

Département de la Haute-Loire

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Didier-en-Velay

Arrêté N°2023-167 en date du 27 décembre 2023
de Monsieur le Maire de Saint Didier-en-Velay

Enquête publique du 22 janvier au 23 février 2024

Rapport

Saint Didier en Velay



Commissaire-enquêteur : Rémi Boyer

SOMMAIRE

1 - Généralités

1.1 Présentation de la commune	5
1.2 Objet de l'enquête	9
1.3 Cadre juridique et réglementaire	10
1.4 Contexte de l'enquête publique	11
1.5 Composition du dossier	13
1.6 Présentation succincte des principaux éléments du dossier	20
1.7 Bilan de concertation	23

2 - Présentation du projet **25**

3 - Organisation et déroulement de l'enquête **33**

3.1 Désignation du commissaire enquêteur	33
3.2 Modalités de l'organisation de l'enquête	33
3.2.1 Durée de l'enquête	33
3.2.2 Organisation des permanences	33
3.2.3 Registre et messagerie électronique	34
3.2.4 Publication et affichage réglementaires	34
3.2.4.1 Affichages légaux	34
3.2.4.2 Les parutions dans les journaux	35
3.2.4.3 Les autres mesures de publicité	35
3.2.5 Réunions et contacts préparatoires	37
3.3 Déroulement de l'enquête	41
3.3.1 Climat général	41
3.3.2 Déroulement des permanences	42
3.3.3 La clôture de l'enquête	50

<u>4 - Présentation et analyse des avis émis</u>	51
4.1 Avis de l'Autorité Environnementale	51
4.2 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	53
4.3 Avis de l'Architecte Conseil de l'Etat (ACE) et du Paysagiste Conseil de l'Etat (PCE)	54
4.4 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)	55
4.4.1 Avis de l'État (DDT)	55
4.4.2 Avis Agence Régionale de Santé (ARS)	57
4.4.3 Avis de la Commission Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire (SCoT)	57
4.4.4 Avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Loire	58
4.4.5 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire (CCI)	58
4.4.6 Avis de la Communauté de Communes Loire-Semène (CCLS)	58
4.4.7 Avis du Département de la Haute-Loire	59
4.4.8 Avis des communes limitrophes	60
4.4.9 Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	60
<u>5 - Présentation des observations recueillies</u>	63
5.1 Participation du public	63
5.2 Synthèse des observations du public	64
<u>6 - Le procès-verbal de synthèse</u>	93
<u>7 - Le mémoire en réponse au P.V. de synthèse avec l'avis du commissaire enquêteur sur les réponses apportées</u>	94

Documents à part

Annexes

- Parutions réglementaires Presse
- PV de synthèse
- Mémoire en réponse au PV de synthèse

Conclusions motivées

1 - Généralités

1.1 Présentation de la commune

Située dans le Massif Central à l'Est du Velay, la commune de **Saint-Didier-en-Velay** fait partie de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de l'entité paysagère des plateaux granitiques du Velay orientale, au Nord-Est du département de la Haute-Loire dans l'arrondissement d'Yssingeaux, elle appartient au canton des Deux Rivières et Vallées.

Avec 6 autres communes (Aurec sur Loire, Saint Just-Malmont, Saint Ferréol d'Auroure, Pont Salomon, La Séauve sur Semène et Saint Victor-Malescours), elle compose la **Communauté de Communes Loire et Semène (CCLS)**.

Les habitants de Saint-Didier-en-Velay sont appelés les désidériens et les désidériennes.

Saint Didier-en-Velay porte ce nom depuis 1925 à la suite de la création de la commune de la Séauve-sur-Semène dont le territoire s'est détaché de celui de Saint-Didier. Avant cette date, elle portait le nom de Saint-Didier-la-Séauve. Déjà en 1866, le territoire de Saint-Didier avait été amputé d'une partie de ses terres lors de la création de la commune de Pont-Salomon.

La commune de Saint-Didier-en-Velay est desservie par la RD 500 qui la traverse. Elle est située à 22 kilomètres de Saint-Etienne, à 14 kilomètres de Firminy, à 59 kilomètres du Puy-en-Velay, à 160 kilomètres de Clermont-Ferrand et à 84 kilomètres de la capitale régionale Lyon.

D'une superficie de 2 633 ha, la commune compte 3 496 habitants (chiffre INSEE décembre 2020). La population a progressé entre 1999 et 2013 et elle est en légère baisse depuis 2013. La population est plutôt vieillissante, 26,5% de + de 60 ans.



La SAU déclarée, en 2018, par les exploitants au nombre de 42 et située géographiquement sur la commune de Saint-Didier-en-Velay, est de 1236 hectares.

La SAU est répartie principalement ainsi :

- 661 hectares de terres arables, soit 53 % du total,
- 581 hectares de prairies de pâturages permanents 47 % du total.

La surface couverte par la forêt sur la commune s'élève à 864 hectares.

L'altitude maximale se situe à l'Est du territoire au Grand Suc à 924 m d'altitude et l'altitude la plus faible se situe au niveau de la Semène, au Nord du Crouzet, à 630 m d'altitude. L'altitude moyenne est de 780 m.

De nombreux hameaux, plus ou moins importants, sont répartis sur le territoire de la commune de Saint-Didier-en-Velay : La Rullière, Le Grand Roure, Le Crouzet, Pleyne, Les Petites Rossanges, Les Grandes Rossanges, Montméat, La Rochette, Le Marcou, Montcoudiol, Prége, Le Mont, Beaumas.

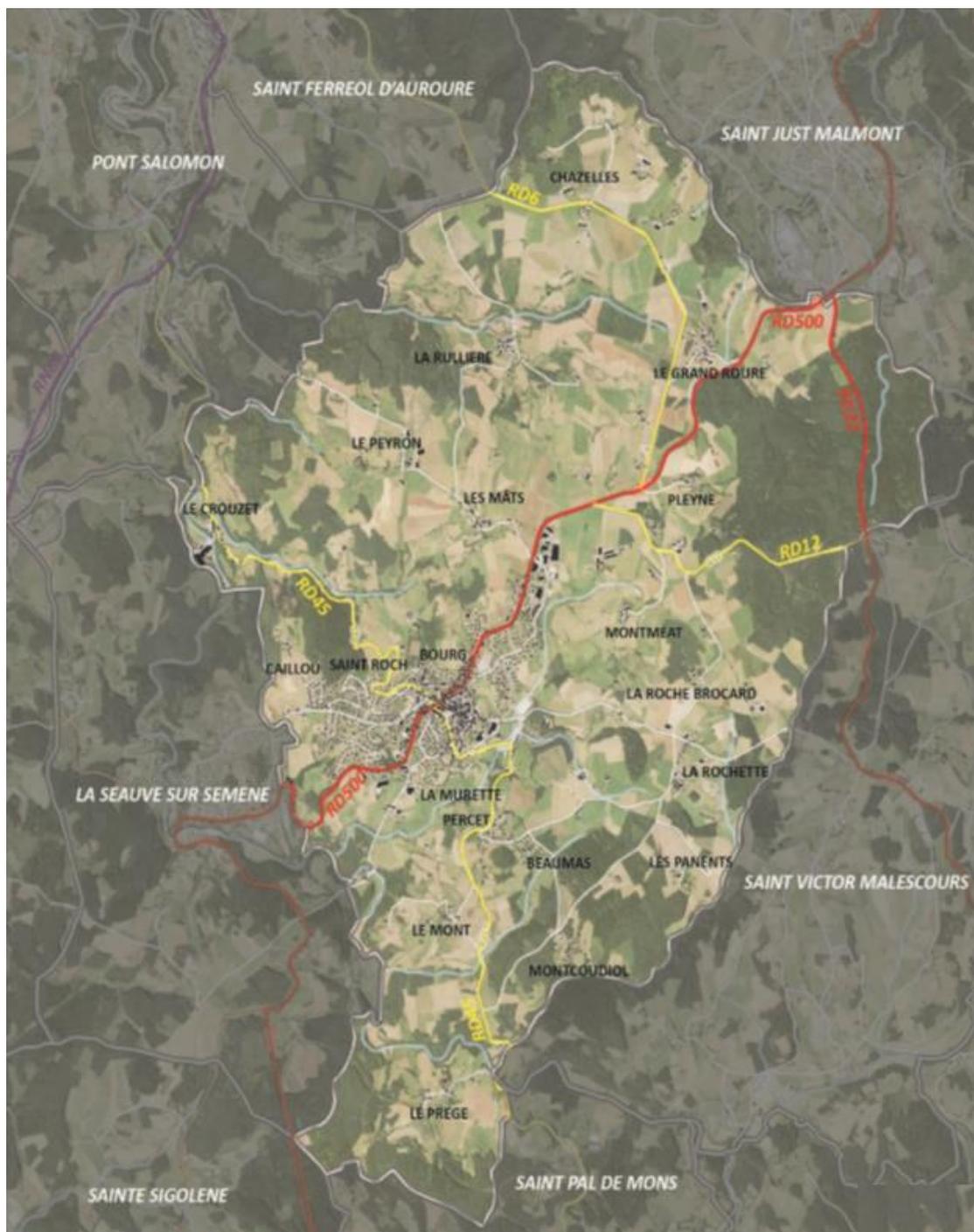
Créée le 28 décembre 2000, la **Communauté de Communes Loire-Semène** (CCLS) reprend le nom des deux cours d'eau qui la traversent. Son siège se situe à La-Séauve-sur-Semène, dans l'ancienne abbaye cistercienne. Elle s'étire sur 12 000 hectares, compte 20 834 habitants et regroupe 7 communes (La Séauve sur Semène, Saint Didier-en-Velay, Saint Just-Malmont, Saint Victor-Malescours, Saint Ferréol d'Auroure et Pont-Salomon), dont quatre sont en limite immédiate du département de la Loire. Elle s'inscrit dans la couronne périurbaine de la ville de Saint-Etienne qui n'est distante que de 22 kilomètres.

La commune de Saint-Didier-en-Velay bénéficie d'un climat semi-continentale de moyenne montagne. Son territoire est drainé par plusieurs cours d'eau, dont la Semène, la Genouille, le Lozeron et la Gampille. Les périmètres du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Loire en Rhône-Alpes incluent le territoire de la commune. Saint-Didier-en-Velay est concerné par le PPRI de la Semène et de la Genouille.

Le risque sismique est en aléa « modéré ».

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux est classé en aléa « fort à l'Est du territoire, en aléa moyen au sud, aux abords de la Semène et en aléa faible sur la moitié Nord et sur une partie Sud de la commune

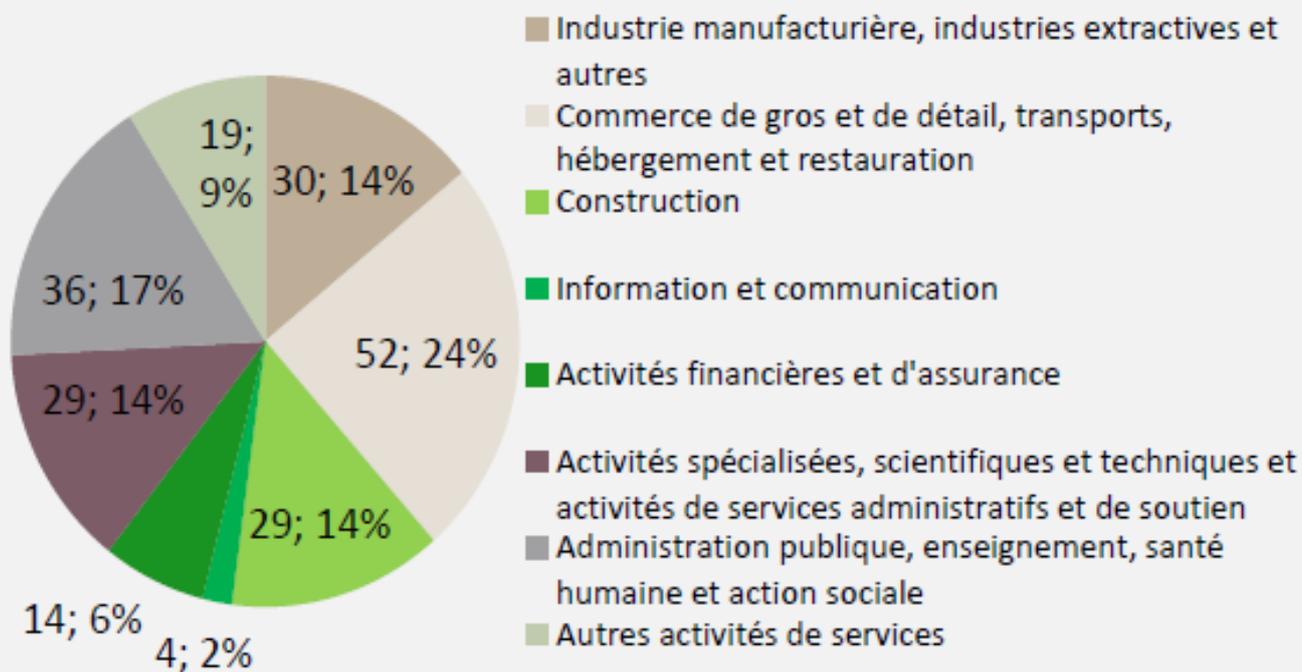
Le risque radon est classé « important », catégorie 3 sur 3.



Saint-Didier-en-Velay est concerné par la ZNIEFF de type 1 « retenue de Saint Didier ».

Les deux tableaux ci-dessous résument l'activité économique de Saint-Didier-en-Velay qui représente environ 950 emplois.

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31/12/2020



Nombre de postes salariés par secteur d'activité au 1 janvier 2022	
Agriculture et sylviculture	30
Industrie	320
Construction	74
Commerces, transports, services	213
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	308

L'activité touristique est aussi présente et orientée vers le tourisme vert, elle tire son potentiel du cadre rural et de la campagne environnante.

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique est un dispositif de participation du public à l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle intervient notamment durant le processus d'évaluation environnementale et précède la décision finale d'approuver ou non le plan ou programme ou d'autoriser ou non le projet. Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts et avis des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. L'enquête publique permet de recueillir les observations et propositions du public. Le responsable du projet, plan ou programme et l'autorité compétente disposent ainsi des éléments nécessaires à leur bonne information avant la décision d'autorisation ou d'approbation. En cela, l'enquête publique constitue une aide à la décision pour l'autorité compétente.

La commune de Saint-Didier-en-Velay, par délibération du 11 avril 2018, a décidé de réviser son plan d'urbanisme avec comme objectif d'intégrer :

- « La grenellisation du PLU selon les lois Grenelle de 2010 et la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires applicables en matière d'urbanisme
- La mise en compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Jeune Loire et ses Rivières approuvé le 2 Février 2017
- L'adaptation du projet actuel pour un nouvel horizon d'une dizaine d'années
- La prise en compte des aspects environnementaux de manière globale et transversale
- La prise en compte des projets communaux d'extension des zones économiques intercommunales, de la favorisation de l'activité économique, de l'évolution démographique en lien avec la polarité de la commune, de l'adaptation de l'habitat en conséquence, de la volonté de conservation et de développement des commerces, services, équipements prioritairement sur le centre, de la réflexion sur l'organisation du centre-ville pour le rendre plus attractif, de la préservation des hameaux, de la préservation de l'espace agricole, de la réflexion sur les déplacements dans le centre et les liaisons modes actifs avec les quartiers résidentiels, de la réflexion au niveau de la politique touristique ».

La commune de Saint-Didier-en-Velay est couverte par plusieurs documents supra-communaux avec lequel son PLU se doit d'être compatible :

- SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020
- PCEAT du Pays de la Jeune Loire du 30 janvier 2012
- SCoT de la Jeune Loire approuvé le 2 février 2017
- SDAGE Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015
- SAGE Loire en Rhône-Alpes
- PPRI de la Semène et de la Genouille.

La commune de Saint-Didier-en-Velay est classée en zone montagne et de ce fait est soumise aux règles d'urbanisme spécifiques à la Loi Montagne.

1.3 Cadre juridique et réglementaire

Les principaux documents qui régissent cette enquête publique sont :

- le **Code de l'Urbanisme**, et notamment les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, L 153-19 et suivants.
- le **Code de l'Environnement**, et notamment les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants
- le **Code Général des Collectivités Territoriales**
- la loi N°2009-967 du 3 août 2009 dite « **loi Grenelle 1** »
- la loi N°2010-788 du 3 juillet 2010 dite « **loi Grenelle 2** »
- la loi N° 2014-366 du 12 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**
- la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, couramment appelée **loi SRU**
- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (**loi « UH »**),
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, **loi ELAN**
- la loi N°85.30 du 9 janvier 1985 (modifiée par la loi n°2003-590 urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 Art 31, 32 et 33) dite **Loi Montagne**.

1.4 Contexte de l'enquête publique

Suite à la promulgation de la loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (**ALUR**) en mars 2014, l'instruction des autorisations d'urbanisme déléguée à l'Etat s'est terminée pour les intercommunalités de plus de 10 000 habitants depuis le 1er juillet 2015. Anticipant les réformes induites par cette loi, les six Communautés de Communes du Pays de la Jeune Loire se sont positionnées sur la création d'un service mutualisé d'Application du Droit des Sols (A.D.S.) à l'échelle du Pays. En ce qui concerne la commune de Saint-Didier-en-Velay, depuis le 1^{er} juillet 2015, c'est donc le Pôle A.D.S. du Pays de la Jeune Loire qui assure l'instruction des décisions d'occupation des sols pour le compte de la commune qui en a gardé la compétence.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité ou conformité entre certains d'entre eux.

