

Département de la Loire (42)

Commune de SAINT-NIZIER-DE-FORNAS

Enquête publique

 **Rapport d'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas (42)**

Dossier n°E20000044 / 69

Enquête publique réalisée du lundi 5 octobre 2020 au vendredi 6 novembre 2020 suivant arrêté N°2020.00132 du 10/09/2020 de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole

Commissaire-enquêteur : M. Jacques FOURT (liste d'aptitude de la Loire)

**Destinataires : M. le Président du TA de Lyon
M. le Président de Saint-Etienne Métropole**

Nombre de pages : 30

Le présent rapport comporte deux documents

 **1 Rapport du commissaire-enquêteur qui analyse et résume l'enquête**

 **2 Conclusions et avis du commissaire-enquêteur sur le projet**

Ces deux documents sont indépendants et séparés

Département de la Loire

Commune de SAINT-NIZIER-DE-FORNAS

Dossier n° E20000044 / 69

 1 Rapport d'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas (42)

I-Généralités

II-Déroulement de l'enquête

III-Observations des PPA, du Public et analyses.

Commissaire-enquêteur : M. Jacques FOURT

I-GENERALITES

1.1-Avant-propos

Le présent rapport relate le contexte et le déroulement de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas (Loire).

Le commissaire enquêteur est désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Lyon à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence Saint-Etienne Métropole (SEM).

Le commissaire enquêteur est choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. La loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement précise que :

« Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou comme membre de la commission d'enquête, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête. ».

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien de l'autorité administrative que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées du commissaire enquêteur, la loi n'en fait pas mention et se contente de renvoyer à un décret sur l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur. L'article 7 du décret n° 2011-1236 du 4 Octobre 2011, codifié dans le Code de l'Environnement sous l'article D.123-41, n'est guère plus explicite puisqu'il indique que *« la commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis, en fonction de leur compétence et de leur expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations d'environnement, et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence »*. La compétence ne devant pas s'apprécier seulement sur le plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur qui s'engage à respecter la Charte des commissaires enquêteurs, et notamment l'article 8 de cette charte (respect des règles de l'honneur et de la moralité, preuve d'indépendance, attitude loyale et honnête).

Il n'est cependant pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert. S'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter comme tel, ni en professionnel es qualité. L'expert est un auxiliaire de justice et son travail strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est **d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale** du projet soumis à l'enquête publique. Il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis personnel et motivé, donc subjectif. Avis donné en restant à l'écoute du public et en recueillant ses observations éventuelles et contre-propositions.

Je n'ai pas à me comporter en juriste et il n'est pas de ma responsabilité de me prononcer sur l'environnement administratif. Cela est, et reste, du ressort du Tribunal Administratif compétent. Je ne peux dire le droit mais peux simplement exprimer mon avis sur la procédure suivie, dire si celle-ci est légale et si elle me semble respecter les règles.

S'agissant de l'avis motivé que doit exprimer un commissaire enquêteur, la jurisprudence et la pratique précisent les conditions d'avis du commissaire enquêteur. L'arrêt du Conseil d'Etat du 27 février 1970 : Chenu, est très clair sur ce point : « *considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées au registre ou annexées à celui-ci, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions son avis personnel ; qu'il n'est pas tenu, à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête* ».

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre, des courriers et courriels qui lui ont été éventuellement adressés, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur après en avoir longuement délibéré, rend un **avis personnel motivé** en toute conscience et en toute impartialité. Ses conclusions sont personnelles, motivées et réfléchies.

Le commissaire enquêteur s'engage à pratiquer son activité dans le sens de l'intérêt général, en particulier en ce qui concerne l'environnement, et à respecter le devoir de réserve.

Nota : Les deux documents « rapport » et « conclusions-avis motivé » sont indépendants et séparés.

1.2-Identification de l'autorité organisatrice et du demandeur.

Saint-Etienne Métropole (SEM) est à la fois autorité organisatrice et demandeur.

Par délibération du 19 Décembre 2019 le Conseil Métropolitain a arrêté le bilan de la concertation sur le projet de révision du PLU, approuvé le projet de révision du PLU et autorisé Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents relatifs à cette procédure.

Par courrier enregistré le 16 Mars 2020 le Président de Saint Etienne Métropole a demandé au Président du Tribunal Administratif de Lyon la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas.

Par arrêté N°2020.00132 du 10 Septembre 2020 le Président de Saint-Etienne Métropole a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas.

1.3-Objet de la demande et cadre réglementaire.

La commune de Saint-Nizier de Fornas a approuvé la transformation du POS en PLU le 25 mars 2010 et a prescrit, en 2016, sa mise en révision, compte tenu de l'intégration de la commune à Saint-Etienne-Métropole, compétente en matière de PLU à partir du 1^{er} Janvier 2017.

La commune souhaite prendre en compte les diverses évolutions législatives (Grenelle, loi ALUR...) et actualiser ses objectifs communaux :

- Permettre la construction de logements au bourg, par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU
- Maitriser le développement urbain pour répondre aux besoins en logements
- Tenir compte des problématiques agricoles dans les choix de développement
- Identifier et tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel et favoriser la qualité architecturale
- Prendre en compte l'ensemble des problématiques environnementales (eau, déchets, transports, qualité de l'air...)
- Conforter les activités économiques locales

De plus, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme la commune a défini les modalités de la concertation afin d'associer les habitants, les associations et les autres personnes concernées à l'élaboration du projet.

Basé sur un diagnostic tenant compte des évolutions et tendances actuelles le projet se doit de tenir compte de la situation de la commune dans son territoire, du territoire institutionnel et intercommunalité, de ses repères historiques, des démarches engagées sur le territoire, de la maîtrise d'ouvrage Régionale avec ses orientations et grands projets transversaux.

Le projet doit également tenir compte du contexte socio-économique et démographique, du diagnostic urbain et environnemental, de l'état initial de l'environnement, de l'analyse rétrospective de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, des perspectives d'évolution à l'échelle communale, de la justification des orientations d'urbanisme et d'aménagement impliquant de nouvelles dispositions à intégrer dans le PLU.

La procédure de révision du PLU est engagée à l'initiative du Président de Saint-Etienne Métropole. La notification préalable aux Personnes Publiques Associées doit être faite avant l'enquête et si avis reçus ils seront joints au dossier. La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sera jointe au dossier ainsi que l'arrêté préfectoral relatif à dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme).

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux textes législatifs et réglementaires. En particulier les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement ainsi que les articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme (CU).

L'article L.101-1 du CU précise que « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2 elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* ».

L'article L.101-2 du CU souligne le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme visant à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain et son développement maîtrisé ; une utilisation des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et

forestières ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité.

- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.
- 4° La sécurité et la salubrité publiques.
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des risques 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.

A noter que l'enquête publique liée à la demande de Saint-Etienne Métropole est une procédure de consultation du public, préalable aux décisions administratives à venir susceptibles de porter atteintes, entre autres, à des libertés, des droits fondamentaux ou des enjeux d'intérêt général comme celui de l'environnement. Une fois l'enquête publique achevée le dossier peut être modifié par l'autorité compétente pour tenir compte des avis des PPA, des observations émises par le public et des conclusions du commissaire enquêteur. Les modifications doivent être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

1.4-Nature du projet.

La commune de Saint-Nizier-de-Fornas est une commune de campagne aux paysages agricoles, boisés et vallonnés, située à l'extrémité Ouest du territoire métropolitain, voisine de la commune de Saint-Bonnet-le-Château.

Elle compte 670 habitants répartis au village et dans plusieurs hameaux anciens et récents sur un territoire étendu 1588 ha).

L'étude agro-alimentaire engagée par Saint-Etienne Métropole a fait ressortir le dynamisme de son agriculture et sa richesse écologique. La commune est en zone blanche du Scot Sud Loire et intégrée au projet de PLH3 métropolitain.

L'ambition de la commune pour les 10 ans à venir est de poursuivre la préservation de son caractère rural, de son patrimoine bâti patrimoniale de qualité. Il s'agit tout d'abord de stabiliser un rythme d'habitat adapté à la taille de la commune en respectant les objectifs du PLH 3 (1,5 logement par an), de préserver la typicité de la commune, de faire vivre le village et de maintenir l'activité agricole.

Les possibilités d'extension de l'urbanisation ont été réduites par rapport au PLU actuel et restent concentrées sur le village, en reliant un hameau proche et en tenant compte des distances aux sièges des exploitations agricoles présentes. Le comparatif POS-PLU en matière de terrains constructibles fait ressortir une forte diminution, celui PLU-PLU révisé est encore plus révélateur d'une réduction importante avec le PLUI à l'horizon 2024.

Le projet inventorie par ailleurs 7 bâtis anciens agricoles pouvant potentiellement changer de destination dans les hameaux en zone A et N et définit finement les corridors de biodiversités protégés en zone dédiée Nco, et préserve les espaces agricoles en s'appuyant sur l'étude agro-environnementale.

Les modalités de la concertation prévue par la délibération 23 décembre 2016 avec les habitants et les associations intéressées ont été respectées. La synthèse et les conclusions de cette concertation sont intégrées aux délibérations du Conseil Métropolitain.

Les orientations retenues pour le PADD sont les suivantes :

-Affirmer un développement durable et Cohérent du territoire communal, préserver son cadre de vie rurale et valoriser sa vie locale et son attractivité.

