire. Ceci en attendant que les travaux sur le PLU soient terminés (Rapport de Présentation-Avis des PPA-Enquête publique). La prévision de création d’un « corridor écologique » dans le projet entraînait à mon avis le changement de destination de cette parcelle.*

***Cette coupure paraît contradictoire avec l’orientation 1 du PADD*** *(page 7).*

*Merci de me faire connaître vos commentaires sur le sujet avec* ***si possible une réflexion sur une solution alternative qui apparaît essentielle pour le projet.***

*Réponse du M.O :*

*Les travaux d’élaboration du PLU n’ont en aucun cas ignoré que la parcelle 483 était constructible au titre de la carte communale. Cependant, suite aux avis très sévères de l’Etat et de la CDPENAF demandant le reclassement en zone N de la plupart des secteurs d’urbanisation future, le conseil municipal s’est longuement interrogé sur l’opportunité de poursuivre l’élaboration du PLU ou de conserver la carte communale. Durant cette phase de réflexion, et ne sachant pas si le PLU sera approuvé par le conseil municipal, celui-ci a choisi d’instruire les demandes d’autorisation d’urbanisme sous l’égide du document d’urbanisme alors en vigueur c’est-à-dire la carte communale. Durant, ce laps de temps la parcelle 483 a fait l’objet d’un PC (accordé) portant sur 4 habitations.*

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*Je prends acte de la réponse mais déplore néanmoins la disparition de ce corridor qui n’est pas remplacé !*

2-MISE A JOUR GRAPHIQUE SECTEURS La CROIX et MAIRIE

Des constructions étant en cours il conviendra en temps opportun de mettre à jour les documents graphiques en particulier le plan de zonage du projet de PLU.

*Réponse du M.O :*

*Le fond de plan cadastral sera mis à jour selon les données du cadastre de la DGFip, le cas échéant.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Pris acte*

3-MODE DE DEPLACEMENT DOUX

On évoque ce mode de déplacement pour **la seule VC 2 dans l’orientation 2 du PADD** (page 11). Pourquoi les autres voies ne sont-elles pas concernées ?

Avez-vous réfléchi avec le cabinet d’urbanisme à un ou des projet(s) concret(s) ?

*Réponse du M.O :*

*La VC 2 est le principal axe de déplacement à l’échelle de l’enveloppe urbaine de St Laurent la Conche qui concentre de fait les efforts de cheminements doux à poursuivre.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Pris acte*

4-ASSAINISSEMENT

La loi rappelle que les communes doivent délimiter les zones d’assainissement « collectif » et « non collectifs » et soumettre le projet à enquête publique. Le zonage d’assainissement est inclus dans le PLU avec les annexes sanitaires. Concernant votre commune le zonage date de 2000 est-il à jour ?

Toutes les zones urbanisées/à urbanisées sont- elles cartographiées « collectif » ou « individuel » ?

*Réponse du M.O :*

*L’ensemble des zones U et AU du projet de PLU sont dans la zone d’assainissement collectif.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Je prends acte de la réponse mais regrette de n’avoir pu consulter le Plan de zonage d’Assainissement*

4-ZONAGE EAUX PLUVIALES

Le zonage d’assainissement des eaux pluviales est prescrit par la loi sur l’eau de 1992 et transcrit dans l’article L 2224-10 du CGCT et doit déterminer :

 -les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser le ruissellement

 -les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser la pollution par les eaux pluviales collectées

La commune se situe dans le périmètre du SAGE Loire en Rhône-Alpes, approuvé le 30 août 2014 qui préconise la réalisation d’un zonage d’assainissement pluvial sous 10 ans.

En complément le règlement du SAGE fixe à 5L/s/H les débits de fuite des rejets d’eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel pour une occurrence de 10 ans.

N’existant pas sur la commune quand envisagez- vous de le réaliser ? Seul ou avec l’Intercommunalité ?

*Réponse du M.O :*

*Le règlement du PLU (article DG 8) intègre déjà les dispositions du SAGE concernant la rétention des eaux pluviales.*

*La commune envisagera de réaliser un zonage d’assainissement des eaux pluviales dans le cadre des futures compétences de l’intercommunalité (1er janvier 2020) le cas échéant.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Pris acte*

5-DEFENSE INCENDIE

Aucune information concrète sur le sujet dans le rapport de présentation.

Qui assure la défense incendie ? Toutes les zones sont équipées réglementairement ? etc…

Pouvez-vous me donner quelques informations ?

*Réponse du M.O :*

*La commune a prévu de travailler à l’élaboration d’un arrêté DECI (Défense Extérieure Contre l’Incendie) en collaboration avec le SDIS 42 en début d’année 2019.*

*Avis du Commissaire Enquêteur : Pris acte*

**Nota** : *le PV de Synthèse et le Mémo réponse de la Commune sont joints en* ***Annexe*** *du rapport*

**5- CONCLUSION**

 L’enquête s’est déroulée sereinement, sans incident et en respect des textes législatifs et réglementaires.

Au travers de la presse, des affichages réglementaires dans la commune, du site numérique de la commune, des tracts distribués nous considérons que le public a été bien informé et pouvait s’il le souhaitait exprimer ses observations par les moyens mis à sa disposition.

Le dossier présenté au public s’avérait de qualité et majoritairement compréhensible par tous. La commune de Saint-Laurent-la-Conche et le cabinet Aptitudes Aménagement ont fourni un très bon travail. **Mais au vu de l’Avis de l’ETAT il conviendra à la Commune de reprendre contact avec les services de l’ETAT pour trouver, si possible, un accord sur les zones à urbaniser moins pénalisant pour elle.**

 Fait à Saint-THOMAS-la-GARDE

 Le 11 Décembre 2018

 Le Commissaire Enquêteur Gérald MARINOT