La commune de Saint-Didier-en-Velay est soumise à **la loi Montagne**, ce qui lui impose notamment de respecter les principes d'extension de l'urbanisation dans la continuité de l'urbanisation existante et de préserver des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

La commune de Saint-Didier-en-Velay n'est pas concernée par la présence de zone Natura 2000, seule la ZNIEFF de type 1 « retenue de Saint Didier » est présente sur son territoire.

Le Pays de la Jeune Loire inclut la commune de Saint-Didier-en-Velay, celui-ci a élaboré un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** qui structure son territoire.

Les principales orientations du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** de la Jeune Loire auxquelles le projet de PLU doit être compatible sont définies dans son PADD :

- Des pratiques facilitées par un développement urbain structuré et cohérent
- Un cadre de vie de qualité pour une attractivité renforcée.

Pour le SCoT, les communes sont réparties en trois catégories :

- Les bourgs-centres

- **Les bourgs relais** => la commune de Saint-Didier-en-Velay fait partie de cette catégorie
- Les villages.

Le PADD du SCoT préconise pour les bourgs relais de s'appuyer sur une offre en équipements et de services complémentaire aux bourgs centres :

- *Favoriser la mutualisation des équipements de rayonnement intercommunal : EHPAD, services de santé et de soins, équipements scolaires, sportifs et culturels, rassemblements pédagogiques intercommunaux...*
- *Développer le tissu commercial de proximité afin de limiter les déplacements longs en direction des bourgs centres et favoriser l'animation urbaine en centre-bourg, o Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en assurant un traitement qualitatif des espaces publics et des lieux de sociabilité ;*
- *Améliorer les conditions d'accès au bourg, notamment par les modes « doux » et pour les personnes à mobilité réduite ;*
- *Développer les transports partagés selon un principe de rabattement afin de limiter l'usage de la voiture, notamment pour les déplacements domicile-travail : aires de covoiturage et parkings relais...*
- *Favoriser le développement des services à la personne pour répondre aux besoins d'une population vieillissante. - Préserver de bonnes conditions d'implantation pour les petites entreprises existantes (artisanat et commerces) et avoir une offre foncière pour le développement endogène.*

Les principales motivations de cette révision du PLU sont :

- la grenellisation du PLU selon les lois Grenelle de 2010 et la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires applicables en matière d'urbanisme ;
- la mise en compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Jeune Loire et ses Rivières approuvé le 2 Février 2017 ;
- l'adaptation du projet actuel pour un nouvel horizon d'une dizaine d'années ;
- la prise en compte des aspects environnementaux de manière globale et transversale ;
- la prise en compte des projets communaux d'extension des zones économiques intercommunales, de la favorisation de l'activité économique, de l'évolution

démographique en lien avec la polarité de la commune, de l'adaptation de l'habitat en conséquence, de la volonté de conservation et de développement des commerces, services, équipements prioritairement sur le centre, de la réflexion sur l'organisation du centre-ville pour le rendre plus attractif, de la préservation des hameaux, de la préservation de l'espace agricole, de la réflexion sur les déplacements dans le centre et les liaisons modes actifs avec les quartiers résidentiels, de la réflexion au niveau de la politique touristique

Le parc de logements de Saint-Didier-en-Velay est principalement constitué de résidences principales. Le taux de vacance est plutôt élevé : 12,6 %, sachant que l'un des objectifs du SCOT de la Jeune Loire est d'atteindre un taux de vacances en 2035 n'excédant pas 8,5 % dans les bourgs centres, 9 % dans les bourgs relais et 8 % dans les villages. La majorité des résidences principales a été construite avant 1915. Ces logements sont potentiellement énergivores.

1.5 Composition du dossier

Dossier d'enquête			
1 - Rapport de présentation Intégrant l'étude d'évaluation environnementale		A4 portrait	410 pages
Note de présentation de la révision générale du PLU		A4 portrait	44 pages

02 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)		A4 portrait	24 pages
3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)		A4 portrait	39 pages
4a - Règlement		A4 portrait	133 pages
4b – Plan de zonage Planche Nord	1/5000		1 plan
4c - – Plan de zonage Planche Sud	1/2500		1 plan
4d – Plan de zonage Planche centre bourg	1/7000		1 plan
4e – Liste des emplacements réservés et des programmes de mixité sociale		A4 paysage	10 pages
5a – Liste des servitudes d'utilité publique Tableau des servitudes d'utilité publique PPRI de la Semène		A4 portrait Incluant des planches A3	76 pages
5b - Plan des servitudes d'utilité publique	1/7000		1 plan

5c - Mémoire des annexes sanitaires		A4 portrait	14 pages
5d – Plan du réseau d'alimentation en eau potable	1/7000		1 plan
5e – Plan du réseau d'assainissement Cartographie des réseaux	1/2500		1 plan
5f – Plan du réseau d'assainissement Zonage d'assainissement Saint-Didier-en-Velay	1/7500		1 plan
5g – Plan de zonage eaux pluviales	1/6000		1 plan
5h – Arrêté réglementation des boisements		A4 portrait	4 pages
5i – Plan de réglementation des boisements		A3 paysage	1 page

<p>5j – Classement sonore des infrastructures routières</p> <p>Plan du classement sonore des infrastructures routières</p>	<p>1/25000</p>	<p>A4 portrait</p>	<p>9 pages</p> <p>1 plan</p>
<p>Dossier administratif</p>			
<p>Délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Didier-en-Velay</p> <p>Séance du 11 avril 2018</p> <p>Décision de révision du PLU</p>		<p>A4 portrait</p>	<p>4 pages</p>
<p>Délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Didier-en-Velay</p> <p>Séance du 10 juin 2021</p> <p>Présentation du PADD modifié</p>		<p>A4 portrait</p>	<p>5 pages</p>
<p>Délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Didier-en-Velay</p> <p>Séance du 6 juillet 2023</p> <p>Arrêt du projet de révision du PLU et bilan de la concertation</p>		<p>A4 portrait</p>	<p>3 pages</p>

<p align="center"> Arrêté de mise à l'enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-en- Velay N° 2023-167 en date du 27 décembre 2023 </p>		<p align="center">A4 portrait</p>	<p align="center">3 pages</p>
Autres documents du dossier			
<p align="center"> Avis du Préfet Direction Départementale des Territoires de Haute-Loire en date du 16 novembre 2023 Incluant les avis CDPENAF et ACE- PCE </p>		<p align="center">A4 portrait</p>	<p align="center">16 pages</p>
<p align="center"> Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) N° 2023-ARA-AUPP-1336 en date du 21 novembre 2023 </p>		<p align="center">A4 portrait</p>	<p align="center">18 pages</p>
<p align="center"> Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe </p>		<p align="center">A4 portrait</p>	<p align="center">4 pages</p>

Avis Agence Régionale de Santé (ARS) En date du 19 octobre 2023 Réf : 260197		A4 portrait	5 pages
Avis de la commission SCoT Pays de la Jeune Loire Décision n°2023-04 en date du 26 octobre 2023		A4 portrait	3 pages
Avis du Département de la Haute-Loire en date du 26 octobre 2023		A4 portrait	1 page
Avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Loire en date du 19 octobre 2023		A4 portrait	1 page
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Loire en date du 13 octobre 2023		A4 portrait	1 page
Communauté de Communes Loire Semène en date du 17 novembre 2023		A4 portrait	7 pages
Avis de la commune d'Aurec sur Loire en date du 17 août 2023		A4 portrait	1 pages
Avis de la commune de La Séauve sur Semène en date du 28 septembre 2023		A4 portrait	1 page

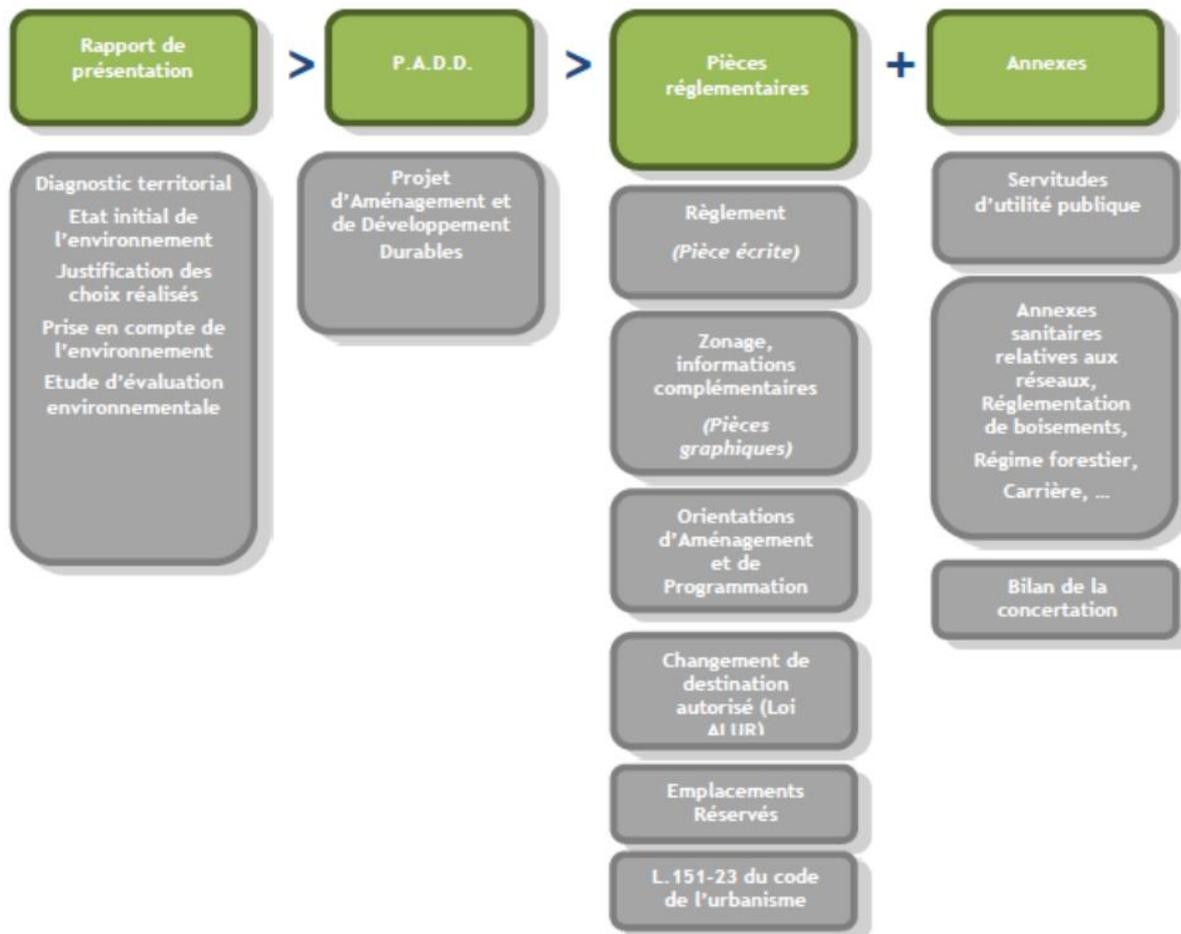
Copies ou accusés de publication des avis publiés dans la presse		4 photocopies	4 pages
-----------------------------------------------------------------------------	--	---------------	---------

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dès la réception du dossier d'enquête, j'ai demandé l'ajout au dossier d'un document à part « Notice de présentation / résumé non technique », ce document permettant au public d'avoir une présentation synthétique de l'objet de l'enquête, des caractéristiques les plus importantes du projet et des raisons principales, notamment environnementales pour lesquelles le projet a été retenu. Ce document, synthèse du projet, est important pour l'information du public, car il est souvent le plus consulté. Ce document se veut être lisible et accessible à tous, ce qui évite un renoncement du public à participer à l'enquête. Ce document m'a été transmis le vendredi 5 janvier 2024.

1.6 Présentation succincte des principaux éléments du dossier

Le code de l'urbanisme définit les grandes pièces qui doivent constituer le dossier du PLU :



Notice de présentation : ce document permet d'avoir une présentation synthétique de l'objet de l'enquête, des caractéristiques les plus importantes du projet et des raisons principales, notamment environnementales, pour lesquelles le projet a été retenu.

Avis de l'autorité environnementale : l'avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la

conception du document d'urbanisme, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le Rapport de présentation est un document de diagnostic territorial, environnemental et paysager, expliquant les choix effectués à partir d'un état des lieux et d'une évaluation de l'effet du PLU sur les enjeux identifiés et notamment en matière d'environnement. Le rapport de présentation expose l'état des lieux de la commune par thématique et permet de définir les enjeux.

Il rend compte du travail d'élaboration du PLU et son contenu doit traiter de :

- l'état initial de l'environnement, de la consommation des espaces naturels et agricoles
- la synthèse et des conclusions du diagnostic territorial
- l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
- la justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- l'incidence des orientations du plan sur l'environnement et de la prise en compte de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le document qui expose la politique d'aménagement de la commune. C'est le guide nécessaire à la conduite des orientations qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune, il définit les objectifs du projet.

Pour la commune de Saint-Didier-en-Velay, il est décliné sous 3 axes :

- 1- Améliorer l'attractivité de Saint-Didier-en-Velay
- 2- Poursuivre la priorisation du développement de l'habitat sur le Bourg de Saint-Didier-en-Velay
- 3- Préserver le contexte paysager et environnemental du territoire

Il est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des outils qui fixent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développements durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements pour des secteurs bien définis.

Pour le projet, elles sont sectorisées et au nombre de 10 pour les secteurs de l'habitat et de 2 pour les secteurs économiques.

Pour les secteurs de l'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Zone UB, avenue de la Gare
- Zones UB et AUb au Breuil
- Zones AUb et AUc à la Bruyère
- Zone AUc à la Murette Est
- Zone AUc à la Murette Ouest
- Zone AUc aux Adreys Est
- Zone AUc, aux Adreys Ouest
- Zone AUb rue des Narcisses
- Zones AUc et N au Calvaire
- Zone AUc à Robert

Pour les secteurs économiques, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Zone AUi à Robert
- Zone AUx à Bramard.

Le règlement fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune et exprime les dispositions règlementaires applicables à chacune des zones.

Le règlement est opposable aux tiers, il s'impose en terme de conformité, avec le zonage, il traduit les objectifs du PADD.

Les plans de zonage traduisent sous forme d'un document graphique les différentes zones mentionnées dans le règlement.

Les documents « Annexes » sont :

- La liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui ont pour fonction d'informer et préciser les contraintes à l'urbanisation qui s'appliquent au territoire : patrimoine naturel, patrimoine culturel, énergie, canalisations, communications, salubrité publique, sécurité publique, et risques naturels (PPRI de la Semène).
- Les réseaux d'eau potable
- Les réseaux d'assainissement
- Les réseaux d'eaux pluviales
- La réglementation des boisements
- Le classement sonore des infrastructures routières.

1.7 Bilan de concertation

La décision de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Didier-en-Velay a été annoncée sur le site internet de la commune en avril 2018, puis une rubrique spécifique « *Révision du PLU* » a été créée en juin 2018.

Le bulletin municipal de 2019 informe du démarrage de l'étude de révision générale du Plan Local d'Urbanisme par une page dédiée qui reprend la délibération de prescription.

Le site internet de la commune a été alimenté régulièrement sur le suivi de la procédure. Les documents ont été mis en téléchargement au fur et à mesure de l'avancée de l'étude.

De même, plusieurs articles sur le Plan Local d'Urbanisme sont parus dans les bulletins annuels de 2019, 2020, 2021, 2022, 2023.

Dès la prise de décision de la révision du PLU, la première réunion de cadrage ayant eu lieu le 4 juin 2018, un registre de concertation a été installé en mairie. Il a été disponible tout au long de la procédure aux jours et heures d'ouverture du secrétariat et présent jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.

Avec le registre de concertation, des documents ont été mis à disposition de la population : le diagnostic territorial environnemental et paysager, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la présentation de la réunion publique de concertation.

Plusieurs annonces ont été publiées sur Iliwap pour informer la population de la tenue de la réunion publique du 28 janvier 2022. Celle-ci a aussi été annoncée par voie de presse, panneau d'affichage, information sur le site internet de la commune et via les réseaux sociaux. Cette réunion de concertation a rassemblé une trentaine de personnes.

Trois réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis aux différentes étapes du projet de révision :

- Le 14 janvier 2019, le diagnostic a été présenté aux Personnes Publiques Associées.
- Le 25 mars 2019, le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées.
- Le 2 janvier 2022, le projet a été présenté, dans son ensemble aux Personnes Publiques Associées.

2 - Présentation du projet

Par délibération en date du 11 avril 2018, la commune de Saint-Didier-en-Velay a décidé de réviser son plan d'urbanisme.

Cette révision porte sur :

- La compatibilité du document d'urbanisme communal avec le SCoT du Pays de la Jeune Loire et l'intégration des évolutions législatives et réglementaires (loi ALUR, loi SRU, lois Grenelle...)
- L'adaptation du projet actuel pour un nouvel horizon d'une dizaine d'années
- La prise en compte des aspects environnementaux de manière globale et transversale
- La prise en compte des projets communaux d'extension des zones économiques intercommunales, de la favorisation de l'activité économique, de l'évolution démographique en lien avec la polarité de la commune, de l'adaptation de l'habitat en conséquence, de la volonté de conservation et de développement des commerces, services, équipements prioritairement sur le centre, de la réflexion sur l'organisation du centre-ville pour le rendre plus attractif, de la préservation des hameaux, de la préservation de l'espace agricole, de la réflexion sur les déplacements dans le centre et les liaisons modes actifs avec les quartiers résidentiels, de la réflexion au niveau de la politique touristique.

Historique de la révision du PLU :

11 avril 2018	Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure de révision du PLU, définissant les modalités de la concertation et ses objectifs
10 juin 2021	Débat en conseil municipal sur les orientations du PADD
06 juillet 2023	Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil municipal
août 2023	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées
03 août 2023	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur
04 août 2023	Désignation du commissaire enquêteur
27 décembre 2023	Arrêté du Maire soumettant le projet de PLU à enquête publique

Le SCoT définit la commune de Saint-Didier-en-Velay comme faisant partie des bourgs-relais, c'est-à-dire des communes qui disposent d'équipements de services permettant d'alimenter le territoire de manière locale.