En d'autres termes :

-Mettre en œuvre un modèle de développement respectueux de son environnement, de son patrimoine et économe en espace.

-Prendre en compte les spécificités du territoire.

-Assurer une adéquation entre le projet de développement et les ressources et les risques.

-Préserver les perspectives paysagères remarquables.

-Conserver les éléments du patrimoine de qualité.

-Protéger les espaces naturels et agricoles.

-Conforter les lieux de vie dans les polarités historiques.

-Maintenir et développer le tissu économique local.

-Renforcer les connexions entre les polarités historiques.

C'est sur ces bases qu'ont été établis le règlement du PLU (distinguant les dispositions générales, les règles propres à chaque zone et les annexes au règlement) ainsi que la délimitation des zones avec les règles d'urbanisme qui y sont associées.

1.5-Contenu du dossier soumis au public.

I-PROJET DE PLU ARRETE

1 Procédures / délibérations

-Délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2019 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de PLU.

-Avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas.

-Dérogação à l'extension limitée en l'absence de SCOT (Arrêté préfectoral de dérogação, dossier de demande de dérogação).

2 Rapport de présentation

3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3a Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4 Règlement – Partie écrite

-Règlement graphique – Plan de zonage (ensemble commune).

-Règlement graphique – Plan de zonage du bourg.

-Liste des emplacements réservés.

Annexes

-Mémoire des annexes sanitaires (eau potable, assainissement, déchets).

-Plan d'alimentation en eau potable (AEP).

-Plan de réseau d'assainissement (eaux usées et pluviales).

-Liste des servitudes d'utilité publique (SUP).

-Plan des servitudes d'utilité publique.

II-AVIS RECUEILLIS SUR LE PROJET DE PLU

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Etat/DDT, SCOT Sud Loire, Département, Chambre d'Agriculture, INAO, commune de Merle Leignec et de la CDPENAF.

III-PIECES RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE

- Arrêté métropolitain d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique.
- Avis d'enquête publique.
- Attestations de parution dans les journaux.

Deux registres d'enquête publique disponibles, l'un en mairie et l'autre à SEM.

Il s'avère que le dossier établi par les services d'Epures est complet, correctement établi, compréhensible. On ne peut que regretter l'absence sur le plan de zonage de l'ensemble de la commune des désignations des communes limitrophes, des numéros parcellaires cadastraux des parcelles et des limites de sections cadastrales. A noter également la difficulté pour localiser les 7 changements de destination répertoriés (illisibles sur le document en raison d'une forte réduction de l'échelle d'origine).

II-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1-Modalités de désignation.

Par décision du 04/06/2020 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder l'enquête publique concernant le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas.(Loire).

2.2-Concertation pour organisation.

La période d'enquête, les dates et horaires des permanences en mairie ont été arrêtés d'un commun accord avec Madame Dominique DESHAYES chargée de Mission à Saint-Etienne Métropole (SEM). Les thèmes de la rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête, de la publicité légale dans la presse, du dossier et des registres d'enquête ont été abordés. Le dossier d'enquête m'a été remis au cours d'une réunion au siège de SEM le 28/07/2020.

2.3-Modalités de l'enquête.

Les modalités d l'enquête sont fixées par l'arrêté du Président de Saint-Etienne Métropole N°2020/00132 du 10/09/2020.

Le dossier complet (auquel est joint le registre d'enquête) a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du lundi 05 Octobre 2020 au vendredi 06 Novembre jusqu'à 16h30 inclus :

- A la mairie de Saint-Nizier de Fornas aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.
- A l'accueil de Saint-Etienne Métropole aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Saint-Nizier-de-Fornas où le public pourra adresser au commissaire enquêteur toute correspondance postale relative à l'enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête et transmettre ses observations et propositions sur le site internet de Saint-Etienne Métropole à l'adresse suivante :

- <http://www.saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-democratique/concertations-et-enquetes-publiques>

Se référer à l'Article 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête concernant la consultation du dossier et les modalités de présentation des observations et propositions.

J'ai assuré cinq permanences en mairie de Saint-Nizier-de-Fornas au cours de l'enquête (article 3 de l'arrêté d'ouverture d'enquête) aux dates et heures suivantes :

- le lundi 05 Octobre 2020 de 09 heures à 12 heures,
- le vendredi 09 Octobre de 14 heures à 17 heures,
- le vendredi 16 Octobre de 14 heures à 17 heures,
- le lundi 02 Novembre de 09 heures à 12 heures,
- le vendredi 06 Novembre de 14 heures à 16 heures 30.

Compte tenu de la nature de l'enquête, de la concertation préalable du public et du bilan de celle-ci et de l'étude du dossier aucune réunion publique n'a été envisagée.

2.4-Contacts avec le demandeur.

Madame Dominique DESHAYES, Chargée de mission à Saint-Etienne Métropole a été mon interlocutrice dans le cadre de cette enquête. Les communications par mail ont été constantes et ont permis de préciser certains points préalablement à la remise du PV de synthèse.

Une réunion au siège de SEM a eu lieu le 28 juillet 2020 (voir paragraphe 2.2).

Un passage au siège de SEM a eu lieu le 30 septembre afin de parapher les registres et les dossiers définitifs d'enquête dont un m'a été remis.

Une réunion au siège de SEM a eu lieu le 17/11/2020 concernant le PV de synthèse transmis par mail le 12/11/2020. Les réponses données à mes observations au cours de la réunion m'ont été confirmées par un courrier du 27 novembre 2020, annexé au PV de synthèse joint au dossier d'enquête.

2.5-Contacts avec la municipalité de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas.

Compte tenu qu'il s'agit d'une révision du PLU de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas et me référant à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2016 prescrivant la révision du PLU ainsi que ses objectifs et les modalités de concertation, j'ai organisé une entrevue avec Monsieur le Maire le 15/06/2020 en mairie afin d'aborder certains points du dossier.

Une réunion en mairie en présence du Maire et de quatre adjoints a eu lieu le 09/09/2020 préalablement à un parcours du territoire communal avec le Maire le 21/09/2020.

Je reviendrai dans mon rapport sur l'importance, à mon sens, d'une relation permanente au cours de l'enquête avec la municipalité directement concernée par l'objet de l'enquête.

Monsieur le Maire est passé me voir à la fin de chacune des permanences en mairie.

2.6-Information du public.

J'ai pu constater que l'avis d'enquête publique, correctement présenté et rédigé, a été affiché dans le délai légal aussi bien à la mairie que sur les tableaux d'affichage des hameaux de la commune.

La publication de l'avis d'enquête a été faite dans deux journaux locaux, La Tribune-Le Progrès du vendredi 18 septembre 2020 (avec rappel le mardi 6 octobre 2020) et l'Essor Affiches du vendredi 18 septembre 2020 (avec rappel le vendredi 9 octobre 2020).

2.7-Incidents.

Aucun incident n'est à signaler.

Conformément aux articles 4.1 et 4.2 de l'arrêté d'ouverture d'enquête la consultation du dossier au cours de l'enquête a été possible :

- sur le site internet de Saint-Etienne Métropole, à l'adresse suivante :
<http://www.saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-democratique/concertations-et-enquetes-publiques>
- à l'accueil du siège de Saint-Etienne Métropole
- en mairie de Saint-Nizier-de-Fornas.

2.8-Clôture et transfert.

A l'expiration du délai d'enquête, correspondant à la fin de la dernière permanence en mairie (vendredi 06 novembre 2020 à 16 heures 30), j'ai procédé à la clôture du registre déposé à la mairie conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Le registre déposé au siège de Saint-Etienne Métropole m'a été remis le 17/11/2020.

2.9-Remise du PV de synthèse.

La transmission du PV de synthèse à SEM par mail le 12/11/2020 a été suivie d'une réunion au siège de Saint-Etienne Métropole le 17/11/2020.

2.10-Appréciation de la participation du public.

La participation du public a été anormalement faible, se référer au chapitre III, analyse des observations du public et à mes conclusions, y compris pour les avis formulés par les PPA.

III-OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE.

3.1-Présentation des observations du public.

Aucune observation par voie dématérialisée sur l'adresse électronique ouverte par Saint-Etienne Métropole <http://www.saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-democratique:concertations-et-enquetes-publiques>.

10 propriétaires reçus au cours des permanences en mairie.

2 courriers remis par des propriétaires lors de leur passage aux permanences, sont annexés au registre d'enquête

Aucun courrier reçu.

Compte tenu du faible nombre d'observations du public chacune est présentée ci-après :

Observation n°1.

J'ai reçu **Mme Suzanne BERGER**, désirant des renseignements sur le PLU, plus particulièrement concernant le hameau de « Pouzole » où se situent des bâtiments familiaux anciens (références cadastrales parcelles OA 539-541-542-1134-1135) qu'elle a l'intention d'acquérir pour les rénover, un compromis de vente a été passé, un premier contact avec un architecte lui a permis d'aborder les possibilités techniques de rénovation. Toute explication lui a été donnée au vu du zonage et du règlement applicable dans ce secteur.

Observation n°2.