La commune de Saint-Didier-en-Velay est couverte par plusieurs documents supra-communaux avec lequel son PLU doit être compatible :

- SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020
- PCAET du Pays de la Jeune Loire du 30 janvier 2012
- SCoT de la Jeune Loire approuvé le 2 février 2017
- SDAGE Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015
- SAGE Loire en Rhône-Alpes
- PPRI de la Semène et de la Grenouille.

La commune de Saint-Didier-en-Velay est classée en zone montagne et, de ce fait, est soumise aux règles d'urbanisme spécifiques à la Loi Montagne.

Le projet du territoire est défini dans le PADD, pièce centrale du PLU qui est présenté comme étant :

- Un document réfléchi qui s'inscrit dans la continuité de la politique communale. Il a été élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), ainsi que d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal
- Un document concerté, le PADD a fait l'objet d'une concertation avec la population
- Un document sous le signe du développement durable qui a été construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

Le projet de territoire de Saint-Didier-en-Velay s'établit à horizon 2030 et s'articule autour des trois thématiques suivantes :

▪ Améliorer l'attractivité de Saint-Didier-en-Velay

- Retrouver une dynamique démographique
- Améliorer le niveau d'emplois sur le secteur
- Améliorer l'attractivité des commerces et services de proximité
- Maintenir un bon niveau d'équipements
- Accroître l'attractivité touristique du territoire

- Valoriser le centre ancien de Saint-Didier-en-Velay
- Poursuivre la priorisation du développement de l'habitat sur le bourg de Saint-Didier-en-Velay
 - Offrir un habitat adapté et suffisant
 - Dynamiser l'habitat dans le centre ancien
 - Densifier l'enveloppe urbaine sous certaines conditions
 - Permettre une extension urbaine
 - Limiter le développement des hameaux
 - Préserver les autres écarts de toute urbanisation nouvelle
- Préserver le contexte paysager et environnemental du territoire
 - Conserver les caractéristiques paysagères de Saint-Didier-en-Velay
 - Protéger les corridors écologiques du territoire
 - Assurer une limitation de la consommation foncière
 - Prendre en compte les risques et nuisances
 - Répondre aux défis énergétiques et environnementaux
 - Mettre en valeur le patrimoine

Le projet prévoit plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** « sectorisées » qui sont annoncées comme visant à organiser un développement urbain raisonné en fixant des orientations en réponse aux objectifs du PADD.

C'est au total 12 OAP qui sont créées :

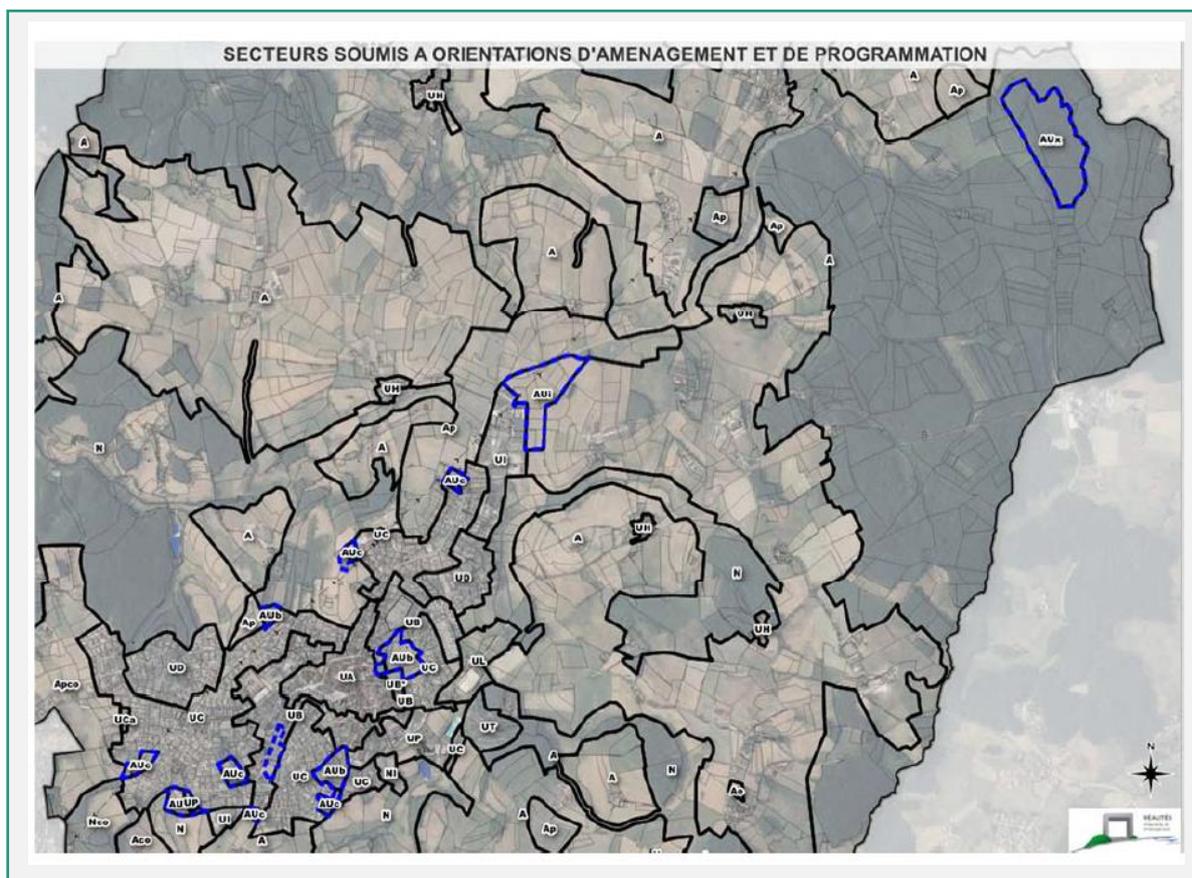
Pour les secteurs de l'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Zone UB, avenue de la Gare
- Zones UB et AUb au Breuil
- Zones AUb et AUc à la Bruyère
- Zone AUc à la Murette Est
- Zone AUc à la Murette Ouest
- Zone AUc aux Adreyts Est
- Zone AUc, aux Adreyts Ouest
- Zone AUb rue des Narcisses

- Zones AUc et N au Calvaire
- Zone AUc à Robert

Pour les secteurs économiques, elles ont été déterminées sur les secteurs de :

- Zone AUi à Robert
- Zone AUx à Bramard.



Le projet prévoit la construction de 14 logements par hectare contre 12 logements par hectare sur la période 2007/2017.

La prévision des besoins en logements sur la période 2018/2030 est de 230 logements et de 85 logements supplémentaires d'ici 2035, ce qui représente une moyenne annuelle de 17 logements par an contre 13 sur les 10 dernières années.

Le PADD prévoit une dynamique démographique positive qui devrait se traduire par l'accueil d'environ 350 habitants d'ici 2030 et 500 habitants d'ici 2035.

ZONE URBAINE		
Zone UB avenue de la Gare	Zone constructible immédiatement en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	0,97 hectare, habitat collectif et individuel, 25 logements à l'hectare, soit 23 logements , dont 18 en collectif
ZONE A URBANISER OPERATIONNELLE A VOCATION D'HABITAT		
Zone AUb au Breuil	Urbanisation à compter de 2025 et sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches et en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	2,66 hectares, habitat collectif et individuel, 20 à 25 logements à l'hectare, soit 55 à 67 logements , dont 15 à 20 en collectif et 30 à 35 en social-collectif
Zones AUb et AUc à la Bruyère	Urbanisation à compter de 2030 et sous forme d'opérations d'ensemble sur chacune des zones AUb et AUc, pouvant se réaliser en plusieurs tranches et en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	2,5 hectares, habitat collectif/intermédiaire/groupé, 25 logements à l'hectare, soit environ 50 logements
Zone AUc à la Murette Est	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs tranches, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	0,33 hectare, habitat intermédiaire et/ou groupé, 14 logements à l'hectare, soit 4 logements
Zone AUc à la Murette Ouest	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en plusieurs tranches, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	1,45 hectare, habitat collectif / intermédiaire ou groupé, 20 logements à l'hectare, soit 25 logements
Zone AUc aux Adreys Est	Urbanisation à compter de 2035 et sous forme d'opérations d'ensemble, pouvant se réaliser en plusieurs tranches, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	1,03 hectare, habitat groupé ou individuel, 8 logements

Zone AUc aux Adreys Ouest	Urbanisation à compter de 2025 et sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches et en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	0,85 hectare, habitat groupé ou individuel, 7 logements
Zone AUb rue des Narcisses	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	0,53 hectare, habitat intermédiaire ou groupé, 6 logements
Zone AUc au Calvaire	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	0,64 hectare, habitat groupé ou individuel, 5 logements
Zone AUc à Robert	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs tranches, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	0,57 hectare, habitat groupé ou individuel, 8 logements
ZONE A URBANISER OPERATIONNELLE A VOCATION ECONOMIQUE		
Zone AUi à Robert	Ouverture immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.	6,34 hectares, vocation industrielle, artisanale et services
Zone AUx à Bramard	Ouverture immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Parc d'Activité Economique sur une surface de 16,82 hectares à vocation économique mixte devant permettre l'accueil d'activités de type industriel, entrepôts, artisanal et bureaux.

Le règlement et les plans de zonage précisent les règles de constructibilité et d'aménagement applicables à chaque parcelle.

Les différentes zones du futur PLU sont :

Zonage – PLU v. juin. 2022	Superficie (ha)	
1- Zones urbanisées		
UA : Zone urbaine correspondant au centre ancien	12,01	179,84 ha
UB : Zone urbaine correspondant aux abords du centre ancien avec une mixité fonctionnelle	24,85	
UC : Zone urbaine à dominante d'habitat	73,29	
UCa : Zone urbaine à dominante d'habitat en assainissement non collectif	0,38	
UD : Zone urbaine à dominante d'habitat de faible densité avec enjeux paysager et de desserte	18,21	
UH : Zone urbaine de hameau	2,49	
UHa : Zone urbaine de hameau avec assainissement non collectif	13,36	
UI : Zone urbaine à vocation d'activités économiques	15,74	
UL : Zone urbaine d'aménagements sportifs et de loisirs	6,10	
UP : Zone urbaine à vocation d'équipements	9,25	
UT : Zone urbaine touristique	4,16	
2- Zones à urbaniser		
AU : Zone à urbaniser	0,38	27,79 ha
AUb : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat dense	4,83	
AUc : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat moins dense	5,26	
AUi : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (dont 10,98 ha pour Bramard)	17,32	
3- Zones agricoles		
A : Zone agricole	1 085,13	1 165,04 ha
Ae : Zone agricole constructible à vocation économique (STECAL)	0,40	
Ap : Zone agricole non constructible	79,51	
4- Zones naturelles		
N : Zone naturelle	1 260,50	1 261,94 ha
NI : Zone naturelle d'aménagement de loisirs (sans construction)	1,44	

Un droit de préemption urbain a été mis en place pour la commune.

Le taux de logements vacants dans l'hyper centre est d'environ 27%.

Des indicateurs de suivi environnemental doivent être définis pour analyser les effets de l'application du PLU et, si besoin, prendre des mesures appropriées face à des impacts négatifs imprévus (art. R 151-3 du Code de l'urbanisme).

Pour les 10 ans à venir, après l'approbation du PLU de Saint-Didier-En-Velay, les indicateurs à suivre seront les suivants :

- surface consommée par l'urbanisation ;
- éléments repérés à l'art. L151-23 (haies, arbre isolé, oliveraie ancienne ...) et à l'art. L151-19 (patrimoine) ;
- superficie des zones agricoles et nombre d'exploitations ;
- surface occupée par les zones humides ;
- surface consommée au sein des réservoirs de biodiversité et corridors ;
- densité en logement par hectare des espaces urbanisés et superficie moyenne des terrains par logement neuf ;
- événements liés aux risques recensés et études techniques réalisées ;
- évolution paysagère sur des points de vue fixes sensibles ;
- évolution des consommations et équipements en énergie renouvelable ;
- volume d'eau potable consommé sur le territoire/an ;
- capacité de traitement des stations d'épuration ;
- pourcentage d'habitations en assainissement autonome et conformité ;
- qualité de l'eau de la Semène et de la Gampille ;
- linéaire de voies « mode doux » et nombre d'aires de covoiturage réalisés ;
- linéaire de voies mode doux créés ;
- part de la population en zone altérée Air/Bruit.

3 - Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E23000103/63 en date du 4 août 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand m'a désigné pour conduire l'enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune de Saint Didier-en-Velay. Monsieur Henri Boute est désigné commissaire enquêteur suppléant.

3.2 Modalités de l'organisation de l'enquête

3.2.1 Durée de l'enquête

L'arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Didier-en-Velay N° 2023-167 en date du 27 décembre 2023 fixe les dates d'ouverture et de fin d'enquête du lundi 22 janvier 2023 14H00 au vendredi 23 février 2023 à 17H00, soit 33 jours consécutifs.

3.2.2 Organisation des permanences

Les dates et horaires des permanences ont été arrêtés comme ci-dessous :

- lundi 22 janvier 2024, de 14H00 à 17H00
- mercredi 31 janvier 2024, de 9H00 à 12H00
- jeudi 8 février 2024, de 14H00 à 17H00
- vendredi 16 février 2024, de 14H00 à 17H00
- vendredi 23 février 2024, de 14H00 à 17H00.

Ces cinq permanences ont été fixées en tenant compte de l'évaluation de la participation attendue du public par la municipalité. Un mercredi matin a été prévu pour prendre en compte le marché hebdomadaire.

Il a été entendu que les permanences soient tenues dans la salle du conseil, ce qui permet de respecter les mesures sanitaires en vigueur, si elles existent, et de recevoir les personnes à mobilité réduite.

3.2.3 Registre et messagerie électronique

Avant le début de l'enquête, j'ai procédé au paraphe du registre papier.

Une adresse de messagerie électronique plusaintdidier@gmail.com a été créée pour recevoir les courriels qui me seront destinés pendant cette enquête. Un transfert vers ma messagerie personnelle a été mis en place afin d'avoir en temps réel les observations du public. A noter que cette messagerie peut être aussi utilisée par le public pour demander des renseignements au porteur de projet.

3.2.4 Publication et affichage réglementaires

3.2.4.1 Affichages légaux



Entrée mairie



2 bis rue Nationale



6 Place de la Halle



1 Fbg de Montfaucon

3.2.4.2 Les parutions dans les journaux

Les parutions réglementaires ont eu lieu :

- le 5 janvier 2024, dans l'édition L'Eveil de la Haute-Loire
- le 5 janvier 2024, sur le site de la Commère 43
- le 26 janvier 2024, dans l'édition de L'Eveil de la Haute-Loire
- le 26 janvier 2024, sur le site de la Commère 43.

3.2.4.3 Les autres mesures de publicité

Une publication sur le site internet de la commune et via l'application ILLIWAP a été faite le 7 janvier 2024. L'avis d'enquête y est publié.

Le dossier d'enquête publique a pu être également consultable sur le portail internet de la commune à l'adresse suivante : [Dossier d'enquête à consulter - La Communauté de Communes Loire Semène \(st-didier-en-velay.fr\)](#)

L'avis d'enquête publique a été annoncée sur le site « notre territoire » qui informe de l'ouverture des enquêtes publiques partout en France :



Urbanisme
et
aménagement

PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Menée du 22/01/2024 au 23/02/2024

Saint-Didier-en-Velay

COMMUNE DE SAINT DIDIER EN VELAY



VOIR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mairie de Saint-Didier-en-Velay
 info il y a environ 36 minutes

Avis d'enquête publique pour le plan local d'urbanisme

Avis d'enquête publique pour le plan local d'urbanisme disponible dans la pièce-jointe.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINT-DIDIER-EN-VELAY

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent avis d'enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-en-Velay, approuvé par le conseil municipal de la commune de Saint-Didier-en-Velay le 27 décembre 2023. Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-en-Velay est disponible en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Didier-en-Velay. Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-en-Velay est disponible en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Didier-en-Velay. Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-en-Velay est disponible en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Didier-en-Velay.

Publication ILLIWAP

3.2.5 Réunions et contacts préparatoires

Le jeudi 24 août 2023, suite à ma nomination par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand pour conduire l'enquête publique concernant la révision du PLU de la commune de Saint-Didier-en-Velay, j'ai contacté par téléphone la mairie. La personne de l'accueil m'a informé qu'elle allait faire part de mon appel à Monsieur le maire et Madame l'adjointe à l'urbanisme.

Le mardi 3 octobre 2023, n'ayant pas eu de retour suite à mon appel du 24 août, j'ai recontacté la mairie de Saint-Didier-en-Velay. J'ai été mis en relation avec Madame Martine Ginet, adjointe à l'urbanisme. Celle-ci m'a informé que la DREAL n'avait pris en compte la demande d'avis à l'autorité environnementale qu'à la date du 18 septembre 2023, ce qui avait pour conséquence un retard sur le déroulement de l'enquête publique. L'autorité environnementale ayant donc jusqu'au 18 décembre 2023 pour transmettre son avis.

J'ai demandé à recevoir une copie du dossier d'enquête (papier et numérique), ainsi que la liste des PPA.

Le jeudi 13 octobre 2023, j'ai reçu par la Poste :

- Le dossier d'enquête « papier »
- La liste des PPA consultées
- Les avis des communes d'Aurec sur Loire et La Séauve sur Semène.
- La délibération du 6 juillet 2023 du conseil municipal de la commune de Saint-Didier-en-Velay.

Le mardi 19 décembre 2023, j'ai reçu un appel téléphonique de Monsieur le maire de Saint-Didier-en-Velay pour m'informer de la possibilité de démarrer l'enquête publique. Nous avons convenu d'un rendez-vous.

Le jeudi 21 décembre 2023, je me suis rendu à Saint-Didier-en-Velay où j'ai rencontré Monsieur le maire et Madame Martine Ginet (adjointe à l'urbanisme). Monsieur le maire et Madame Ginet m'ont fait visiter la commune, notamment les secteurs concernés par les modifications apportées par le projet.

Puis, nous avons établi un calendrier pour l'enquête et défini ses modalités.

A cette occasion, il m'a été remis les avis de l'Etat, de la MRAe, de l'ARS, de la commission du SCoT Jeune Loire, du Département de Haute-Loire, de la

Communauté de Communes Loire Semène, de la Chambre d'Agriculture de Haute-Loire, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Loire, des communes d'Aurec sur Loire et La Séauve sur Semène.

Le vendredi 22 décembre 2023, Madame Ginet m'a transmis par messagerie électronique une copie du registre de concertation, le Porté à Connaissance de l'Etat, ainsi que les délibérations du Conseil Municipal en date des 11 avril 2018, 10 juin 2021 et 6 juin 2023 relatives au projet de révision du PLU.

Madame Ginet m'a aussi apporté les précisions sur le taux de logements vacants : *Le taux de vacance est plutôt élevé à l'échelle de la commune : 14 % (source INSEE 2018) et de 23,2% à l'échelle du centre-bourg (source étude pré-opérationnelle OPAH en cours).*

Le vendredi 5 janvier 2024, j'ai reçu par mail de Madame Ginet le document que j'avais demandé lors de notre rencontre : « Note de présentation de la révision générale du PLU ».

A la lecture de ce document, j'ai été très étonné d'apprendre que l'arrêté d'ouverture d'EP avait été pris le 27 décembre 2023, que je n'en avais pas eu connaissance au 5 janvier 2024. J'ai cherché à joindre Madame l'adjointe à l'urbanisme, afin de faire un point sur l'avancée de la préparation de l'enquête : un message lui sera transmis. J'ai confirmé mon étonnement par l'envoi d'un message électronique à destination de Monsieur le maire, Madame l'adjointe à l'urbanisme et Madame la DGS. J'ai aussi fait part, dans ce message, de la nécessité de joindre au dossier d'enquête la réponse du porteur de projet aux remarques émises par la MRAe dans son avis.

Le lundi 8 janvier 2024, Madame l'adjointe à l'urbanisme m'a téléphoné. Je lui ai fait part de la nécessité d'avoir un interlocuteur joignable et réactif pour le bon déroulement de l'enquête. Madame Martine Ginet m'a alors transmis son numéro de téléphone personnel pour faciliter la communication. Nous avons fait le point sur l'avancée des préparatifs de l'enquête, divers éléments vont m'être transmis. Suite à cet entretien, Madame l'adjointe à l'urbanisme m'a transmis par mail des éléments demandés dont l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le lundi 15 janvier 2024, j'ai reçu par WE-Transfert la copie numérique du dossier d'enquête. Il m'a été impossible d'ouvrir le document « avis des PPA » qui n'a que 1ko en taille. Il m'a été transmis un nouveau document comprenant tous les avis

PPA et l'avis de la MRAe. J'ai demandé à Madame l'adjointe à l'urbanisme de publier à part l'avis de la MRAe qui n'est pas un PPA.

Le lundi 22 janvier 2024, avant la tenue de la 1^{ère} permanence, j'ai paraphé le dossier papier et vérifié sa complétude, ainsi que celle du dossier consultable en ligne sur le site de la commune.

J'ai testé le bon fonctionnement de la messagerie électronique dédiée à l'enquête, le renvoi vers mon adresse personnelle n'a pas encore été mis en place.

J'ai demandé un comptage des consultations du dossier papier. Pour celui du dossier numérique, il m'a été répondu que le comptage du nombre de consultations sur internet n'était pas possible.

Le jeudi 25 janvier 2024, j'ai reçu sur ma messagerie internet personnelle le transfert de deux messages :

- **Madame Chantal Ronchard, représentant l'indivision Moulin**, demande que les parcelles AS8 et AS16 dans le secteur de la Fressange soient classées constructibles [Mail 1]
- **Monsieur Jean-Jacques Paulet** apporte un complément à son observation (Obs 3) déposée lors de la permanence du lundi 22 janvier 2024. Il joint à ce message le plan correspondant à sa demande et la copie du PLU en vigueur. [Mail 2]

Le lundi 5 février 2024, j'ai reçu de **Réseau de Transport d'Electricité (RTE)**, un message électronique sur l'adresse dédiée à l'enquête, accompagné de 4 pièces jointes. RTE fait part de 3 observations :

- **Observation n°1** : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4
- **Observation n°2** : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) et « Alignement d'arbres à préserver »
- **Observation n°3** : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Les documents transmis par RTE sont annexés au registre sous la référence [Mail 3]

Le mercredi 14 février 2024, j'ai reçu un message électronique de **Monsieur le Président de Communauté de Communes Loire-Semène** qui émet une remarque : *page 28 du règlement des zones UA, il est indiqué que « le long des rues*

de la Toune, du Marché, de la Halle, Mercière, de la République, de l'Hôtel de Ville, du Boulevard de Pelissac, de la Grand Place des Vallards, de la Place du Senis, de la Place Rullière, de la Place Foch, les changements de destination des commerces situés en rez de chaussée sont interdits, sauf pour un usage hôtelier et/ou restauration ». « Toutefois l'illustration ne prend pas en compte la totalité du linéaire de la Grand Place notamment dans sa partie sud. Il convient de faire poursuivre ce linéaire le long de la parcelle 283 et jusqu'à la rue Mercière. Cela permettra d'inclure l'ensemble des commerces déjà existants dans ce linéaire commercial. En effet, la revitalisation entreprise dans le cadre des Petites Villes de Demain passe par le commerce, dans ce petit centre médiéval, il est indispensable de conserver le linéaire existant déjà endommagé par de nombreuses transformations en logements ».

Cette observation a été inscrite sous la référence [Mail 4].

Le vendredi 16 février 2024, j'ai reçu un courriel de **Madame et Monsieur Virginie et Jérôme Gaillard**. Cette contribution a été enregistrée ce même jour avant la permanence sous la référence [Mail 5]. Monsieur Gaillard intervient aussi en qualité de **Président de l'association « Nature Saint Didier en Velay »**. Le document transmis (8 pages) est consacré à l'expression de leurs observations et contributions sur les thèmes du dispositif « Petite Ville de Demain », l'artificialisation des sols, le respect des préconisations du SCoT, la préservation du corridor vert et des données contextuelles particulières pour les parcelles BE 0108, BE 0143, BE 0140, BE 0146 et BE 0465.

Ils émettent des considérations possibles à étudier et à prendre en compte : maintien de la parcelle BE 0465 en zone N, total respect du corridor écologique, en laissant les parcelles BE 0108, BE 0143, BE 0145, BE 0140, BE 0146 en zone Apco mais renforcée et totalement protégée ne permettant aucune possibilité de logements, hébergement hôtelier et touristique, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés même sous conditions.

Ce même jour, en fin de journée, j'ai reçu par internet la contribution de **Madame Béatrice Vial** que j'avais rencontrée le mercredi 31 janvier 2024 lors de la 2^{ème} permanence. Madame Vial, par l'intermédiaire de son Conseil Maître Laure Cavrois, vient dire son opposition à l'inscription d'un placement réservé (ER4) sur plus de la moitié de sa parcelle BC 410 qu'elle juge inopportune mais également illégale. Elle

demande que le stationnement se limite à la parcelle BC 409. Le document transmis (8 pages) développe les arguments qui étayent cette demande, il est annexé au registre sous la référence [Mail 6].

Le mardi 20 février 2024, j'ai reçu un message électronique [Mail 7] de **Monsieur Guillaume Martin** qui a pour projet, l'ouverture d'un point de restauration mobile ou fixe sur la parcelle AI 0287. Cette parcelle, située en bordure de la route D500, est bétonnée et goudronnée. Elle présente un réel intérêt économique car elle est à proximité de la zone industrielle et sur un passage routier. Monsieur Martin a déjà échangé à plusieurs reprises avec les équipes de la Communauté de Communes Loire-Semène.

Le vendredi 23 février 2024, dernier jour de cette enquête, j'ai reçu de **Monsieur Gérard Cabut** deux courriels [Mail 8]. Huit sujets sont abordés : jardins ouvriers, prolongement de la ZI jusqu'à la Pierre Plantée, éléments du patrimoine, charte architecturale et paysagère, arbres et haies, corridors biologiques, surfaces perméables, vues à préserver, Champdolent. Dix photos illustrent la contribution.

3.3 Déroulement de l'enquête

3.3.1 Climat général

L'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier en Velay a été mise en attente pendant 4 mois après ma nomination le 4 août 2023 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, l'Autorité Environnementale n'ayant été sollicitée qu'à la date du 18 septembre 2023.

L'EP s'est réalisée dans de bonnes conditions matérielles, aucun incident n'est à signaler.

Je remercie le personnel municipal et les élus concernés qui ont contribué au bon déroulement de cette enquête.

3.3.2 Déroulement des permanences

1^{ère} permanence, le lundi 22 janvier 2024, au cours de cette permanence, j'ai reçu 5 personnes, 3 observations ont été inscrites sur le registre.

Madame Jacqueline Portafaix et Monsieur Jean-Pierre Royer représentant l'indivision Royer sont venus prendre des renseignements concernant l'OAP à Robert. L'indivision Royer est propriétaire des terrains concernés par cette OAP. Un courrier et un plan ont été joints au registre d'enquête. **[Obs 1]**

Madame Bernadette Teyssier née Marcon est venue en représentante de l'indivision Marcon pour demander le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle 337 dans le secteur dit de la Gare / Cailloux. Une observation a été écrite par Madame Teyssier. **[Obs 2]**.

Un courrier de **l'Indivision Marcon (Cou 1)** en date du 29 janvier vient annuler et remplacer cette observation.

Monsieur Henri Lardon a souhaité connaître le classement de sa parcelle 145 située dans le secteur de Queue de l'Aygue. Il aurait souhaité que la partie vers la rivière soit constructible, il n'a pas déposé d'observation.

Monsieur Jean-Jacques Paulet a souhaité avoir des informations sur le devenir de son bâtiment (AS104) situé à Les Belletières, une autorisation de changement de destination est prévue pour celui-ci.

Il est aussi propriétaire de la parcelle AY73 qui supporte l'OAP de la Murette-Est, il considère que la partie Est du terrain non couvert par l'OAP n'est pas une zone humide et demande une extension de cette OAP sur cette partie Est. Il a déposé une observation en ce sens. **[Obs3]**

Cette observation a été complétée par un message en date du mardi 23 janvier 2024 **[Mail 2]** de **Monsieur Paulet**.

2^{ème} permanence, le mercredi 31 janvier 2024, jour de marché à Saint-Didier-en-Velay. La participation a été forte. Du fait de l'affluence, la permanence a été prolongée jusqu'à 12h30.

Au total, j'ai reçu 11 personnes, et c'est 5 observations qui ont été inscrites sur le registre lors de cette permanence.

Avant de recevoir le public, j'ai fait un point avec Madame Isabelle Damon (DGS) et j'ai annexé au registre d'enquête :

- Le **[Mail 1]** de **Madame Chantal Ronchard, représentant l'indivision Moulin**. Madame Ronchard demande que les parcelles AS8 et AS16 à La Fressange soient constructibles, elle apporte des arguments dans ce sens.
- Le **[Mail 2]** **Monsieur Jean-Jacques Paulet** qui apporte un complément à son observation (**Obs 3**) déposée lors de la permanence du lundi 22 janvier 2024. Il joint à ce message le plan correspondant à sa demande et la copie du PLU en vigueur.
- Un courrier de **l'Indivision Marcon [Cou.1]** en date du 29 janvier 2024, qui annule et remplace l'observation déposée par Madame Teyssier (**Obs 2**). L'indivision Marcon remet en cause la notion de corridor écologique vers le secteur de la Gare. Le classement en zone constructible pour la parcelle AY0337 est demandé. Le courrier de demande est accompagné de 4 feuilles.

Monsieur Daniel Souvignet, propriétaire de la parcelle AT385 dans le secteur « le Pas du Mont » a déposé une observation **[Obs 4]** dans laquelle il demande la classification en zone constructible d'une partie de 1600 m² environ de cette parcelle pour 2 lots. Son petit-fils a un projet de construction et il souhaite vendre le 2^{ème} lot.

Madame et Monsieur Marie-Hélène et Jean-Paul Souvignet sont venus prendre des renseignements sur leur parcelle 181 située à La Rochette, à côté de la STECAL (zone Ae), siège de leur ancien garage agricole. Ils souhaiteraient que la partie proche de la route de la parcelle 181 soit classée constructible. Ils feront un courrier motivant leur demande.

Madame et Monsieur Anne-Marie et Daniel Chabot sont venus se renseigner sur le zonage et le règlement qui s'y applique sur une vingtaine de parcelles, en autres :

- La Murette, parcelles AY76, AY41, AY44, AY495, AY497
- Coupier, parcelles AY169, AY170
- La Gare, parcelle AY219
- Robert, parcelles BD162, BD274, BD360
- Le Mont, parcelles AX43, AX44

- Queue d'Aygue, parcelles AY165, AY166, AY167...

Madame Christine Souvignet m'a fait part de ses inquiétudes par rapport à la biodiversité, notamment dans le secteur de l'OAP de La Bruyère. Elle est en attente d'un développement de la commune qui respecte son environnement et son cadre de vie. Elle va préparer une observation dans ce sens qu'elle transmettra avant la fin de l'enquête.

Monsieur Lionel Boucher, directeur du Domaine La Bruyère, a déposé une observation [Obs.5] pour demander la suppression de l'ER14. Cet emplacement réservé nuit au projet de développement du domaine. Il se situe à l'endroit où sont prévues des constructions d'équipements sportifs et, de plus, il empêchera la création d'un accès PMR.

Messieurs Michel et Patrick Peyrard m'ont remis un document [Obs.6] où ils expriment leur désaccord concernant la classification en zone humide d'une partie de leur parcelle BC900 (OAP du Breuil). Ils estiment que les caractéristiques qui définissent une zone humide ne sont pas réunies. Ils souhaitent savoir sur quel document le porteur de projet s'appuie pour affirmer qu'il s'agit d'une zone humide.

Ils signalent le dysfonctionnement de l'assainissement non collectif de Monsieur Blin. Ce point ne concernant pas l'enquête publique en cours, je les ai invités à contacter le service concerné au sein de la CCLS.

Monsieur Jean-Philippe Souvignet possède les parcelles BD0094 et BD0113 au lieudit « les Mats » et souhaite que ces parcelles soient constructibles. Il précise que la parcelle BD0113 était constructible jusqu'à présent et qu'elle n'est pas exploitée par un agriculteur. Il a inscrit une observation au registre [Obs.7].

Madame Béatrice Vial conteste l'ER4 qui est en partie sur sa propriété BC410. Elle invoque une incohérence avec les orientations du SCoT et du PADD. Elle signale la perte de son garage et de son accès direct à la voie publique. Elle craint une dégradation de son bâti. Elle est en possession d'un mail des Bâtiments de France qui stipule qu'il est primordial qu'elle conserve l'intégralité de son jardin. Elle propose d'optimiser le nombre de stationnement (24 au lieu de 15) sur la parcelle BC409. Une observation a été faite sur le registre [Obs.8].

3^{ème} permanence, le jeudi 8 février 2024, Avant la permanence, je me suis entretenu avec Monsieur le Maire sur le déroulement de l'enquête et les principales observations faites.

J'ai intégré au registre d'enquête les observations reçues par **mail de RTE** (15 pages) elles sont référencées **[Mail 3]**.

Une nouvelle observation **[Obs 9]** a été déposée sur le registre depuis la dernière permanence par **Monsieur Alain Romeyer**.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu 5 personnes, 2 observations ont été notées sur le registre.

Monsieur Alain Romeyer auteur de l'observation **[Obs 9]** est venu commenter son écrit. Il m'a rappelé l'historique de la zone concernée (zone AUj, extension de la zone UI de Robert) et des problèmes de pollution qui y sont parfois attachés. Il demande la suppression au projet de la zone AUj de Robert, car cette zone est une zone humide qu'il a drainée pour pouvoir l'exploiter correctement et ces parcelles sont indispensables au GAEC qu'il gère avec son frère. La reprise de l'exploitation devrait se faire par son fils ou son neveu. Toutefois, il n'est pas hostile à étudier les propositions qui lui seront faites.

Monsieur Paul Lardon, représentant l'indivision Lardon, m'a remis une lettre où il exprime la demande de constructibilité d'une petite partie (1000m²) de la parcelle AY145 qui est adjacente aux constructions du hameau de la Scierie sur la commune de La Séauve sur Semène. Cette observation est notée **[Obs 10]** sur le registre.

Madame Christine Souvignet a fait suite à sa visite lors de la seconde permanence et m'a remis son observation **[Obs 11]**.

Madame Marie-Jeanne Sabot est venue prendre des renseignements à propos de sa parcelle AM267 située au Grand Roure. Cette parcelle, bien que proche du hameau, n'est pas constructible. Madame Sabot avait reçu cette parcelle en héritage à une période où elle était constructible. La perte de cette constructibilité vient remettre en question l'équité du partage.

Monsieur Bastien Souvignet, propriétaire de la parcelle 578, est venu vérifier les chemins de liaisons en modes actifs dans le secteur des Adreyts. Le plan de zonage (planche sud) ne comporte pas de chemin au niveau sur sa parcelle et il n'a pas de droit de passage mentionné sur son acte de propriété.