J'ai reçu **M. Régis CORNET**, propriétaire de la parcelle cadastrée C 1212 (contenance 42a62ca) au lieudit « Augelle ». La parcelle, classée en zone U dans le PLU actuel, se trouve classée en zone A dans le projet de PLU, ce que conteste M. CORNET. Il demande le classement en zone UH considérant que la parcelle se trouve enclavée en zone pavillonnaire UH ne permettant pas une exploitation agricole normale. Il précise que la viabilité est totale (regard d'égout, regard d'eaux pluviales, compteur d'eau, raccordement électricité et téléphone en limite de propriété). Le propriétaire m'a remis un courrier et deux extraits cadastraux annexés au registre.

Observation n°3.

J'ai reçu **M. Laurent FOURNIER** dont le père, M. Michel FOURNIER est propriétaire de la parcelle cadastrée B 410, d'une surface de 4278 m², lieudit « Montfranchal », classée en zone constructible dans le PLU en vigueur et figurant en zone N dans le projet de PLU soumis à l'enquête. M. Laurent FOURNIER demande le maintien en zone constructible de la dite parcelle, toute explication lui a été donnée au cours d'un long entretien. M. Laurent FOURNIER m'a remis un courrier lors de la permanence suivante.

Observation n°4.

J'ai reçu **M. MICHAUD Jean-Claude**, agriculteur à la retraite, propriétaire d'anciens bâtiments agricoles au lieudit « Beauvoir ». Le propriétaire envisage de demander le changement de destination d'une partie des bâtiments ruraux attenants à l'ancienne habitation (parcelles cadastrées C 1159-1160) et souhaitait des précisions compte tenu du projet de révision du PLU. Toute explication lui a été donnée au cours de notre entrevue. Un extrait du plan cadastral est annexé au registre d'enquête.

Observation n°5.

J'ai reçu **M. Alain LAPORTE** propriétaire d'un terrain au lieudit « Biesse », cadastrée section A, n° parcellaire 1230, contenance 2328 m² classé en zone A dans le projet de PLU. Il demande le classement en zone constructible. Ce terrain se trouve limitrophe de la parcelle sur laquelle avait été construite sa maison individuelle vendue. Il justifie sa demande de par la situation de la parcelle disposant par ailleurs de la viabilité. Toute explication lui a été donnée concernant sa demande relativement au projet de PLU soumis à l'enquête.

Observation n°6.

J'ai reçu **M. BEAUVOIR Laurent** au sujet d'un compromis de vente passé en juillet 2020 concernant la parcelle cadastrée C 1340, d'une contenance de 13a96ca, route de Batisole au lieudit « La Batie ». Un permis de construire doit être déposé en novembre prochain. Un certificat d'urbanisme positif a été obtenu le 21/09/2020. Le terrain situé dans un zone pavillonnaire est desservi par les réseaux de viabilité (eau-électricité-égouts). M. BEAUVOIR souhaitait des renseignements sur l'incidence éventuelle pour lui de la révision du PLU en cours, toute précision lui a été donnée au cours de notre entretien.

Observation n°7.

J'ai reçu **Mme Christiane CORNET** propriétaire d'une maison individuelle et de terrains attenants 1030 route de Batisole, lieudit « la Batie ». Elle conteste le classement en zone A (Agricole) et demande le classement en zone constructible des parcelles en bordure de la route de Batisole. Tout renseignement lui a été donné au cours de notre entrevue.

Observation n°8.

J'ai reçu **M. FRERY André** propriétaire d'une ancienne ferme familiale et de terrains au lieudit « Epizolle ». Composé d'une habitation et d'un gîte les bâtiments limitent une parcelle de terrain cadastrée C 956 d'une surface de 2000 m² intégrée dans le hameau. Le propriétaire envisage de remiser du vieux matériel agricole à l'abri afin de conserver un peu du patrimoine des « anciens » et envisage la construction d'un abri pouvant également permettre de remiser du bois de chauffage. Tout renseignement a été donné au propriétaire au vu du dossier d'enquête.

Observation n°9.

J'ai reçu **M. FROMAGE Claude**, propriétaire et occupant d'un bâtiment (maison individuelle) incorporé à un terrain d'agrément, 42 route de Beauvoir, cadastrée C 643 pour une surface de 12360 m². Ayant été informé du projet de révision du PLU en cours il souhaitait des informations sur le zonage et le règlement applicables à sa propriété. Les informations et réponses à ses questions lui ont été données.

Observation n°9, J'ai reçu, M. et Mme JOASSARD, propriétaires de terrains sur la commune au lieudit « Epizolle ». Ils souhaitaient avoir des informations sur le classement de leurs terrains, issus d'une succession familiale, dans le projet de révision du PLU. Entretien ayant permis de leur donner toute explication.

3.2-Analyse des observations.

Observation n°1 (Mme Suzanne BERGER).

Mme Suzanne BERGER désirant acquérir d'anciens bâtiments familiaux dans le hameau de « Pouzole » (compromis de vente passé récemment) souhaitait essentiellement des renseignements sur les possibilités de rénovation qu'elle doit étudier avec un architecte. Les parcelles concernées sont classées en zone A (Agricole) dans le projet de PLU (parcelles cadastrées A 539-541-542-1134-1135).

« Toute explication a été donnée à Mme BERGER au cours de notre entretien en mairie avec consultation des documents du dossier d'enquête. S'agissant d'une simple

demande de renseignements j'ai conseillé à Mme BERGER de se rapprocher du service d'urbanisme de la mairie préalablement à l'établissement définitif de son projet d'aménagement des bâtiments existants. Mme BERGER souhaitait voir quelqu'un qui était au courant, qui avait les dossiers et qui pouvait les lui montrer directement, ce qui a été fait. »

Observation n°2 (M. Régis CORNET).

M. CORNET, propriétaire de la parcelle cadastrée C 1212 au lieudit « Augelle » d'une contenance de 42a62ca demande le maintien de son classement en zone constructible. La parcelle classée en zone U dans le PLU actuel se trouve classée en zone A (Agricole) dans le projet de révision du PLU soumis à l'enquête.

« La demande de M. CORNET est recevable. La parcelle en question est classée en zone HU au PLU actuelle, le propriétaire conteste le classement en zone A dans le projet de révision du PLU et demande le maintien en zone UH. Un courrier est annexé au registre. M. CORNET estime être touché dans son bien personnel, ce qu'on peut admettre J'ai pu constater lors de mon parcours du territoire communal que la parcelle est effectivement insérée dans la zone pavillonnaire existante ce qui rend une exploitation agricole difficile, voire impossible compte tenu de la proximité immédiate d'habitations autour de la parcelle par ailleurs viabilisée, regards d'égout et eaux pluviales, compteur d'eau et coffret électrique. On doit noter que les propriétaires, souvent mal informés, pensent que la constructibilité d'un terrain est acquise définitivement ce qui n'est pas le cas. Je ferai remarquer que le « global » est très peu présent dans l'esprit du public, on est dans le conflit entre l'intérêt personnel et l'intérêt collectif. Difficile pour le propriétaire d'admettre que les possibilités d'extension de l'urbanisation réduites par rapport au PLU actuel affecte cette parcelle. La stabilisation du rythme d'habitat adapté à la taille de la commune respectant les objectifs du PLH3 (1,5 logement/an) indiffère le propriétaire. Compte tenu de la situation de la parcelle et des éléments évoqués je pense que le responsable du projet se doit d'étudier la demande du propriétaire et de se prononcer sur celle-ci, s'agissant de ma part d'une recommandation.

Observation n°3 (M. Laurent FOURNIER).

M. Laurent FOURNIER conteste le classement en zone N (Naturelle) dans le projet de révision du PLU de la parcelle cadastrée B 410, lieudit « Monfranchal » appartenant à son père M. Michel FOURNIER. Il précise que « la parcelle est familiale depuis 4 générations, qu'elle est constructible depuis fort longtemps, classée en zone U dans le PLU actuellement en vigueur, et qu'elle dispose des réseaux d'eaux usées, d'eau, électriques et téléphoniques. Il demande en conséquence le maintien de son classement en zone constructible.

« La demande de M. Laurent FOURNIER est recevable. Comme dans le cas de l'observation n°2 le propriétaire estime être touché dans son bien personnel. Il conteste la réduction des possibilités d'extension de l'urbanisation sur la commune affectant des parcelles à vocation d'être éventuellement construites. Il opterait éventuellement, compte tenu de la surface de la parcelle, pour une division parcellaire, réduisant la surface constructible. Je précise à nouveau que la constructibilité affectant une parcelle donnée n'est en aucun cas acquise définitivement. M. FOURNIER admet la notion de préservation du caractère rural de la commune mais conteste les objectifs du PLH3 (1,5 logement/an) qu'il trouve exagérés et incompréhensibles. Comme toujours dans un tel cas se pose le problème du conflit entre intérêt personnel et intérêt collectif, ce dernier se traduisant dans les orientations de la révision du PLU actuel qui peuvent être discutées, voir contestées. J'ai pu constater lors de mon parcours du territoire communal la position très excentrée du hameau

de « Montfranchal » ce qui compte tenu de l'étendue du territoire communal est le cas de bien d'autres hameaux. Une demande de certificat d'urbanisme doit être déposée par M. FOURNIER. Je considère qu'il appartient au responsable du projet d'étudier la demande de M. FOURNIER et de se prononcer sur celle-ci, s'agissant de ma part d'une recommandation.

Observation n°4 (M. Jean-Claude MICHAUD).