4^{ème} permanence, le jeudi 15 février 2024, profitant de ma présence à Saint-Didier-en-Velay, j'ai effectué une visite sur le terrain de ER4, de l'extension de la ZI de Robert et la parcelle AI287.

Avant le début de cette permanence, j'ai annexé au registre d'enquête la contribution en date du 14 février 2024 de **Monsieur le Président de la Communauté de Communes Loire-Semène** reçu par messagerie électronique, ce document est référencé [Mail 4].

J'ai aussi ajouté au registre d'enquête, un courriel de 8 pages de **Madame et Monsieur Virginie et Jérôme Gaillard** en date du 16 février 2024, cette contribution est référencée [Mail 5].

Après la permanence, j'ai ajouté au registre d'enquête un courriel [Mail 6] de **Maître Laure Cavois pour sa cliente Madame Béatrice Vial**, argumentant la demande de suppression de l'ER4 sur la parcelle BC410.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu 10 personnes, 4 observations ont été inscrites sur le registre. Afin de satisfaire le public en attente, la permanence s'est terminée à 18H15

Monsieur Benjamin Trigaud, demeurant au hameau Le Caillou à Saint Didier en Velay, est venu dire que pour mieux protéger le corridor vert à Caillou, il convenait de classer la zone Apco prévue en zone Nco. Cette observation est notée [Obs 12] au registre.

Madame et Monsieur Sylviane et Jean-Luc Romeyer sont venus dire leur opposition à l'extension de la zone UI à Robert. Avec son frère en GAEC, ils exploitent toutes les parcelles concernées par la zone AUi. Ces parcelles sont indispensables à la survie de la GAEC qui devrait être reprise par son fils ou son neveu d'ici quelques années. Une observation écrite me sera transmise avant la fin de l'enquête.

Madame Jacqueline Caseres, propriétaire de l'Auberge du Velay, est venue se renseigner sur les contraintes prévues au projet pour son établissement. Elle a évoqué une reprise de l'établissement qui impose la création de travaux pour rendre les logements en étages indépendants. Je lui ai signifié que son commerce entre dans le cadre du projet « petite ville de demain » et je l'ai invité à se rapprocher de la Cheffe de ce projet à la CCLS : Madame Marie Barthelemy.

Elle a aussi souhaité connaître les possibilités de construction dans le voisinage de son habitation située dans le secteur Les Garennes sur la parcelle 794.

Madame et Monsieur Marie-Hélène et Jean-Paul Souvignet, suite à leur venue à la 2^{ème} permanence, m'ont remis un document de 7 pages venant argumenter leur demande de classement en zone constructible d'environ 1000m² de la partie comprise dans le linéaire urbanisé de leur parcelle AR 181, située dans le secteur de Marcou – La Rochette. Cette contribution est référencée **[Obs 13]**.

Monsieur André Crepet et sa compagne Madame Béatrice Béal m'ont fait part de leur volonté de voir classer, en zone constructible, la parcelle AO 242 située dans le quartier de La Garenne. Monsieur Crepet m'a remis un document de 2 pages où il argumente sa demande, l'observation est notée **[Obs 14]** au registre d'enquête.

Madame et Monsieur Sylvie et Pierre Morel sont venus dire leur souhait de voir les parcelles AY 9 et AY 575, situées dans le secteur de La Gare, devenir constructibles. Ils pensent que ces parcelles conviennent pour contenir des projets d'habitations de type social, collectif ou semi-collectif. Cette contribution est notée **[Obs 15]**.

5^{ème} et dernière permanence, le jeudi 23 février 2024

Avant la réception du public, j'ai annexé au registre le **[Mail 7]** de **Monsieur Guillaume Martin** qui a pour projet l'ouverture d'un point de restauration mobile ou fixe sur la parcelle AI 0287. Cette parcelle, située en bordure de la route D500, est bétonnée et goudronnée. Elle présente un réel intérêt économique car elle est à proximité de la zone industrielle et sur un passage routier. Monsieur Martin a déjà échangé à plusieurs reprises avec les équipes de la Communauté de Communes Loire-Semène.

Madame et Monsieur Nicole et Thierry Mauras ont remis en mairie un courrier **[Cou 2]** de 8 pages que j'ai annexé au registre d'enquête. Ce couple est propriétaire d'une maison cadastrée AR180 au hameau de La Rochette qui se situe dans une zone A au projet. Ils trouvent surprenante la procédure de passer d'une zone NH à une zone agricole. Ils contestent ce classement qu'ils jugent comme une erreur manifeste d'appréciation et demandent le classement en zone constructible de la parcelle AR180. Monsieur Mauras fait état d'éléments et d'arguments pour étayer sa demande en s'appuyant notamment sur la jurisprudence.

L'Association Sauvegarde – Environnement a déposé un courrier [Cou 3] de 2 pages dans lequel elle fait part de ses remarques sur :

- Les mesures compensatoires de la ZA de Bramard
- La construction d'un terrain de tennis proche d'une ZNIEFF
- Les risques d'inondation d'une parcelle construite en limite de ruisseau avenue de le Semène
- Les risques d'instabilité du terrain dans le parc de l'ex propriété Bergeron où est prévu un immeuble collectif
- Le manque de capacité des stations d'épuration
- Le manque de filtrage et traitement des eaux pluviales qui se jettent dans la Semène
- L'impact sur les surfaces agricoles par l'extension de la zone ZI de Robert
- La notion de largeur des chemins et routes secondaires utilisées par les engins agricoles
- Le respect de la loi climat et résilience
- La zone AUx du Bramard qui est une création de zone et non une extension
- La pollution lumineuse

Ce courrier a été annexé au registre d'enquête.

Trois contributions ont été ajoutées sur le registre d'enquête depuis la dernière permanence.

Monsieur Pierrick Romeyer (fils de Monsieur Alain Romeyer, [Obs 9]), a inscrit l'observation [Obs 16] : il indique avoir pour projet de reprendre l'exploitation agricole de son père. Celle-ci comprend des parcelles qui sont incluses dans le projet de zone AUi à Robert. Il indique que ces parcelles sont nécessaires à la viabilité de son projet car elles sont attenantes à la stabulation laitière. Il souligne que ces parcelles sont humides et sont le départ du ruisseau du Poyet qui a déjà été pollué par le passé.

Monsieur Damien Romeyer, (frère de Monsieur Pierrick Romeyer [Obs16]), a inscrit l'observation [Obs17]. Monsieur Damien Romeyer signale que son père est élu de la municipalité et qu'il est membre des jeunes agriculteurs. Il évoque les difficultés des jeunes agriculteurs et conteste la création de l'extension de la ZI de Robert, il évoque des disponibilités sur les zones des communes avoisinantes.

Madame et Monsieur Brigitte et Dany Souvignet ont inscrit l'observation [Obs18]. Ils exploitent la parcelle 31 qui est en partie concernée par le projet d'extension de la ZI de Robert. Ils signalent que les parcelles concernées sont humides. Des travaux sur ces parcelles risqueraient d'augmenter le débit de ruissellement dans le ruisseau le Médasson, où ils ont constaté, par le passé, plusieurs fois de la mousse qu'ils soupçonnent être due à une pollution chimique provenant des usines installées sur la ZI. Ils signalent le danger que cela représente pour leur troupeau. Ils s'interrogent sur les mesures compensatoires pour la perte de ces parcelles. Madame et Monsieur Souvignet indiquent les difficultés qu'ils rencontrent pour circuler sur certains chemins ruraux qui ne sont plus adaptés aux matériels agricoles utilisés aujourd'hui, ils demandent une action pour régler ce problème.

Au cours de cette 5^{ème} et dernière permanence, j'ai reçu 10 personnes, 3 observations ont été inscrites au registre d'enquête et 4 courriers m'ont été remis. La permanence a été prolongée de trente minutes pour recevoir le public présent.

Madame et Monsieur Martine et Pierre Souvignet sont venus demander s'il sera possible de transformer leur bâtiment agricole (parcelle AB 94) en gîte d'accueil lorsqu'il ne sera plus utilisé par une activité agricole. [Obs 19].

Madame et Monsieur Anne-Marie et Daniel Chabot, représentant l'**Indivision Drevet-Garnier**, sont venus signaler qu'ils étaient vendeurs de la parcelle AY 76, en zone UI dans le secteur de La Murette, [Obs 20].

Monsieur Jean-Luc Romeyer est venu à la permanence pour me remettre deux courriers [Cou 4] et [Cou 5], un de son fils, **Monsieur Romain Romeyer**, et l'autre de lui-même. Il a commenté les motivations de ces deux contributions. Ils contestent le projet d'extension de la ZI de Robert qui vient mettre en péril leur exploitation et sa pérennité. Monsieur Jean-Luc Romeyer propose la réalisation de ce projet au Sud de la commune vers la caserne des pompiers.

Monsieur Norbert Héraud est venu dire son approbation au classement en zone A de plusieurs parcelles dans le secteur de la Rochette. Il a remis un courrier [Cou 6] dans lequel il demande que ce classement ne soit pas modifié.

Madame Bernadette Teyssier née Marcon, représentante de l'indivision Marcon, est venue vérifier la prise en compte de son courrier en date du 29 janvier 2024.

Madame Françoise Delouvrier est venue signaler **[Obs 21]** des éléments du patrimoine (sites mégalithiques, sépultures et menhir) dans les secteurs de Montsubeyre, Le Mont, La Vigne et le Bramard. Elle demande la prise en compte de ce patrimoine dans le PLU.

Madame Maryse Barlet est venue demander la possibilité de construire sur sa parcelle AY 274 dans le secteur de Cailloux, elle a remis un courrier **[Cou 7]** de 3 pages que j'ai annexé au registre d'enquête.

3.3.3 La clôture de l'enquête

Le vendredi 23 février 2024, 17H30, l'heure d'expiration du délai d'enquête étant passée, j'ai clos le registre d'enquête sur lequel **21 observations** ont été consignées, **7 courriers et 8 mails** y ont été annexés, soit au total **36 contributions**.

4 - Présentation et analyse des avis émis

4.1 Avis de l'Autorité Environnementale

Pour l'Autorité Environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU de Saint-Didier-en-Velay sont :

- la gestion économe de l'espace, sur ce territoire où l'urbanisation s'est étalée sous forme de lotissements peu denses et le long des axes de déplacement durant les dernières décennies
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques sur ce territoire comportant une mosaïque de milieux, notamment ouverts, boisés et aquatiques, et où l'extension de l'urbanisation menace le maintien de continuités écologiques majeures
- le paysage et le patrimoine sur ce secteur vallonné offrant des points de vue lointains, et où l'extension de l'urbanisation est très prégnante dans le paysage, notamment en entrée de ville.

L'état initial de l'environnement sur le territoire communal est caractérisé de manière généralement détaillée et illustrée. L'analyse des impacts permet d'identifier les principaux effets attendus de la révision du PLU, essentiellement en matière de consommation d'espace.

L'Autorité Environnementale recommande, afin de limiter la consommation d'espace et les effets sur le milieu naturel et le paysage, de reconsidérer l'urbanisation souhaitée en extension du tissu urbain existant :

- pour la création de logements sur environ 2,6 ha, au regard de l'ambition de l'hypothèse démographique retenue qui reste à justifier et de l'optimisation de la densification sur les secteurs urbanisés qu'il convient d'engager
- pour l'extension des zones d'activités en entrée de ville au Nord-Est (6,3 ha) et pour la création du parc d'activités économiques (PAE) de Bramard (11 ha), au regard du besoin, à démontrer, d'une nouvelle offre foncière économique, et des potentialités, à étudier, de densification de zones existantes et de requalification de friches industrielles.

La MRAe recommande aussi de compléter le chapitre concernant l'articulation du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur, en rappelant de manière synthétique les éléments qui traitent utilement ce sujet dans différentes parties du dossier.

Pour la MRAe, l'emplacement réservé ER 10 (projet de construction de tennis couverts) est à reconsidérer, car il est implanté sur près de 25 % de la surface de la Znieff de type 1 « Retenue de Saint-Didier ».

L'Autorité Environnementale recommande que l'ensemble des incidences environnementales du projet d'aménagement de la zone d'activités de Bramard soient évaluées dans le cadre de cette révision du PLU et que des mesures d'évitement et de réduction soient définies prioritairement aux mesures de compensation prévues sur des terrains au lieu-dit Champdolent (29,3 ha), qui ne font, par ailleurs, l'objet d'aucune description, alors même que le dossier précise qu'ils doivent faire l'objet d'une restauration écologique .

La MRAe recommande que l'état initial des indicateurs retenus soit systématiquement renseigné.

L'Autorité Environnementale recommande d'étoffer significativement le résumé non technique et de prendre en compte dans celui-ci les conséquences des recommandations de son avis.

L'hypothèse démographique pour la MRAe est à reconsidérer au regard de la tendance à la baisse observée.

L'Autorité Environnementale recommande que les disponibilités dans le tissu urbain soient plus largement mobilisées (en zone U ou dans les zones AU incluses dans le tissu urbain) et que la construction de nouveaux logements y soit priorisée avec des densités supérieures, afin d'éviter l'artificialisation de parcelles en extension.

La MRAe recommande de reconsidérer ces deux projets (zones d'activités des Mats et de Robert sur 6,3 ha et nouveau parc d'activités économiques du Bramard sur 11 ha) fortement consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de l'objectif national de zéro artificialisation nette inscrit dans la loi climat et résilience du 22 août 2021.

L'Autorité Environnementale recommande de reconsidérer le classement de la zone AUb rue des Narcisses et celui de la zone UP et l'ER10, présentant des enjeux en

terme de milieu naturel, ainsi que le classement de la zone AUc de Calvaire, de la zone AUi de Robert et de la zone UP et l'ER10, présentant des enjeux en terme de paysage.

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le niveau de prise en compte de l'enjeu « limitation des consommations d'énergie » dans le développement des zones d'activités, tant au niveau du bâti qu'en matière de déplacements induits et de le traduire dans le règlement et les OAP révisés.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des recommandations émises dans l'avis de la MRAe. Le porteur de projet a répondu aux différents points évoqués dans un document « mémoire en réponse à l'avis de la MRAe » qui a été ajouté au dossier d'enquête. Le commissaire enquêteur constate un manque de justification, dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, des besoins pour l'extension de la ZI de Robert (taux d'occupation des ZI de la CCLS non connus, locaux vacants dans ces ZI, besoins en attente...).

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

L'avis de la CDPENAF est inclus dans la réponse de la DDT en date du 16 novembre 2023.

La CDPENAF a rendu un **avis favorable** lors de sa réunion du 12 octobre 2023. Elle s'est également prononcée favorablement sur les dispositions du règlement prévu dans le projet de PLU et sur la délimitation des zones naturelles, agricoles ou forestières d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL). La zone Ae au lieu-dit « la Rochette » est une zone agricole à vocation économique, d'une superficie de 0,4 hectare.

Le règlement des zones naturelles prévoit que les annexes pourront s'implanter sur le tènement foncier comprenant la maison d'habitation. La CDPENAF demande que le règlement précise une distance minimale entre la construction à usage d'habitation et les annexes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis favorable et de la remarque sur le règlement des zones naturelles qu'il partage.

4.3 Avis de l'Architecte Conseil de l'Etat (ACE) et du Paysagiste Conseil de l'Etat (PCE)

Les avis de l'ACT et du PCE sont en annexe de la réponse de la DDT en date du 16 novembre 2023.

L'ACT et le PCE émettent des recommandations concernant les OAP :

- OAP en zone AUb - Au Breuil => éviter le découpage en deux de la zone humide et privilégier une continuité écologique en un morceau
- OAP en zone AUc – Les Adreys Est => maintenir une épaisseur arborée conséquente et existante le long de l'avenue de la Gare-Rosso
- OAP en zone AUb – Rue des Narcisses => la constructibilité de ce terrain ne semble pas évidente. N'existe-t-il pas une autre parcelle située dans la commune disponible pour construire des logements sociaux ?
- OAP Route de Firminy => maintenir la ligne arborée centrale afin de valoriser la composition en lanière des parcelles existantes
- OAP Lotissement Le Calvaire => la constructibilité de cette parcelle « satellite » posera la question à court ou moyen terme de la constructibilité des parcelles 167 et 170, situées au sud en zone N.

Des recommandations de précisions à apporter au règlement sont émises concernant les menuiseries extérieures, toitures-terrasses végétalisées, perméabilité et traitement des espaces libres et un coefficient de pleine de terre dissocié des surfaces perméables, traitement végétal ainsi que sur le stationnement en centre bourg, l'intégration des ENR, l'implantation de piscines et les clôtures.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces recommandations.

4.4 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)

4.4.1 Avis de l'État (DDT)

Pendant la réalisation de l'étude du projet de PLU, la Communauté de Communes Loire Semène a approuvé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour un projet de zone d'activités au lieu-dit « Bramard ». Cette déclaration de projet a été approuvée le 20 septembre 2022.

L'avis constate que la procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

La DDT note une diminution de 3,4 hectares de zones naturelles et agricoles par rapport au PLU en vigueur. Les zones agricoles et naturelles concernent une très grande majorité du territoire de la commune avec 92,15% de sa surface.

En prévoyant d'éventuelles divisions foncières, 16,7 hectares de foncier restent disponibles dans la partie urbanisée de la commune. Le projet de PLU répond à la nécessité de mobiliser ces ressources foncières en leur affectant une part des nouveaux logements à créer dans ces parties actuellement urbanisées.

L'avis évoque les opérations de renouvellement urbain et de reconquête logements vacants qui devront satisfaire environ 24% des besoins en logements. La densité passant de 12 logements par hectare à 14 logements par hectare. L'Etat constate que ces chiffres sont compatibles avec les objectifs fixés par le SCoT de la Jeune Loire.