M. MICHAUD, agriculteur à la retraite souhaite obtenir le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles attenants à une ancienne habitation au hameau de « Beauvoir », parcelles cadastrées C1159-1160.

« J'ai informé le propriétaire de la possibilité, dans les zones A (Agricole) et N (Naturelle) d'identifier d'anciennes fermes agricoles pouvant changer de destination selon certains critères cumulatifs et homogènes d'identification reprenant notamment ceux de la CDPENAF de la Loire L'objectif est de permettre la réutilisation de bâtiments existants, à valeur patrimoniale, sans pour autant augmenter fortement la population accueillie et sans compromettre l'activité agricole. Le règlement limite le changement de destination au volume existant et pour un usage d'habitation uniquement. Renseignement pris il s'avère que les bâtiments concernés ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Reste à la charge de M. MICHAUD d'étudier son projet dans le cadre du PLU révisé et de le soumettre à l'approbation des services d'urbanisme compétents.

Observation n°5 (M Alain LAPORTE).

M. LAPORTE demande le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée A 1230, d'une contenance de 2328 m² ; lieudit « Biesse ». La parcelle figure en zone A (Agricole) dans le PLU en vigueur, attenante à la parcelle bâtie (classée en zone Nh) dont il était propriétaire. La dite parcelle est classée dans le projet de PLU en zone A (Agricole).

« La demande est recevable, le propriétaire la justifie en raison de la proximité du bourg, de la parcelle bâtie la limitant et de la viabilité existante ». et défend ses intérêts personnels, ce qui est compréhensible. Contrairement aux demandes similaires précédentes je suis plus réservé sur l'acceptabilité de la demande considérant que le maintien (et non pas le déclassement) en zone agricole peut se justifier dans la logique du PLU actuel et de sa révision, objet de l'enquête. J'engage malgré tout le responsable du projet à se prononcer sur cette demande, recommandation de ma part. ».

Observation n°6 (M. BEAUVOIR Laurent).

M. Laurent BEAUVOIR a passé un compromis de vente sur la parcelle cadastrée C 1340, route de Batisole, lieudit « La Batie » en vue de demander un permis de construire pour une maison individuelle. La parcelle est classée en zone U (zone d'habitat) dans le PLU en vigueur. Un certificat d'urbanisme positif a été obtenu le 21/09/2020, le permis de construire doit être déposé en novembre prochain. M. BEAUVOIR s'inquiète du déclassement en zone A (Agricole) dans le projet de révision du PLU s'agissant d'un terrain viabilisé et intégré dans la zone pavillonnaire existante.

« Les arguments présentés par M. BEAUVOIR s'avèrent fondés, il s'agit en effet d'une parcelle classée précédemment en zone U s'intégrant dans la zone pavillonnaire existante. Le dépôt d'une demande de permis de construire courant novembre ne pose pas de problème particulier et devrait aboutir après étude par les services compétents. S'il s'agissait d'une demande du propriétaire actuel pour un maintien en zone constructible de la parcelle elle serait recevable et j'aurai formulé au responsable du projet, sous forme de recommandation,

de l'étudier, voire de la prendre en compte en raison de sa situation (et de sa superficie) en limite de la zone pavillonnaire rendant difficile, voire impossible, une exploitation agricole normale. S'agissant simplement d'une interrogation de l'acquéreur potentiel, ce n'est pas le cas, la procédure de demande de permis de construire devant s'enclencher normalement ».

Observation n°7 (Mme Christiane CORNET).

Mme CORNET propriétaire d'une maison individuelle et de terrains attenants, lieudit « La Batie » conteste le classement en zone A (Agricole) des terrains en bordure de la route de Batisole. Elle demande leur classement en zone constructible.

« La demande est recevable. Il s'avère que la maison individuelle et les terrains en cause ne sont pas limitrophes, au sens strict, de la zone pavillonnaire existante. Je note que l'ensemble des parcelles de Mme CORNET sont classées en zone N (Naturelle) dans le PLU en vigueur. Le classement en zone A (Agricole) en limite d'une zone Aco proposé dans le projet de PLU peut se justifier en raison du classement actuel et d'une certaine logique dans l'élaboration du projet de révision du PLU visant à réduire les possibilités d'extension de l'urbanisation. Il appartient au responsable du projet de se prononcer sur la demande de Mme CORNET, c'est de ma part une simple recommandation ».

Observation n°8 (M. FRERY André).

M. FRERY propriétaire d'anciens bâtiments (habitation et gîte) et de terrains au lieu-dit « Epizolles » souhaiterait construire un abri sur la parcelle cadastrée C 956, d'une surface de 2000 m² limitant la parcelle bâtie.

« La demande est recevable, le problème étant le classement de l'ensemble du secteur en zone N (Naturelle). On doit admettre que l'intention du propriétaire est louable, conserver et protéger l'ancien matériel agricole près du gîte dans une annexe à créer s'intègre dans une démarche logique visant à sauvegarder le patrimoine ancien. Je propose à SEM de prendre connaissance de cette demande avec, en effet, le problème posé par le classement en zone N du hameau « d'Eglisolle ». Simple recommandation de ma part.

Observation n°9 (M. FROMAGE Claude).

M. FROMAGE possédant une propriété, 42 route de Beauvoir se pose la question, à partir des renseignements sur le zonage concernant sa propriété, des possibilités de division dans l'avenir pouvant permettre une construction complémentaire le cas échéant.

« La demande est recevable. Lors du parcours du territoire communal j'ai pu constater la situation particulière de la propriété de M. FROMAGE à la sortie immédiate, de l'agglomération de Saint-Bonnet-le-Château. Sans les indications du Maire lors de ce parcours je pouvais penser que la dite propriété était sur le territoire de la commune de Saint-Bonnet-le-Château. De ce fait se pose la question du classement en zone constructible de la propriété compte tenu de sa situation pour le moins particulière. S'agissant d'une propriété de 12360 m², un nouvel agencement par division de la parcelle peut-être envisagé par le propriétaire J'engage SEM à étudier ce cas sous forme de recommandation.

Observation n°10.(M. Mme JOASSARD).

Informés de la révision du PLU en cours mise à l'enquête les propriétaires souhaitaient simplement des renseignements sur le zonage du secteur, lieudit « Epizolles », où se situent les parcelles dont ils sont propriétaires.

« L'entretien avec les propriétaires a permis de leur donner les renseignements qu'ils souhaitaient. Pas de demande particulière de leur part, le classement en zone A me semble normal de par leur situation et respecte la logique d'établissement du PLU dans ce secteur.

J'aborde dans mes conclusions les réponses faites par SEM aux « remarques des particuliers » portant sur des demandes de constructibilité et précisant la réalité, à savoir « une marge de manœuvre très faible, voire quasi nulle, pour pouvoir prendre en compte ces demandes ».

3.3-Avis des PPA et Analyse.

S'agissant d'une révision du PLU une consultation des PPA a été faite. Conformément aux dispositions des articles L.153-9, L.151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, L.103-2 et suivants et R.153-1 et suivants du code de l'urbanisme le dossier de PLU a été transmis par courrier recommandé en AR par Saint-Etienne la métropole (SEM) le 10 janvier 2020 aux Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes, disposant d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur ce projet de PLU :

- Préfecture de la Loire, M. Evence RICHARD, Préfet ;
- Conseil Régional Auvergne, Rhône-Alpes, M. Laurent WAUQUIEZ, Président ;
- Conseil Départemental, M. Georges ZIEGLER, Président ;
- CCI Métropole Lyon Saint-Etienne Roanne, Mme Irène BREUIL, Présidente ;
- Chambre des métiers et de l'artisanat, M. Georges DUBESSET, Président ;
- Chambre d'agriculture, M. Raymond VIAL, Président ;
- SCOT Sud-Loire, M. Gaël PERDRIAU, Président ;
- Direction départementale des Territoires, Mme Elise REGNIER, Directrice Départementale ;
- INAO ;
- RTGAZ Méditerranéee ;
- RTE ;
- SIEL, M. Bernard LAGET, Président ;
- Communauté d'Agglomération Loire Forez, M. Alain BERTHEAS, Président ;
- SIAEP Haut Forez ;
- France Nature Environnement Loire ;
- Mairie de Saint-Nizier-de-Fornas, M. Gilbert SOULIER, Maire ;
- Mairie de Saint-Bonnet-le-Château, M. Roger VIOLANTE, Maire ;
- Mairie de Rozier-Côtes-d'Aurec, M. Jean-Marc SARDAT, Maire ;
- Mairie d'Aboën, Mme Annie GREGOIRE, Maire ;
- Mairie de Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte, Mme Nicole GIRODON, Maire ;
- Mairie d'Estivareilles, Mme Colette FERRAND, Maire ;
- Mairie de Luriecq, M. Alain Limouzin, Maire ;
- Mairie de Périgneux, M. Michel Robin, Maire ;
- Mairie de La Tourette, M. Serge GRANJON, Maire.

7 réponses m'ont été transmises :

Préfet de la Loire.

L'Etat émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de 8 prescriptions assortis de remarques complémentaires destinées à améliorer la qualité juridique du PLU. Il rappelle les trois grandes orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) portant sur l'affirmation d'un développement cohérent du

territoire communal, la valorisation de sa vie locale et la préservation de son cadre de vie rural.