Le projet renforce les capacités d'accueil des activités économiques sur la commune. L'activité économique sera développée en continuité de la zone du Robert sur une superficie de 6 hectares et sur la zone du Bramard pour une surface de 11 hectares définies dans le cadre de la procédure de déclaration de projet approuvé le 20 septembre 2022. Ceci étant compatible avec le SCoT qui prévoit 33 hectares sur la Communauté de Communes Loire-Semène pour l'activité économique.

Les zones UL et UP impliquent une consommation proche de 4 hectares exploités par le même agriculteur. En ce qui concerne l'extension de la zone économique de « Robert », c'est 6 hectares pour un exploitant agricole. L'extension de la zone de

« Robert » paraît peu justifiée dans l'immédiat au regard de la création de 11 hectares de zone d'activités au Bramard.

L'Etat demande que le dossier évoque les mesures de compensation liées à la création de la zone d'activités de Bramard avec la création de zones APPB/APHN qui seront protégées réglementairement.

Le classement constructible de la parcelle AT88, permettant la réalisation de deux tennis couverts (ER10) est qualifié de regrettable.

Concernant les risques, l'Etat note le classement en zone UI d'une partie de la zone inondable au village du Crouzet, il demande la réduction de cette zone afin d'éviter la zone inondable de la Semène. Pour l'ER8 (construction d'un centre socio-culturel), le risque d'écoulement torrentiel semble sous dimensionné, il est demandé de trouver un nouvel emplacement.

Le zonage de l'OAP Murette Ouest est à modifier pour tenir compte de la bande de 5 mètres où sont interdits affouillement et exhaussement.

L'avis pointe la non-prise en compte des nouvelles charges de pollutions entrantes sur les stations d'épuration.

Dans sa conclusion, l'Etat constate que le projet de PLU de la commune de Saint-Didier-en-Velay apparaît satisfaisant globalement aux différentes lois d'aménagement et d'urbanisme, dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme, ainsi qu'aux politiques publiques en matière d'aménagement du territoire.

L'Etat émet un **avis favorable sur ce projet sous réserve** de la prise en compte des observations développées dans son avis.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de l'avis favorable de l'Etat sur ce projet, sous réserve de la prise en compte des observations développées dans son avis. Certaines observations appellent impérativement des réponses et seront donc reprises dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur.

4.4.2 Avis de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes (ARS)

L'ARS constate que le dossier prend en compte des thématiques de la santé environnementale. Elle remarque que plusieurs aspects auraient pu être développés, en particulier dans le règlement et les OAP notamment les sites potentiellement pollués et les espèces à enjeux pour la santé humaine.

De plus, la nécessité de raccordement aux réseaux publics d'électricité et d'eau potable et le risque de nuisance (règle de distance) sont à prendre en compte pour les changements de destination de bâtiments agricoles en logements ou gîtes.

La salle des fêtes projetée devra disposer d'une étude d'impact des nuisances sonores lors de sa mise en exploitation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis.

4.4.3 Avis de la commission Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire (SCoT)

La commission du SCoT Jeune Loire, lors de sa séance du 26 octobre 2023, a émis **un avis favorable sans réserve** au projet de PLU de la commune de Saint-Didier-en-Velay.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le SCoT est un document d'ordre supérieur au PLU, le projet se doit d'être compatible avec les documents d'ordre supérieur, l'avis favorable de la commission SCoT confirme cette compatibilité.

4.4.4 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture a émis **un avis défavorable** sur le projet de révision du PLU de Saint-Didier-en-Velay.

La Chambre d'Agriculture trouve la perspective de l'évolution de la croissance démographique très ambitieuse.

Si l'objectif de densification et le recentrage des surfaces constructibles pour l'habitat sont considérés comme acceptables, la consommation d'espaces pour les zones d'activités est jugée trop importante.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis défavorable.

4.4.5 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire (CCI)

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire a rendu un **avis favorable** au projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-en-Velay.

Elle approuve les orientations volontaristes allant dans le sens de la préservation et du développement des activités économiques.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis favorable.

4.4.6 Avis de la Communauté de Commune Loire Semène (CCLS)

La Communauté de Communes Loire Semène lors de sa séance du 17 novembre 2023 a émis **un avis favorable assorti de réserves et recommandations** au projet de PLU de la commune de Saint-Didier-en-Velay.

La CCLS propose de créer un STECAL pour la parcelle AI0287 (2104m²), situé le long de la D500, un projet de restauration atypique est en demande.

La CCLS demande des assouplissements aux règles de stationnement dans la réglementation des zones AU_i et AU_x.

Pour la CCLS, il paraît judicieux de modifier l'article du règlement sur la volumétrie et l'implantation des constructions pour les zones UI, AU_i et AU_x.

Un droit de préemption commercial paraît intéressant à la CCLS, ainsi qu'un droit de préemption urbain sur la surface du centre bourg.

La CCLS demande la mise à jour du plan d'assainissement et suggère une enquête publique unique pour cela. La CCLS cite aussi des extensions de canalisation d'eau potable à prévoir.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis, mais regrette le manque de précision en ce qui concerne ce qui est considéré comme réserve et ce qui est du domaine de la recommandation.

4.4.7 Avis du Conseil Départemental de la Haute-Loire

Dans son avis, en date du 26 octobre 2023, le Conseil Départemental de la Haute-Loire fait **plusieurs observations** :

- Concernant les OAP, il est recommandé de privilégier les accès par les voies communales
- Le Département n'envisage pas pour l'instant la réalisation de travaux au carrefour RD12 et RD500
- Le règlement départemental prévoit pour les constructions un recul de 10 mètres par rapport au RD500 et 5 mètres par rapport aux RD12 et RD45 et pour les plantations un recul de 7 mètres par rapport à l'alignement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces observations qu'il conviendra de prendre en compte.

4.4.8 Avis des communes limitrophes

Aurec sur Loire :

Par son courrier du 17 août 2023, Monsieur le maire d'Aurec sur Loire indique qu'il n'a **pas de remarque particulière** à apporter au projet de révision du PLU de la commune de Saint-Didier-en-Velay.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis.

La Séauve sur Semène

Avis favorable à l'unanimité du conseil municipal lors de sa session du 28 septembre 2023.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cet avis favorable.

4.4.9 Avis de Réseau de Transport d'Electricité

L'avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) m'a été transmis par le mail dédié à l'enquête, il a donc été enregistré comme étant une observation sur le registre d'enquête.

RTE fait 3 observations :

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) et « Alignement d'arbres à préserver ».

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Alignement d'arbres à préserver les bandes suivantes :

- *2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines 225kV N0 1 RIVIERE (LA) - SANSSAC (L'EGLISE) et 225kV N0 1 RIVIERE (LA) – TREVAS*
- *30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 225kV N0 1 RIVIERE (LA) - SANSSAC (L'EGLISE) et 225kV N0 1 RIVIERE (LA) – TREVAS*

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Pour les zones A et N :

- 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires

- 2.2 Dispositions particulières

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Pour les lignes électriques HTB

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces observations qu'il conviendra de prendre en compte.

5 - Présentation des observations recueillies

5.1 Participation du public

L'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-en-Velay s'est réalisée dans de bonnes conditions matérielles et sans incident. Le personnel municipal concerné, par l'enquête et l'accueil du public, s'est largement investi pour le bon déroulement l'enquête.

Les locaux mis à disposition pour l'enquête étaient très satisfaisants, l'accès aux PMR était possible.

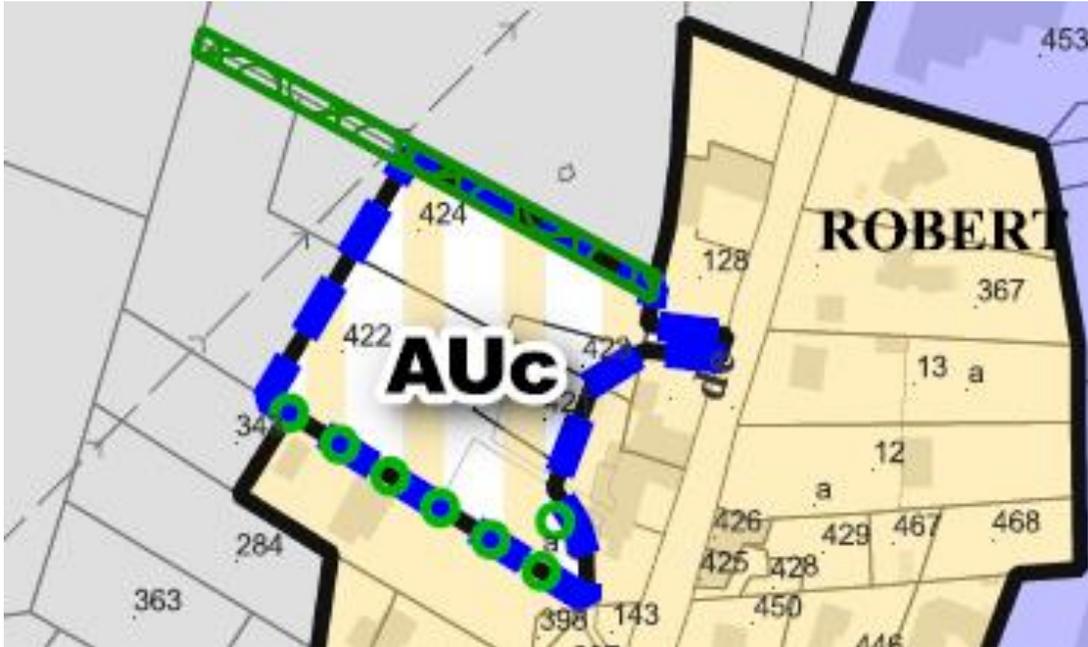
La participation du public, aux permanences que j'ai tenues, a été soutenue : plusieurs permanences ont été prolongées pour satisfaire le public en attente.

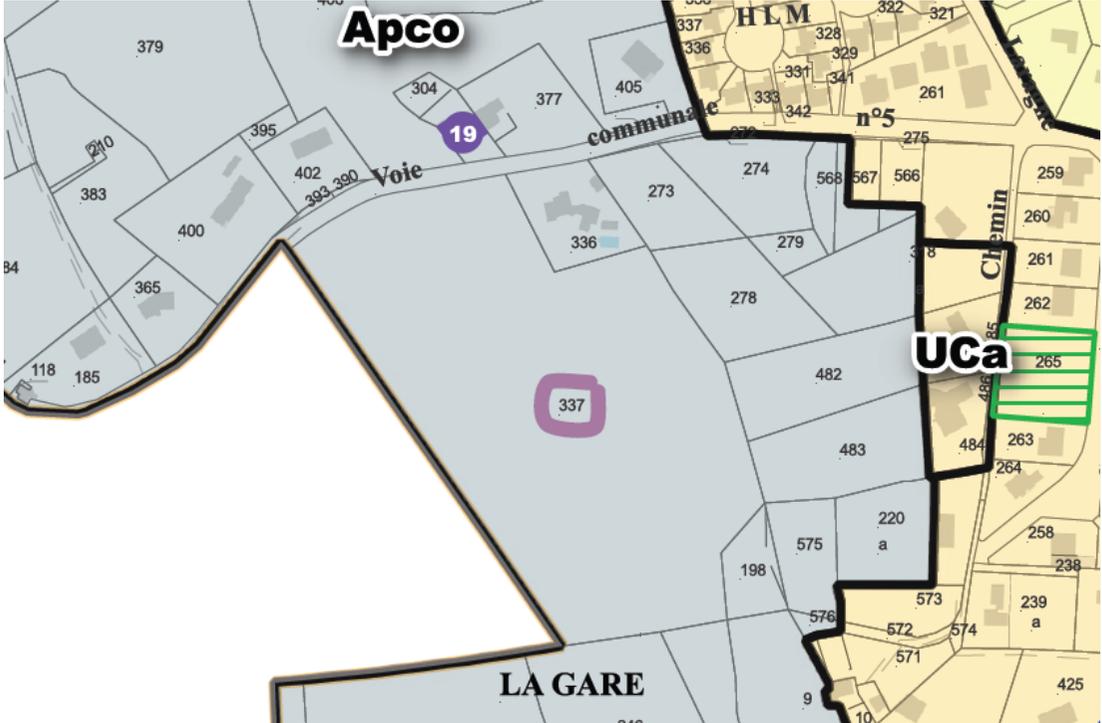
Tableau de participation du public

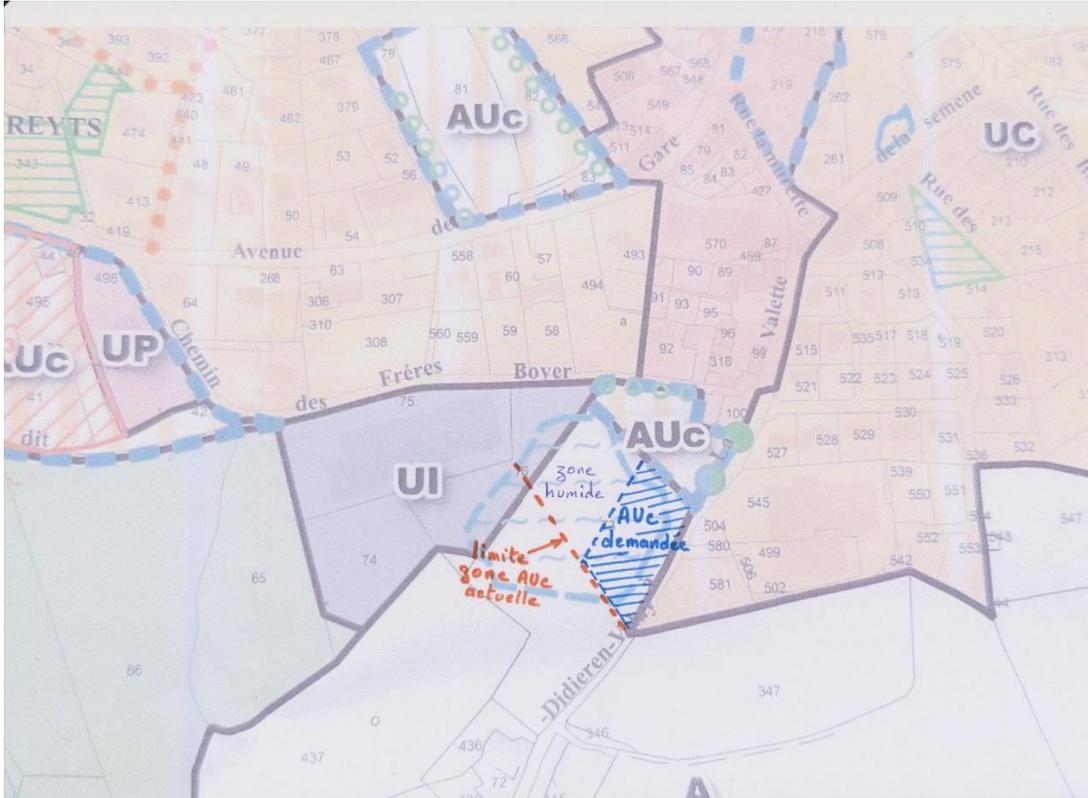
Permanences	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations déposées	Nombre de courriers, observations hors permanence ou mails
Lundi 22 janvier	5	3	0
Mercredi 31 janvier	11	5	3
Jeudi 8 février	5	2	2
Vendredi 16 février	10	4	3
Vendredi 23 février	10	3	11
TOTAL	41	17	19

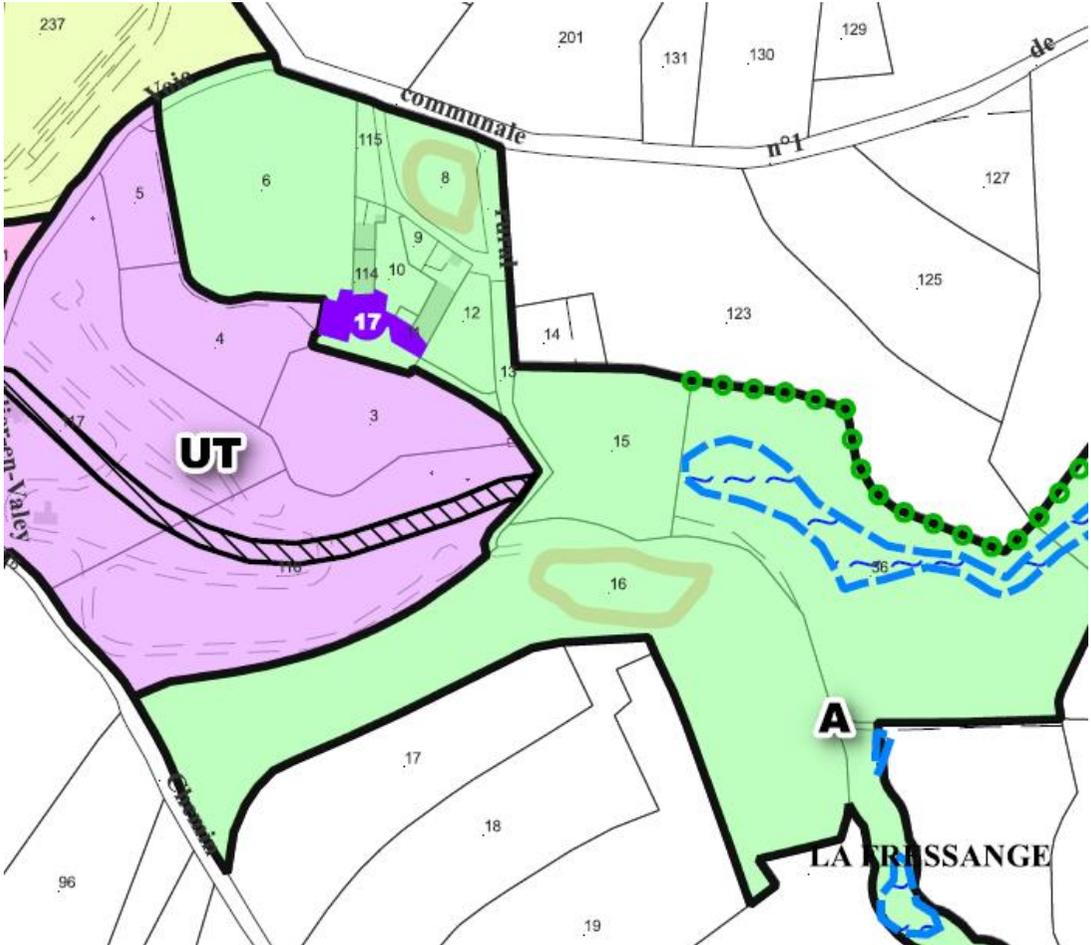
Soit un total de 36 contributions.