Sont annexés les avis de la DRAC-UDAP (7 abords à faire apparaître sur la liste et sur le plan des servitudes AC1), de la DRAC pôle architecture et patrimoines service « régional de l'archéologie (intégrer les sites archéologiques connus sur le territoire de la commune dans le rapport de présentation), et du département de la Loire (remarques sur les marges de recul, sur l'OAP n°1, sur le règlement et sur les annexes).

« J'engage Saint-Etienne Métropole à se prononcer sur les diverses réserves et remarques en privilégiant les objectifs débattus au Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole du 20 décembre 2018. Je retiens particulièrement le rappel fait sur l'action des collectivités en matière d'urbanisme pour atteindre les grands objectifs de développement durable définis dans les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme. L'Etat salue le travail réalisé pour recentrer et densifier l'urbanisation sur le bourg, mais l'objectif chiffré en matière de croissance d'habitants ajouté à celui du PLH 3 me questionne, à savoir : les objectifs sont-ils, ou non, trop élevés ? Je suis réservé sur ce point et aborde la problématique de la notion de « surdimensionnement », ou non, du projet de PLU dans mes conclusions. Il me semble que l'intérêt de l'avis de l'Etat est avant tout de servir de base à un débat, les décisions devant éviter à la commune de Saint-Nizier-de-Fornas un déclin programmé préjudiciable à la vie des habitants. L'examen de l'avis de l'Etat implique de la part de Saint-Etienne Métropole des réponses et une prise en compte sur certains points. Reste, de mon point de vue, que les objectifs à la baisse de logements neufs sont discutables, que la réhabilitation des logements vacants devrait être encouragée ainsi que le potentiel des changements de destination. La maîtrise d'une trop grande extension en dehors du tissu urbain s'impose certes, au même titre que la valorisation de la vie locale ne s'opposant en aucun cas à la préservation du cadre de vie rural essentielle si je m'en réfère au parcours du territoire communal que j'ai fait et aux entretiens et échanges réguliers, en cours d'enquête avec la municipalité ».

Direction Départementale des Territoires de la Loire.

La DDT de la Loire notifie l'arrêté préfectoral n° DT-20-0260 relatif à la dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L142-5 du code de l'urbanisme).

Au vu du dossier présenté par Saint-Etienne Métropole le 10 février 2020 portant sur 22 secteurs identifiés la DDT Loire se prononce par des avis favorables ou des refus en précisant la possibilité de recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lyon.

« Les avis prononcés se réfèrent à certains articles du code de l'urbanisme sur lesquels sont fondés les grands axes du projet de révision du PLU. Je retiens essentiellement le respect de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la prise en compte de l'impact sur la consommation d'espaces agricoles de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 et 5 (parcelles A 493 et A 494, le rappel de la vacance importante constatée sur la commune (9,3% soit 36 vacances de logements comptabilisées), le manque de potentiel de division de parcelles non bâties dans le tissu urbain. Il s'avère que l'arrêté se fonde essentiellement sur les objectifs du PADD, se pose la question de l'équilibre entre la nécessité de favoriser un mode de développement plus durable et économe en foncier et la possibilité éventuelle de contraintes moins strictes sur la croissance démographique souhaitable à mon sens sur la commune ».

Chambre d'agriculture.

Sous réserve de la prise en compte des remarques faites sur le rapport de présentation, le règlement et le zonage la chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le dossier de PLU.

« Me référant à l'étude du dossier, à mon parcours du territoire communal et aux entretiens avec la municipalité et le maître d'ouvrage (SM) l'avis favorable s'imposait à mon sens logiquement. Reste à donner des réponses cohérentes aux remarques faites en ne perdant pas de vue la nécessité de concilier les enjeux agricoles et environnementaux (identification des corridors écologiques), de se prononcer clairement sur la gestion du raccordement au réseau d'eau, aux sources privées aux réseaux d'eaux usées concernant les bâtiments agricoles, de tenir compte, ou non, des remarques très ciblées ».

Département de la Loire.

La commission permanente du 16 mars 2020 formule des remarques sur le dossier de PLU et demande au groupe de travail leur prise en compte dans le document d'urbanisme avant son approbation.

« Les remarques faites sont précises et fondées. Elles concernent essentiellement les marges de recul, l'impact éventuel de l'augmentation du flux sur le fonctionnement des routes (cas de l'OAP avec prise en compte de l'aménagement mode doux). L'avis du département Loire a bien été annexé au dossier d'enquête, la prise en compte des remarques relatives au plan de zonage, à l'OAP, au règlement et aux annexes ne doivent pas poser de problème particulier ».

SCOT Sud Loire.

Le territoire communal n'est pas soumis aux orientations du SCOT Sud Loire approuvé le 19 décembre 2013 (zone blanche de dérogation). Le syndicat mixte du SCOT Sud Loire émet un avis favorable sur le projet de PLU sous condition de la prise en compte de 7 dispositions d'ordre général, tout en « reconnaissant le travail mené par la commune pour maîtriser son urbanisation ». L'avis s'articule sur les thématiques satisfaisantes ou nécessitant une « amélioration » du projet concernant :

-Les éléments du projet urbain, à savoir les milieux agricoles et forestiers, les espaces environnementaux, les risques et les nuisances, les tissus agglomérés, les objectifs de nouveaux logements, les sites économiques, les sites de loisirs.

-Les éléments ampliatifs, à savoir les milieux agricoles et forestiers, les espaces environnementaux, le paysage et le patrimoine, les ressources, les risques et nuisances, les objectifs de nouveaux logements, les dessertes en transports.

« Je dois rappeler que la commune de Saint-Nizier-de-Fornas ayant rejoint récemment la Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole, elle n'est pas incluse dans le périmètre de certains documents relatifs au territoire de Saint-Etienne Métropole. Ces documents sont cependant amenés à évoluer afin d'intégrer les nouvelles communes ayant rejoint SEM. Un examen du pré-avis du SCOT Sud Loire par SEM m'a été remis avec, pour mémoire, une note pour la délibération d'arrêt du projet de PLU. SEM répond précisément point par point aux remarques faites avec certaines prises en compte. Je retiens que le projet a permis de délimiter finement les corridors de biodiversité protégés en zone Nco et de protéger les espaces agricoles et les sièges d'exploitation, en s'appuyant sur l'étude agro-environnementale. Il s'avère que la révision du PLU recentre le développement à l'échelle du village et limite le développement du secteur de lotissement « Augel ». La zone d'extension

du village me semble correctement établie avec deux zones AU et AU stricte complétée par la création d'une OAP tenant compte des besoins de la commune. A noter également que le projet de PLU inventorie 7 bâtis agricoles pouvant potentiellement changer de destination dans des hameaux situés en zone A et N. Enfin la zone d'activités de « Tabaza », proche de la commune de Saint-Bonnet-le-Château, est réduite à l'emprise des activités existantes, sans extension car présentant des contraintes de configuration et des protections naturelles. Il s'avère que le projet de révision du PLU est globalement cohérent avec les orientations du SCOT Sud Loire applicables aux communes rurales de SEM ».

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

L'INAO ne s'oppose pas au projet de PLU de la commune tout en faisant une remarque après étude du dossier. A savoir qu'elle constate que le projet conduit à une consommation de 1,23 ha d'espaces agricoles et naturelles dont 0,85 ha en extension du tissu urbain situé sur des espaces agricoles déclarés à la PAC.

« A noter que conformément au code de l'urbanisme. la réglementation l'INAO n'a pas d'avis formel à donner du fait que le territoire de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas n'est inclus dans aucune aire d'Appellation d'Origine Protégée (AOP). Concernant la remarque, il s'avère que la concertation faite avec l'exploitant agricole concerné a permis d'analyser les enjeux et les impacts du projet d'extension sur son activité, la surface amputée représentant à 3% de la surface totale exploitée en agriculture biologique ».

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de demandes précisées dans la délibération n°CDPENAF-42-2020-115-07. Il s'agit de remarques très précises et ciblées s'appuyant sur l'activité agricole déclarée à la PAC sur les zones AU et AUa, sur les orientations prioritaires et les objectifs du PADD et sur le nombre de parcelles non bâties dans le tissu urbain existant et non comptabilisées dans les possibilités d'être mobilisées en vue d'une construction future.

« La saisine de la CDPENAF pour avis est faite au titre des articles L.142-5, L.151-12, L.153-16. Un rapport de présentation a été établi par la directrice départementale des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire. Je retiens plus particulièrement certaines remarques, reprises dans mes conclusions, dont le reclassement de la zone AU en zone N, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa afin de privilégier l'urbanisation et l'augmentation du nombre de parcelles mobilisables dans le tissu urbain existant en vue d'être construite, reconsidérer le travail sur la réhabilitation des logements vacants et en proposer davantage. Il m'apparaît nécessaire de mettre en œuvre une urbanisation plus dense pour favoriser un mode de déplacement plus durable et économe en foncier et de mobiliser, en vue de constructions futures, les parcelles non bâties et non comptabilisées dans le tissu urbain existant. J'engage SEM à étudier les demandes plus ciblées et à formuler des réponses, voir des prises en compte ».

Commune de MERLE-LEIGNEC.

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas.

« Sans remarque de ma part ».

J'aborde dans mes conclusions les réponses de SEM aux avis des PPA formulés, à savoir qu'elles seront prises en compte dans le document final élaboré au moment de la délibération d'approbation de révision du PLU par le conseil communautaire.

Concernant les réponses données par SEM à mes remarques sur le dossier, sur la lisibilité perfectible du plan de zonage, sur la possibilité de toitures végétalisées, sur un nuancier de couleurs souhaitables (façades-menuiseries-volets) et sur l'intégration de panneaux photovoltaïques solaires je note leur approbation par SEM avec un traitement possible, après étude, dans le chantier du PLU intercommunal engagé à l'échelle métropolitaine.

Mes conclusions personnelles et motivées figurent au chapitre IV annexé séparément au présent rapport (pages 22 à 30).

Fait le 4 décembre 2020.

Le commissaire enquêteur.

M. Jacques FOURT.

Département de la Loire

Commune de SAINT-NIZIER-DE-FORNAS

Enquête publique

 **Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas (42)**

IV-Conclusions et avis sur le projet.

Dossier n°E20000044 / 69

Enquête publique réalisée du lundi 5 octobre 2020 au vendredi 6 novembre 2020 suivant arrêté N°2020.00132 du 10/09/2020 de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole (SEM)

Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT (liste d'aptitude Loire)

**Destinataires : M. Le Président du TA de Lyon
M. le Président de Saint-Etienne Métropole**

Nombre de pages : 9 (pages 22 à 30).

IV-CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET

J'interviens dans l'ultime phase pouvant engendrer des modifications ou ajustements du projet de révision du PLU soumis à l'enquête en fonction des observations du public, des avis des PPA formulés et de l'analyse de l'ensemble du dossier. Je dois donner un avis personnel et motivé sur la pertinence des objectifs choisis par les responsables du projet et sur l'adéquation des moyens utilisés pour les atteindre. Mon avis est celui d'un citoyen averti. Je me prononce sur la cohérence du projet, sa vraisemblance et sur la validité des justifications apportées par Saint-Etienne Métropole (SEM) sur ses choix. Pour mémoire le conseil municipal de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas a approuvé le PLU actuellement en vigueur le 25 mars 2010.

L'enquête publique, d'une durée de 33 jours, s'est déroulée du lundi 05 octobre 2020 à partir de 09h00 au vendredi à- novembre 2020 jusqu'à 16h30 inclus. J'ai assuré 5 permanences en mairie, les registres d'enquête ont été clos par mes soins conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête N°2020.00132 du 10 septembre 2020 de Monsieur le président de Saint-Etienne Métropole à la fois autorité organisatrice et demandeur. Le dossier établi par Epures (Agence d'urbanisme de la région stéphanoise), mis à la disposition du public, est complet et correctement établi, le cadre juridique, bien défini, a été respecté. Il s'agit d'un dossier « épais », ce qui est le cas de tous les dossiers de PLU préparés de façon très technique. On peut regretter que la prestation du bureau d'étude ne prévoit pas un document spécifique à destination du public. Je constate un manque de lisibilité inévitable, le dossier étant écrit avant tout pour l'administration en oubliant qu'il doit être compris par tous les publics, d'où mon rôle pour expliquer et faire connaître le projet au public. La consultation du dossier, auquel était annexé un registre d'enquête, a été possible à la mairie de Saint-Nizier-de-Fornas et au siège de SEM. Le dossier a été également consultable sur le site internet de SEM à l'adresse suivante : <http://saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-democratique/concertations-et-enquetes-publique>, un poste informatique étant mis à la disposition du public à l'accueil de SEM. Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : <http://www.saint-etienne-metropole.fr/institution/vie-democrtique/concertations-et-enquetes-publiques>.

Je dois préciser que les entretiens réguliers avec le maire de la commune et certains de ses adjoints avant l'enquête (deux réunions en mairie) et en cours d'enquête, m'ont été utiles, voire indispensables De même pour les relations identiques avec la représentante de SEM en charge du dossier. J'ai obtenu toutes les réponses nécessaires que ce soit par mail ou verbalement. au cours de l'enquête et suite à la remise du PV de synthèse. Il s'avère que SEM étudiera les recommandations que je fais concernant certaines observations du public et que, concernant les avis des PPA exprimés, SEM devrait se mettre d'accord sur certains points pour finaliser la révision du PLU. Je note que SEM me rejoint sur la question de savoir si le PLU est, ou non, un projet communal. Il s'agit, pour moi, avant tout d'un projet communal devant intégrer dans ce cas précis la notion délicate de développement dans une commune rurale. A noter que les relations avec le public ont toujours été cordiales et le plus souvent constructives.

Un parcours du territoire communal, avec le maire, s'est déroulé le 21 septembre. Il s'agit d'une commune assez étendue, j'en ai fait le constat, (superficie de 1588 ha soit 6,5 km du Nord-Ouest au Sud et 5 km d'Est en Ouest au droit du bourg). Située au Sud-Ouest du département de la Loire, sur les contreforts des Monts du Forez, la commune a un relief

marqué de nombreux vallonnements avec des altitudes variant entre 995m à l'Ouest et 620m en limite Est. La population, de 669 habitants en 2014, se répartit entre le bourg et un certain nombre de hameaux. La commune se situe à l'écart des grands axes routiers. Elle est traversée du Nord au Sud par la RD5 qui relie Saint-Jean-Soleymieux à Saint-Bonnet-le-Château et permet de rejoindre la RD498 vers la plaine du Forez et Saint-Etienne.

La commune appartient administrativement au Département de la Loire, à l'arrondissement de Montbrison et au Canton de Saint-Just-Saint-Rambert. Intégrée à la Communauté de Commune Pays de Saint-Bonnet-le-Château dissoute le 1 janvier 2017 (créée le 28 novembre 1996 elle comptait 11197 habitants en 2009) elle fait partie de Saint-Etienne Métropole (SEM) depuis cette date du 1 janvier 2017.

SEM regroupe 53 communes sur 607km² soit plus de 400 000 habitants. La communauté urbaine intervient dans 6 domaines d'action au sein desquels elle dispose de compétences étendues. D'où la prise en charge par le Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole de la révision du PLU en date du 23 décembre 2016 prescrivant les objectifs et les modalités de concertation, suivi par une délibération de ce même conseil en date du 19 décembre 2019 tirant le bilan de cette concertation publique et arrêtant le projet après avoir débattu des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement rural).

La procédure de révision du PLU a été enclenchée à la demande de la commune de Saint-Nizier-de-Fornas (délibération du conseil municipal en date du 23 décembre 2016). On peut comprendre la démarche visant à encadrer un développement démographique mesuré préservant son caractère rural. Force est de constater en voyant le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal que la masse des couleurs vert clair zone A (Agricole) et vert foncé zone N (Naturelle) est plus que prépondérante. Si l'on ajoute les secteurs jaunes zone Aco (Agricole matérialisant un corridor écologique) et vert moyen zone Nco (Naturelle matérialisant un corridor écologique) on se rend à l'évidence : **La commune de Saint-Nizier de Fornas est une commune de campagne** aux paysages agricoles et vallonnées, le parcours du territoire communal que j'ai fait en attestant. Je ne peux en conséquence que souscrire pleinement aux orientations définies par le PADD, en particulier la modération de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain. Se pose néanmoins les questions, abordées dans ces conclusions : de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du bourg, du maintien de la vie sociale dans la commune, du commerce de proximité dans le centre bourg et des activités économiques locales. Ne pas perdre de vue qu'une commune est une communauté de vie, c'est-à-dire un groupe social humain avec des biens et des intérêts communs.

La participation du public a été anormalement faible, peut-être les habitants de la commune ont l'impression, à tort, qu'au niveau de l'enquête publique les dés sont jetés, que le responsable du projet décide par avance de ce qui va devoir être fait et qu'il fait en sorte que la procédure arrive à l'objectif qu'il s'est fixé. J'ai perçu que les propriétaires considèrent qu'ils vont être touchés dans leur bien personnel, le global étant très peu présent dans l'esprit du public. 10 observations recueillies dont aucune portant sur la conception générale de la révision du PLU et sur les orientations. Aucun commentaire sur les efforts pour conforter le centre bourg, pour la limitation du mitage des zones agricoles ni sur les justifications concernant la maîtrise de l'augmentation de logements, encore moins sur le respect des corridors écologiques défini par les zones Aco et Ano. Seules les préoccupations d'intérêts personnels, certes légitimes, portant sur la constructibilité de certaines parcelles sont à l'origine du passage de propriétaires au cours des permanences. Très peu d'échanges donc sur le fond de la révision du PLU si ce n'est en marge des demandes exprimées après

incitation de ma part. A noter par ailleurs qu'aucun agriculteur ne s'est manifesté, ce qui est d'autant plus surprenant dans le cas d'une commune à vocation rurale avec des exploitants plutôt jeunes d'après les renseignements que j'ai pu obtenir. J'ai porté à la connaissance de SEM les observations transcrites par mes soins sur le registre d'enquête mairie, je les considère « recevables » et ont fait l'objet d'une analyse de ma part au paragraphe 3-2 de mon rapport intitulé « Analyse des observations » aboutissant, pour certaines d'entre elles à des « recommandations » destinées au responsable du projet quant à la suite à donner. C'est le cas pour les observations-demandes n°2 et n°3, dans une moindre mesure pour les n°5, n°7, n°8 et n°9. Les observations n°1, n°4, n°6 et n°10 sont différentes. Dans tous les cas j'ai donné aux propriétaires toute explication nécessaire, la responsable du projet ayant tous les éléments dans le PV de synthèse et dans l'analyse des observations faites dans mon rapport. J'ai pu aborder avec les propriétaires certains éléments du plan de zonage, du volet environnement, des corridors écologiques mais en définitive le propriétaire d'une parcelle classée en zone A ou N voudrait bien y construire ou la vendre et la passer en constructible. D'où ma remarque ci-après sur « le conflit entre l'intérêt privé et l'intérêt collectif ».