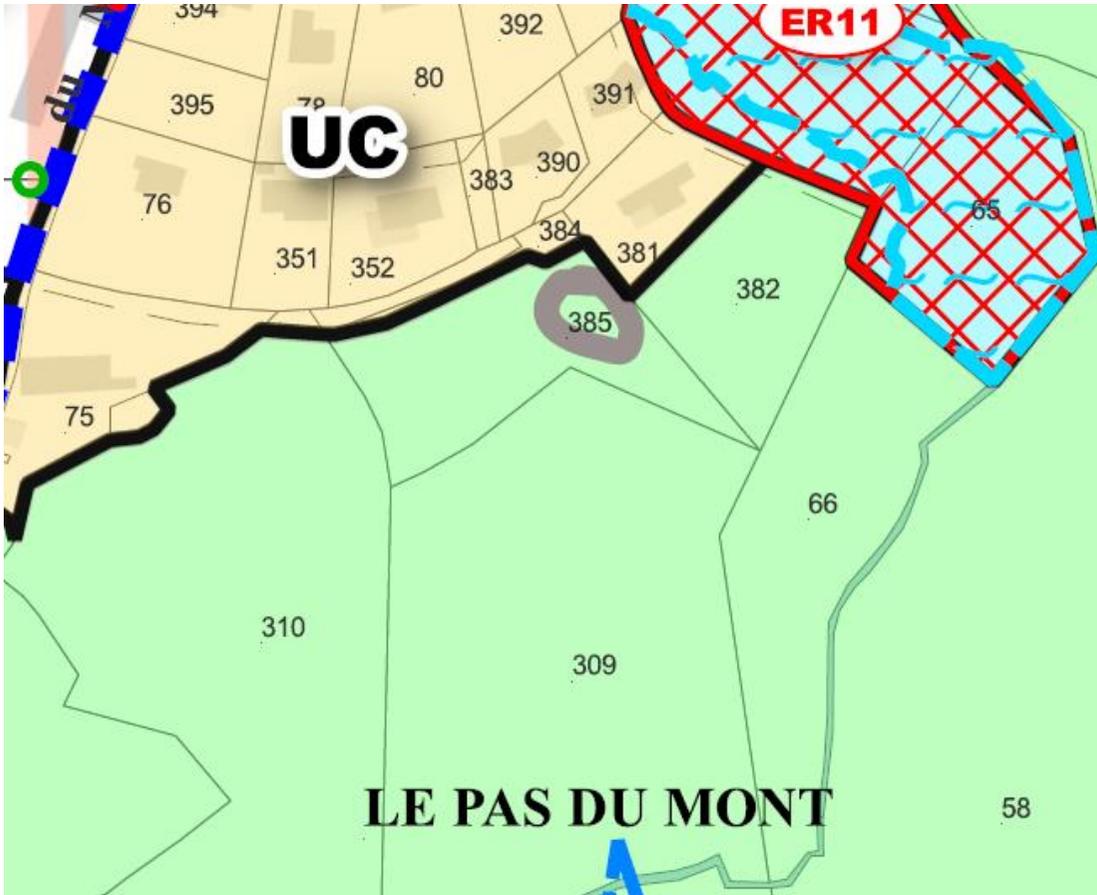
5.2 Synthèse des observations du public

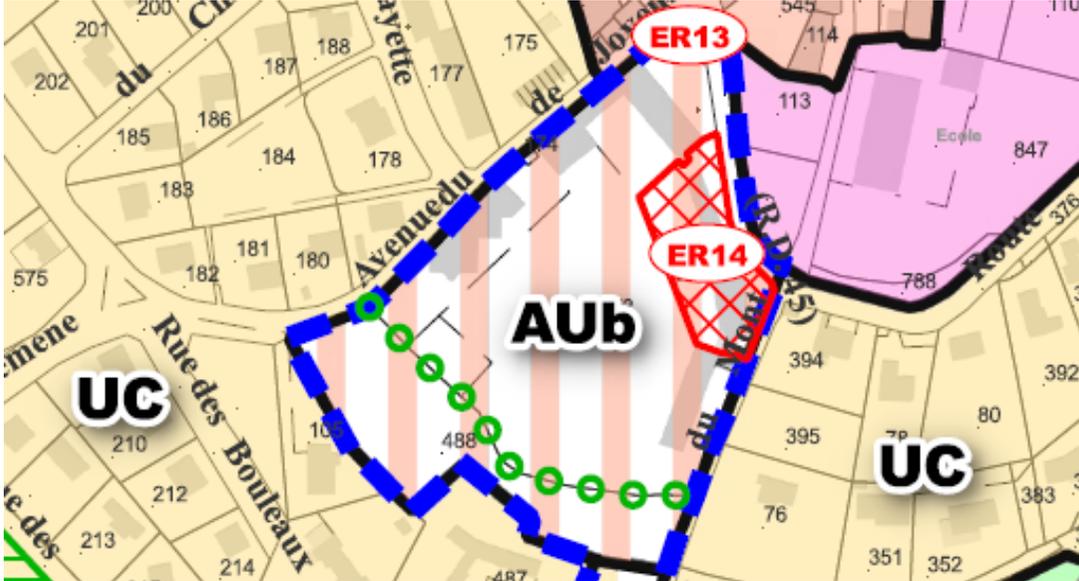
Obs.1	Divers Délimitation zone AUc	Indivision Royer	<p>Madame Jacqueline Portafaix et Monsieur Jean-Pierre Royer, représentant l'indivision Royer souhaitent connaître la limite de constructibilité sur leurs parcelles de l'OAP à Robert. L'indivision Royer est propriétaire des terrains concernés par cette OAP. Un courrier et un plan de projet de construction ont été joint au registre d'enquête.</p> 
-------	------------------------------------	------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

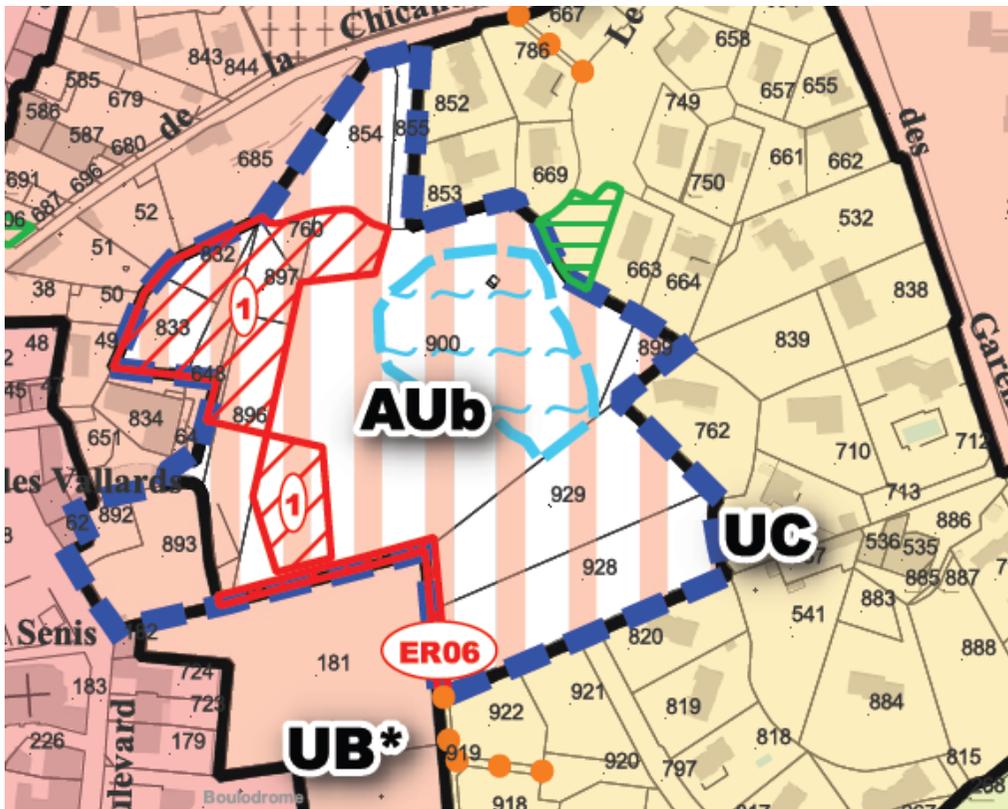
<p>Obs.2 & Cou.1</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Indivision Marcon</p>	<p>Madame Bernadette Teyssier née Marcon représentant l'indivision Marcon demande le classement en zone constructible de la parcelle 337 dans le secteur dit de la Gare / Cailloux.</p> <p>L'observation n°2 a été annulée et remplacée par le courrier n°1.</p> <p>Sont joints au courrier : un plan réseau assainissement + un plan réseau alimentation eau potable + plan cadastral + estimation terrains.</p> 
----------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

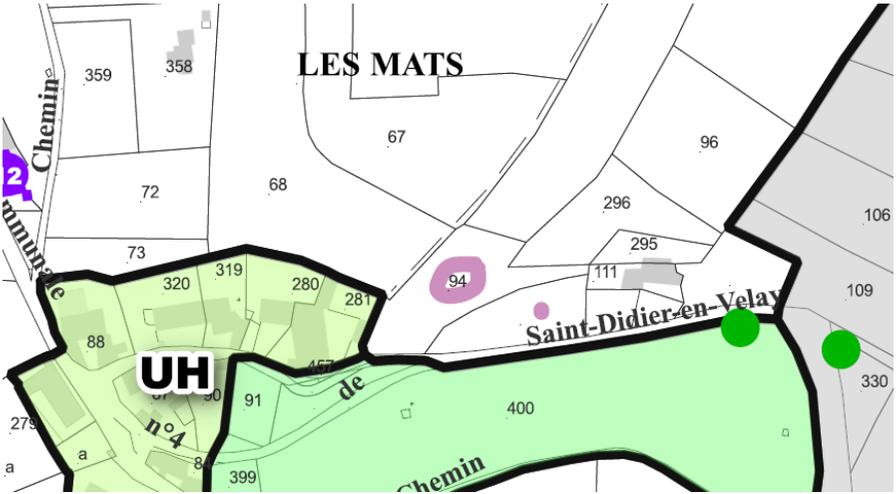
<p>Obs.3 & Mail.2</p>	<p>Modification zonage & Zone humide</p>	<p>Monsieur Jean-Jacques Paulet</p>	<p>Monsieur Jean-Jacques Paulet demande que l'OAP la Murette Est soit étendue sur la partie qu'il a hachurée sur le plan ci-dessous. Il estime que la classification en zone humide de cette partie de sa parcelle n'a pas lieu d'être.</p> 
------------------------------------------	----------------------------------------------------------	------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

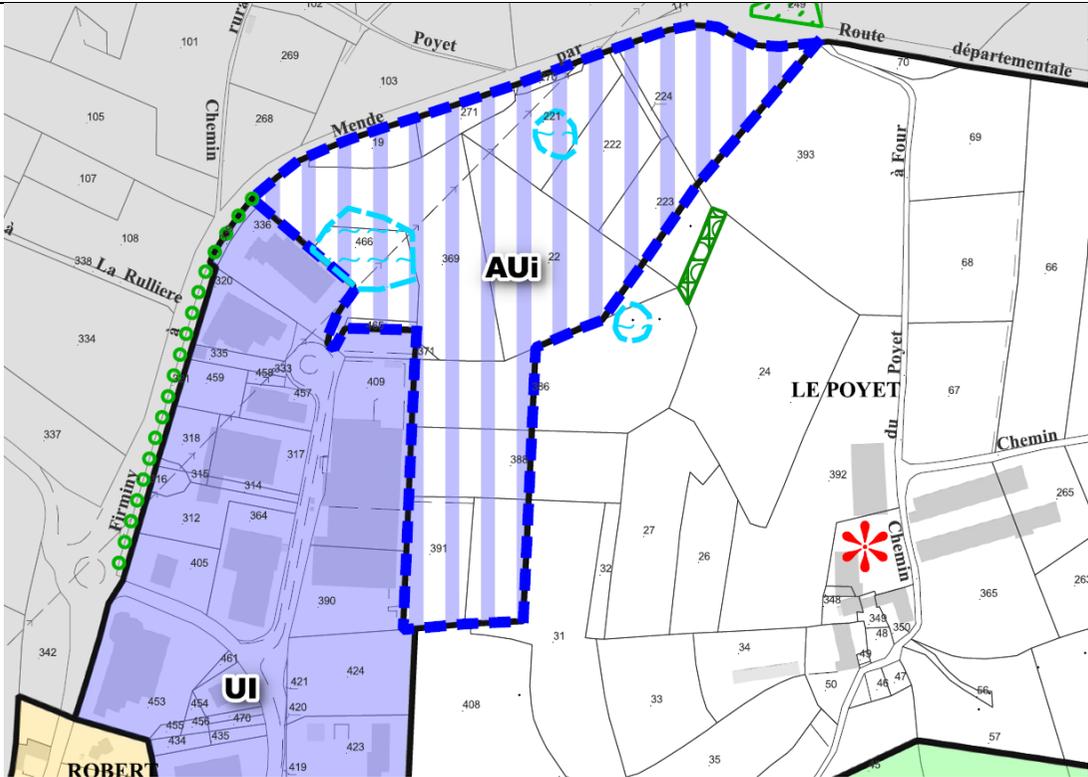
<p>Mail.1</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Indivision Moulin</p>	<p>Madame Chantal Ronchard représentant l'indivision Moulin demande de pouvoir construire sur les parcelles AS8 et AS16 situées à La Fressange</p> 
----------------------	--------------------------------	---------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

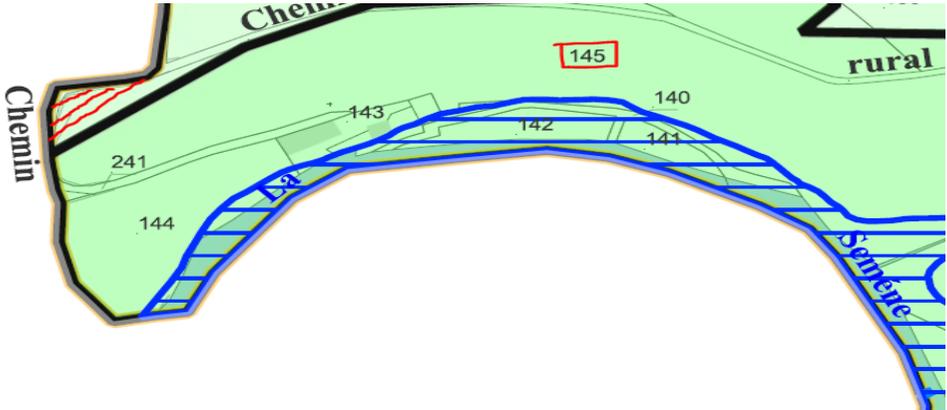
<p>Obs.4</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Monsieur Daniel Souvignet</p>	<p>Monsieur Souvignet Daniel demande qu'une partie (environ 1600 m²) de sa parcelle AT385 soit classée constructible.</p> 
---------------------	--------------------------------	---------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Obs.5</p>	<p>Divers Suppression ER14</p>	<p>Monsieur Lionel Boucher</p>	<p>Monsieur Boucher, directeur du Domaine La Bruyère, demande la suppression de l'ER14.</p> 
---------------------	----------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Obs.6</p>	<p>Divers Zone humide</p>	<p>Indivision Peyrard</p>	<p>Messieurs Michel et Patrick Peyrard contestent le classement en zone humide d'une partie de la parcelle BC900.</p> <p>Ils signalent le mauvais fonctionnement de l'assainissement non collectif de Monsieur Blin (ce point ne concerne pas cette EP).</p> 
---------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Obs.7</p>	<p>Modification de zonage</p>	<p>Monsieur Jean-Philippe Souvignet</p>	<p>Monsieur J-P Souvignet demande que ses parcelles BD0094 et BD0113 situées au lieudit « Les Mats » soient classées constructibles</p> 
<p>Obs.8 Mail 6</p>	<p>Divers Suppression ER4</p>	<p>Madame Béatrice Vial</p>	<p>Madame Vial conteste l'ER4 pour la partie située sur sa propriété BC410.</p> 

<p>Obs 9</p>	<p>Suppression zone AU_i de Robert</p>	<p>Monsieur Alain Romeyer</p>	 <p>Monsieur Romeyer signale que cette zone est une zone humide qu'il a drainée pour pouvoir l'exploiter correctement et que ces parcelles sont indispensables au GAEC qu'il gère avec son frère. La reprise de l'exploitation devrait être faite par son fils ou son neveu. Toutefois, il n'est pas hostile à étudier les propositions qui lui seront faites.</p>
---------------------	--------------------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Obs 10</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Indivision Lardon</p>	<p>Monsieur Paul Lardon, représentant l'indivision Lardon demande la constructibilité sur 1000m² sur la parcelle AY145 pour la partie la plus proche du hameau de la Scierie commune de La Séauve sur Semène.</p> 
<p>Obs 11</p>	<p>Divers Biodiversité</p>	<p>Madame Christine Souvignet</p>	<p>Madame Souvignet est soucieuse du maintien de la biodiversité sur le territoire de la commune et notamment dans le secteur du Domaine de La Bruyère. Elle demande la préservation des espaces arborés et haies bocagères et déplore le fait que des murets de pierre sèches anciens risquent d'être détruits. Elle signale des élagages fait avec des outils non appropriés en bordure du Domaine de La Bruyère, ainsi que des problèmes d'assainissement et évacuation des eaux usées qui seront amplifiés par les futures constructions.</p>