L'étude du dossier, le parcours du territoire communal et la prise en compte du PADD tendent à justifier, je pense, l'impossibilité du développement des hameaux avec malgré tout la nécessité de se prononcer sur les demandes exprimées. J'ai rappelé aux propriétaires, dont les parcelles se retrouvent classées en zone A ou N dans le projet, que la notion de « constructible » n'est en aucun cas définitive, qu'ils ont eu la possibilité de demander à une époque un certificat d'urbanisme ou un permis de construire, voir que cette possibilité existe toujours tant que le projet définitif n'est pas adopté. Il n'en demeure pas moins que dans le cas de parcelles « enclavées » dans des zones pavillonnaires existantes, l'exploitation agricole est difficile, voire impossible, d'où la réaction de certains propriétaires allant souvent à l'encontre des orientations législatives posant le problème du conflit sous-jacent entre intérêt et intérêt général. Se pose malgré tout la question de la « restriction drastique » à mon sens des terrains constructibles. Le comparatif de l'évolution POS-PLU et PLU-PLU révisé est révélateur avec le PLU à l'horizon 2024. SEM se positionne, après avoir pris connaissance de mon PV de synthèse, sur cette limitation qualifiée d'excessive au regard du maintien, tout simplement de la vie communale, qui lui est imposé malgré la concertation constante avec les PPA. Confirmation m'a été donnée par SEM dans son courrier du 27 novembre 2020, en réponse au PV de synthèse (annexé à celui-ci dans le dossier d'enquête) sur « la marge de manœuvre très faible, voire quasi nulle », de pouvoir prendre en compte les demandes de constructibilité de certains propriétaires. SEM rappelle les prescriptions imposées par l'arrêté du Préfet de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, du respect des objectifs du PADD, du code de l'urbanisme ainsi que les limitations imposées par les documents supérieurs comme le PLH métropolitain et les prescriptions et avis du SCOT pour les communes rurales de SEM.

Concernant les avis des PPA exprimés SEM en a eu connaissance bien avant moi et a pu déjà les étudier, voir y répondre avec prise en compte de certaines remarques. Je les traite au paragraphe 3-2 de mon rapport intitulé « Avis des PPA et analyse » avec là aussi certaines recommandations de ma part. Globalement, mon PV de synthèse le relate, il s'avère que SEM ne doit pas avoir de problème particulier pour y répondre et apporter le cas échéant des modifications du projet soumis à l'enquête, c'est d'ailleurs le but recherché. Je dois préciser que les avis émis par les PPA sont favorables « sous réserve de la prise en compte » de prescriptions, de remarques ou de constats. Je fais référence précédemment à la position adoptée par les responsables du projet de révision du PLU face aux marges de

manœuvre très réduites imposées tant aux élus communaux qu'à eux. Il s'avère dans le courrier du 27 novembre 2020 de SEM, en réponse au PV de synthèse, que les observations formulées dans les avis des PPA seront prises en compte dans la réponse finale au moment de la délibération d'approbation par le conseil communautaire.

Je note que L'Etat salue le travail réalisé pour recentrer et densifier l'urbanisation sur le Bourg mais l'objectif chiffré en matière de croissance d'habitants ajouté à celui du PLH3 me questionne, à savoir : les objectifs sont-ils, ou non, trop élevés ? Je suis réservé sur ce point intégrant dans mon raisonnement la problématique de la notion de « surdimensionnement », ou non, du projet de PLU. Il me semble que l'intérêt de l'avis de l'Etat est avant tout de servir de base à un débat, les décisions prises devant éviter à la commune de Saint-Nizier-de-Fornas un déclin programmé préjudiciable à la vie des habitants. SEM doit apporter des réponses et une prise en compte sur certains points. Reste, de mon point de vue que le niveau des objectifs revu à la baisse de logements neufs sont discutables, que la réhabilitation des logements vacants devrait être encouragée, ainsi que les changements de destination d'anciens bâtiments ruraux. La maîtrise d'une trop grande extension en dehors du tissu urbain s'impose certes, au même titre que la valorisation de la vie locale ne s'opposant en aucun cas à la préservation du cadre de vie rural essentiel, me référant au parcours du territoire communal que j'ai fait et aux entretiens et échanges réguliers, en cours d'enquête, avec la municipalité.

Concernant l'avis de la DDT de la Loire se prononçant sur les 22 secteurs identifiés à la dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L142-5 du code de l'urbanisme) je note que les avis prononcés se réfèrent à certains articles du code de l'urbanisme sur lesquels sont fondés les grands axes du projet de révision du PLU soumis à l'enquête. Je retiens essentiellement, en positif, l'évocation du respect de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservations et la remise en état des corridors écologiques, la prise en compte de l'impact sur la consommation d'espaces agricoles de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 et 5 (parcelles A 493 et A494, le rappel de la vacance importante constatée sur la commune (9,3% soit 36 vacances de logements comptabilisées), le manque de potentiel de division de parcelles bâties dans le tissu urbain. Il s'avère que l'arrêté se fonde essentiellement sur les objectifs du PADD, se pose le problème de l'équilibre entre la nécessité de favoriser un mode de développement plus durable et économe en foncier et la possibilité éventuelle de contraintes moins strictes sur la croissance démographique souhaitable à mon sens sur la commune. Je rappelle souvent dans mes rapports de ce genre que l'établissement d'un projet de PLU est « un travail d'équilibriste ».

La chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de certaines remarques concernant particulièrement le rapport de présentation. Me référant à l'étude du dossier, à mon parcours du territoire communal, aux entretiens avec la municipalité et la maître d'ouvrage (SEM) l'avis favorable ne peut que s'imposer à mon sens. Reste à donner des réponses cohérentes aux remarques faites en ne perdant pas de vue la nécessité de parvenir à concilier les enjeux agricoles et environnementaux (identification des corridors écologiques), de se prononcer clairement sur la gestion des raccordements aux réseaux d'eau, aux sources privées aux réseaux d'eaux usées concernant les bâtiments agricoles et de tenir compte, ou non, en le justifiant de certaines remarques très ciblées.

La commission permanente du département de la Loire du 16 mars 2020 formule des remarques en demandant au groupe de travail leur prise en compte dans le document

d'urbanisme avant son approbation. Je considère que les remarques faites sont précises et fondées. Elles concernent essentiellement les marges de recul, l'impact éventuel de l'augmentation de flux sur le fonctionnement des routes (cas de l'OAP avec prise en compte de l'aménagement en mode doux). L'avis du département de la Loire a bien été annexé au dossier d'enquête, la prise en compte des remarques relatives au plan de zonage, à l'OAP, au règlement et aux annexes ne doivent, à mon sens, ne pas poser de problèmes particuliers, globalement, à SEM.

Le SCOT Sud Loire émet un avis favorable sur le projet de PLU sous condition de la prise en compte de 7 dispositions d'ordre général, tout en reconnaissant « le travail mené par la commune pour maîtriser son urbanisation ». L'avis s'articule sur les thématiques satisfaisantes ou nécessitant une « amélioration » du projet concernant les éléments du projet urbain et les éléments ampliatifs concernant les milieux agricoles et forestiers, les espaces environnementaux, le paysage et le patrimoine, les ressources, les risques et les nuisances, les objectifs de nouveaux logements, les dessertes et les transports. Je dois rappeler que le territoire communal n'est pas soumis aux orientations du SCOT Sud Loire et qu'ayant rejoint récemment la Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole elle n'est pas incluse, pour l'instant, dans le périmètre de certains documents relatifs au territoire de SEM. Un examen du pré-avis du SCOT Sud Loire m'a été transmis par SEM m-a été transmis avec, pour mémoire, une note pour la délibération d'arrêt du projet de PLU. SEM répond point par point aux remarques faites avec certaines prises en compte. Je retiens que le projet permet de bien délimiter les corridors de biodiversité en zone Nco et de protéger les espaces agricoles et les sièges d'exploitation, en s'appuyant sur l'étude agro-environnementale. Il s'avère que la révision du PLU proposée recentre le développement à l'échelle du village et limite le développement du secteur « Augel ». La zone d'extension du village me semble logique et correctement établie avec deux zones AU et AU stricte complétée par le projet d'une OAP tenant compte des besoins de la commune. A noter que le projet inventorie 7 bâtis agricoles pouvant potentiellement changer de destination dans des hameaux situés en zone A ou N. Enfin l'avis du SCOT Sud Loire fait ressortir, à juste titre, que la zone d'activités de « Tabaza » proche de la commune de Saint-Bonnet-le-Château est réduite à l'emprise des activités existantes, sans extension car présentant des contraintes de configuration et de protections naturelles. Il s'avère que le projet de révision du PLU est globalement cohérent avec les orientations du SCOT Sud Loire.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ne s'oppose pas au projet de la commune tout en constatant qu'il conduit à une consommation de 1,3 ha d'espaces agricoles et naturelles dont 0,85 ha en extension du tissu urbain situés sur des espaces déclarés à la PAC. A noter que conformément au code de l'urbanisme l'INAO n'a pas d'avis formel à donner du fait que le territoire de la commune n'est inclus dans aucune aire d'AOP. Concernant la remarque il s'avère que la concertation faite avec l'exploitant agricole concerné a permis d'analyser les impacts du projet d'extension sur son activité, la surface amputée représentant 0,3% de la surface totale exploitée en agriculture biologique.

La CDPENAF émet un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de demandes précisées dans la délibération n°CDPENAF-42-2020-115-07. Il s'agit de remarques très précises et très ciblées s'appuyant sur l'activité agricole déclarée à la PAC sur les zones AU et AUa, sur les orientations prioritaires et les objectifs du PADD et sur le nombre de parcelles non bâties dans le tissu urbain existant et non comptabilisées dans les possibilités d'être mobilisées en vue d'une construction future. La

saisine de la CDPENAF pour avis est faite au titre des articles L.142-5, L.151-12, L.153-16 du code de l'urbanisme. Un rapport de présentation a été établi par la directrice départementale des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF. Je note dans le cadre de ces conclusions certaines remarques dont le reclassement de la zone AU en zone N, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa afin de privilégier l'urbanisation et l'augmentation du nombre de parcelles en vue d'être construites dans le tissu urbain existant, reconsidérer le travail sur la réhabilitation des logements vacants et en proposer davantage. Il m'apparaît nécessaire de mettre en œuvre une urbanisation plus dense pour favoriser un mode de déplacement plus durable et économe en foncier et de mobiliser, en vue de constructions futures, les parcelles non bâties et non comptabilisées sans le tissu urbain existant. J'engage SEM à étudier les demandes plus ciblées et à formuler des réponses justifiées, voir des prises en compte.

Je rappelle que la **Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)** par décision n°2019-ARA-KKU-1436 du 28 mai 2019 se prononce, après examen au cas par cas du projet de révision du PLU, pour une non soumission à évaluation environnementale. Il est précisé qu'une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible « si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement ». La décision a été jointe au dossier d'enquête.

Je considère que SEM ne devrait pas avoir de problème particulier pour justifier de la prise en compte, ou non, des observations du public et des avis des PPA, que ce soit à partir de l'analyse que j'en fait dans mon rapport ou de leur analyse personnelle liées à la connaissance du dossier et du territoire communal, sans omettre de tenir compte du point de vue de la municipalité exprimé en amont de l'enquête publique. SEM admet que l'enquête publique est vraiment l'aboutissement de la préparation du projet, et a constaté que j'ai été à l'écoute en faisant tous les efforts qui sont en mon pouvoir, mais j'en ai malheureusement peu, pour essayer de faire passer un certain nombre de messages à son intention. Pour moi l'enquête publique est le dernier rempart humain à une forme de déshumanisation en particulier de la France rurale (pour ne pas dire la « France Profonde »).

A préciser également que **les modalités de la concertation** prévues par la délibération du 23 décembre 2016 ont été respectées et ont été mises en œuvre pendant toute la durée des études et de l'élaboration du projet de PLU. Lors des réunions publiques du 03/12/2018 et du 04/11/2019 des observations ont été formulées ayant trait :

- aux marges de manœuvre très réduites des élus communaux par rapport aux documents supra-communaux,
- aux possibilités limitées de créer de nouvelles extensions ou de nouveaux classements de parcelles constructibles dans les hameaux, en dehors du village,
- à la réhabilitation des anciens bâtiments agricoles en habitat,
- au calendrier du PLU et aux moyens de renseignement du public lors de la période ultérieure d'enquête publique pour les demandes individuelles.

Ces observations ont été reprises au cours des relations que j'ai eu avec la municipalité, SEM et le public, je dois admettre que leurs prises en compte éventuelles (adaptation et précision sur certaines dispositions réglementaires) ne doivent pas remettre en cause les objectifs et orientations du projet de révision du PLU. Me concernant, l'étude du dossier, le parcours du territoire communal, l'analyse des observations du public et des avis des PPA, m'obligent à admettre que le projet de révision du PLU respecte les objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Reste, en effet, de trouver un équilibre permettant d'adapter et de préciser certaines dispositions

règlementaires sans remettre en cause le PADD. Il est évident que les marges de manœuvre des élus communaux, à l'origine de la demande de révision du PLU (avec en point de mire le futur PLUI), sont très réduites par rapport aux documents supra-communaux. Encore faut-il permettre de valoriser la vie locale et l'activité du territoire communal, la préservation du cadre de vie rural étant visiblement admise et acquise.

Concernant la cohérence du projet je note l'accord global incontestable avec le PADD. Le projet n'engendre pas de nouvelles zones à l'urbanisation sur la commune et vise essentiellement à favoriser le maintien de la vie du village. Il s'avère à l'étude du dossier que le projet a fait l'objet d'une réflexion globale (le PLU est un tout) et qu'il intègre l'ensemble des diverses contraintes législatives, que je souhaiterai moins restrictives (ce qui n'est pas toujours facile).

On peut parler d'opportunité devant la nécessité d'adapter le PLU existant en essayant d'assouplir certaines règles afin de lever les éventuels points de blocage à certaines réalisations en tenant compte du contexte local, avec le PLUI à l'horizon.

Je considère que les justifications apportées par les responsables du projet sont le plus souvent fondées même si il n'est pas toujours tenu compte des besoins exprimés. Concentrer les constructions à venir sur le bourg s'impose, ne pas négliger par contre le réinvestissement du patrimoine bâti existant justifie le repérage des constructions autorisées au changement de destination dans les zones agricole et Naturelle ce qui permettra de respecter l'identité rurale ancienne de la commune sans consommer et «artificialiser» de nouveaux espaces agricoles et naturels.

Il s'avère donc que la révision du PLU permet :

- de recentrer le développement à l'échelle du village en limitant celui du secteur de lotissement « d'Augel » notamment,
- de délimiter finement les corridors de biodiversité protégés en zone dédiée Nco, de protéger les zones humides et les ripsylves, et de préserver les espaces agricoles et les sièges d'exploitation, en s'appuyant sur une étude agro-environnementale (à souligner),
- de resserrer les possibilités d'extension déjà existantes sur le village en reliant un hameau proche et en tenant compte des distances aux sièges d'exploitation agricole. La zone d'extension étant « phasée » en deux zones AU et AU stricte, complétée par la création d'une OAP, selon les besoins de la commune, encadrant les enjeux et les principes d'aménagement, de programmation, de principes d'accès, stationnement, mode doux, de Gestion des eaux de pluie, de prise en compte de l'environnement.
- d'inventorier par ailleurs 7 bâtis agricoles anciens pouvant potentiellement changer de destination dans des hameaux en zone A et N,
- de réduire à l'emprise des activités existantes la zone d'activités de « Tabaza », sans extension car présentant des contraintes de configuration et des protections naturelles,
- de permettre la compatibilité avec les objectifs du PLH3 en cohérence avec les orientations du SCOT Sud Loire.

Il ressort de cette enquête que le projet de révision du PLU intègre normalement les nouveaux dispositifs et nouvelles réglementations liées à l'évolution du contexte législatif, que les obligations légales ont été respectées, que l'information du public, sous ses diverses formes, a été conforme à la réglementation, que l'ensemble du dossier mis à la disposition du public, bien que perfectible, présente correctement le cadre et les enjeux du projet de révision du PLU. Il s'avère que les normes juridiques supérieures ont été respectées, que le contenu du dossier d'enquête est conforme à l'article R.123-8 du Code de

l'environnement (dans le cas d'une révision de PLU le dossier d'enquête et la procédure sont semblables à celle d'une élaboration) et que la publicité a été faite correctement suivant les règles établies.

Plusieurs orientations sont définies dans ce projet de révision du PLU, j'espère que le vieux principe de «la supériorité d'un ensemble sur la somme de ces parties » se vérifiera. C'est-à-dire que malgré quelques contraintes et règles strictement imposées le projet définitif s'avèrera globalement acceptable pour les habitants, car logique et adapté à l'époque actuelle symbolisée par la prise en compte nécessaire de la protection de notre environnement et du problème posé par le réchauffement climatique. Il s'agit simplement d'accepter certaines contraintes, à définir, permettant la préservation du cadre de vie communal par l'encadrement de son évolution par le PLU.

Je lis souvent dans des articles concernant les PLU : « Beaucoup de travail pour pas grand-chose » et pas tellement que l'enquête elle-même n'est pas intéressante, au contraire. On ne peut pas penser l'enquête publique sans penser la construction de nos politiques en amont. Toutes ces démarches environnementales qui se concluent par une enquête publique doivent, je pense, respecter une démarche globale, c'est une responsabilité collective.

Compte tenu de l'ensemble des diverses analyses, constats et appréciations personnelles faites dans ce rapport d'enquête et conclusions, **je donne un avis favorable sans réserve au projet de PLU**, laissant aux responsables du projet la responsabilité de tenir compte de recommandations émanant de mon analyse des observations du public et des avis des PPA exprimés, étant précisé qu'elles ont été discutées et parfois admises.

Fait le 4 décembre 2020

Le commissaire enquêteur.

M. Jacques FOURT.