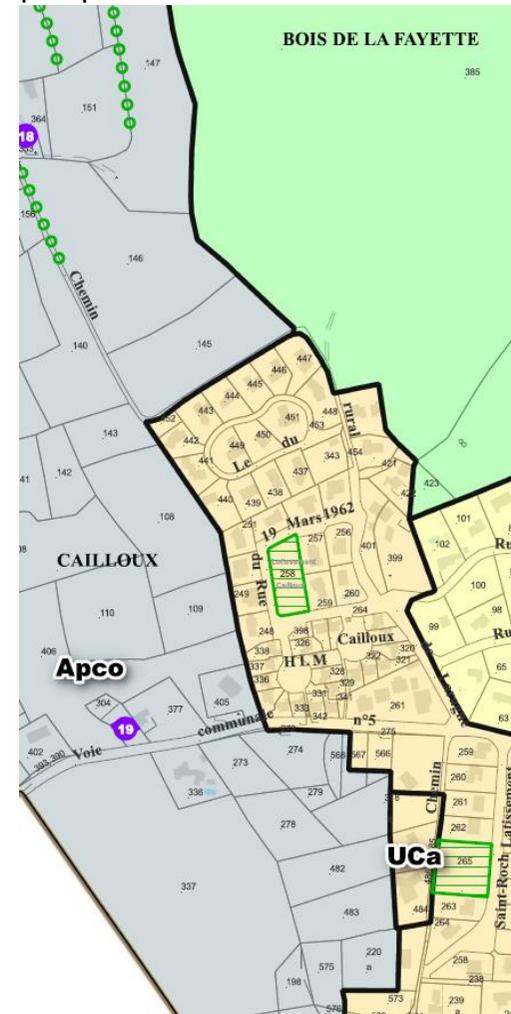
<p>Mail 5</p>	<p>Divers Environnement</p>	<p>Madame et Monsieur Virginie et Jérôme Gaillard</p> <p>Monsieur Gaillard intervient aussi en qualité de Président de l'association « Nature Saint Didier en Velay »</p>	<p>Le document transmis (8 pages) est consacré à l'expression de leurs observations et contributions sur les thèmes : du dispositif Petite Ville de Demain, l'artificialisation des sols, le respect des préconisations du SCoT, la préservation du corridor vert et des données contextuelles particulières pour les parcelles BE 0108, BE 0143, BE 0140, BE 0146 et BE 0465.</p> <p>Ils émettent des considérations possibles à étudier et à prendre en compte : maintien de la parcelle BE 0465 en zone N, total respect du corridor écologique en laissant les parcelles BE 0108, BE 0143, BE 0145, BE 0140, BE 0146 en zone Apco, mais renforcé et totalement protégé ne permettant aucune possibilité de logements, hébergement hôtelier et touristique, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés même sous conditions.</p> <p><i>Cette contribution est en partie reprise dans la demande de Monsieur Trigaud (Obs 12) ci-dessous.</i></p>
----------------------	---------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

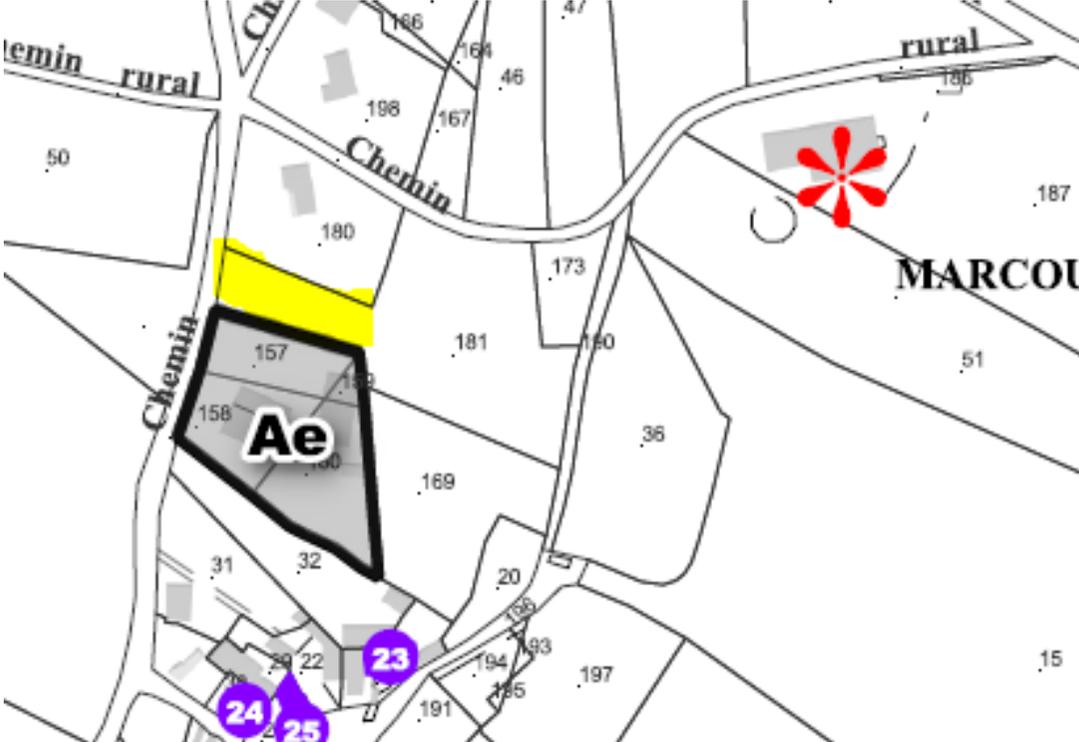
Obs 12

Divers
Environnement
zonage

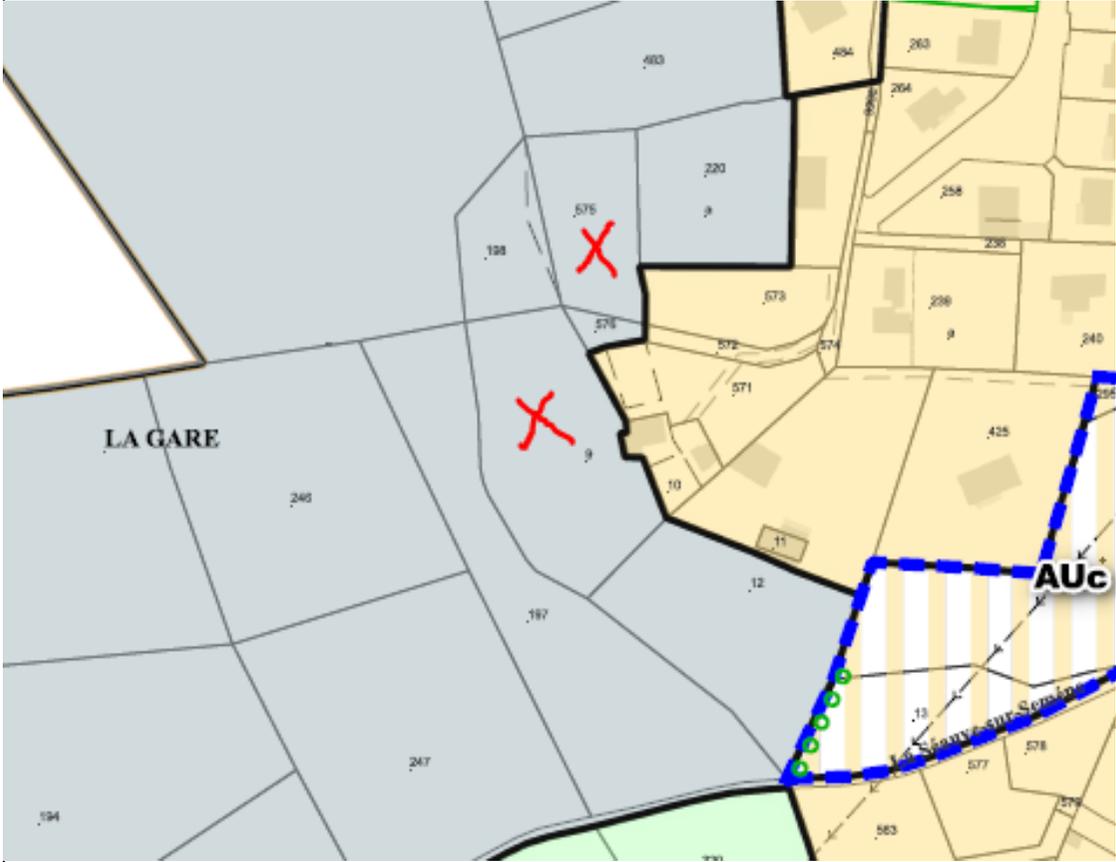
Monsieur
Benjamin Trigaud

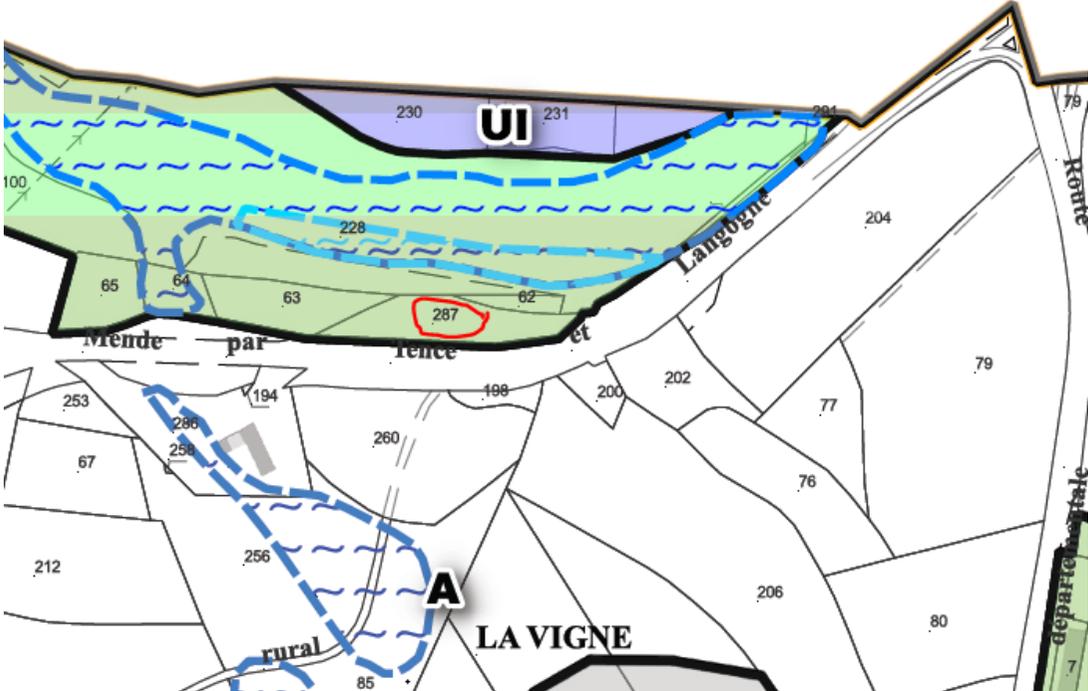
Monsieur Trigaud demurant au hameau Le Caillou à Saint Didier en Velay est venir dire que pour mieux protéger le corridor vert à Caillou, il convenait de classer la zone Apco prévue en zone Nco.



<p>Obs 13</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Madame et Monsieur Marie-Hélène et Jean-Paul Souvignet</p>	<p>Madame et Monsieur Souvignet ont remis un document de 7 pages venant argumenter leur demande de classement en zone constructible d'environ 1000m² de la partie comprise dans le linéaire urbanisé de leur parcelle AR 181 située dans le secteur de Marcou – La Rochette.</p> 
---------------	----------------------------	----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Obs 14</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Monsieur André Crepet Madame Béatrice Beal</p>	<p>Monsieur Crepet et sa compagne Madame Beal ont fait part de leur volonté de voir classer, en zone constructible, la parcelle AO 242 située dans le quartier de La Garenne. Monsieur Crepet a remis un document de 2 pages où il argumente sa demande.</p> 
---------------	----------------------------	--------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Obs 15</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Madame et Monsieur Sylvie et Pierre Morel</p>	<p>Madame et Monsieur Morel souhaitent voir les parcelles AY 9 et AY 575, situées dans le secteur de La Gare, devenir constructibles. Ils pensent que ces parcelles conviennent pour contenir des projets d'habitations de type social, collectif ou semi-collectif.</p>  <p>The map shows a grid of parcels in the 'LA GARE' sector. Two parcels, AY 9 and AY 575, are highlighted with red 'X' marks. A blue dashed line outlines the 'AUC' (Aire d'Utilisation Collective) boundary. Other parcels are labeled with numbers such as 198, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700.</p>
----------------------	----------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Mail 7</p>	<p>Modification zonage</p>	<p>Monsieur Guillaume Martin</p>	<p>Monsieur Martin demande à ce que la parcelle AI 287 puisse accueillir un espace commercial (restauration).</p> 
----------------------	----------------------------	-----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

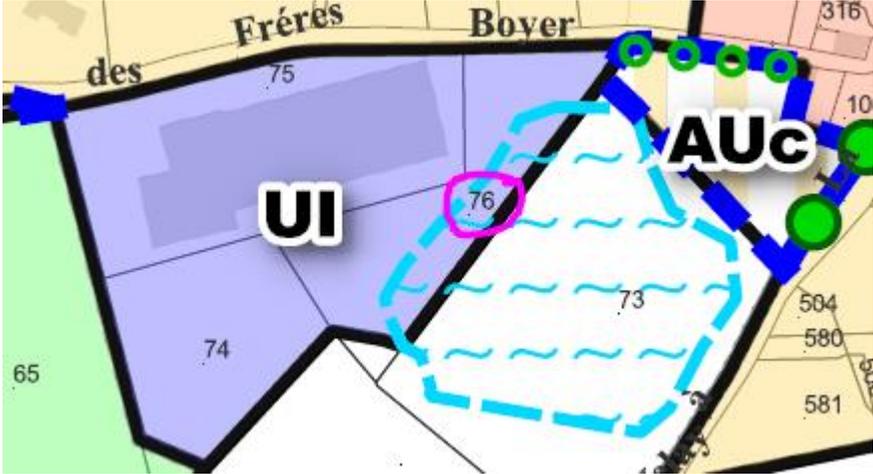
<p>Obs 16</p>	<p>Suppression Zone AU<i>i</i> de Robert</p>	<p>Monsieur Pierrick Romeyer</p>	<p>Monsieur Romeyer indique avoir pour projet de reprendre l'exploitation agricole de son père. Celle-ci comprend des parcelles qui sont incluses dans le projet de zone AU<i>i</i> à Robert. Il indique que ces parcelles sont nécessaires à la viabilité de son projet, car elles sont attenantes à la stabulation laitière. Il souligne que ces parcelles sont humides et sont le départ du ruisseau du Poyet qui a déjà été pollué par le passé.</p>
<p>Obs 17</p>	<p>Suppression Zone AU<i>i</i> de Robert</p>	<p>Monsieur Damien Romeyer</p>	<p>Monsieur Damien Romeyer, qui est le frère de Monsieur Pierrick Romeyer, signale que son père est élu de la municipalité, il est membre des jeunes agriculteurs. Il évoque les difficultés des jeunes agriculteurs et conteste la création de l'extension de la ZI de Robert, il évoque des disponibilités sur les zones des communes avoisinantes.</p>

<p>Obs 18</p>	<p>Suppression Zone AUi de Robert</p>	<p>Madame et Monsieur Brigitte et Dany Souvignet</p>	<p>Madame et Monsieur Brigitte et Dany Souvignet exploitent la parcelle 31 qui est en partie concernée par le projet d'extension de la ZI de Robert. Ils signalent que les parcelles concernées sont humides. Des travaux sur ces parcelles risqueraient d'augmenter le débit de ruissellement dans le ruisseau le Médasson où ils ont constaté, par le passé, plusieurs fois de la mousse qu'ils supposent due à une pollution chimique provenant des usines installées sur la ZI. Ils signalent le danger que cela représente pour leur troupeau. Ils s'interrogent sur les mesures compensatoires pour la perte de ces parcelles.</p> <p>Madame et Monsieur Souvignet indiquent aussi les difficultés qu'ils rencontrent pour circuler sur certains chemins ruraux qui ne sont plus adaptés aux matériels agricoles utilisés aujourd'hui, ils demandent une action pour régler ce problème.</p>
----------------------	-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Cou 2	Modification zonage	Madame et Monsieur Nicole et Thierry Mauras	Madame et Monsieur Nicole et Thierry Mauras sont propriétaires d'une maison cadastrée AR180 au hameau de La Rochette qui se situe en zone A au projet. Ils trouvent surprenante la procédure de passer d'une zone NH à une zone agricole. Ils contestent ce classement qu'ils jugent comme une erreur manifeste d'appréciation et demandent le classement en zone constructible de la parcelle AR180. Monsieur Mauras fait état d'éléments et d'arguments pour étayer sa demande, en s'appuyant notamment sur la jurisprudence.
--------------	------------------------	--------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Cou 3</p>	<p>Divers</p>	<p>Association Sauvegarde Environnement</p>	<p>L'Association Sauvegarde – Environnement fait part de ses remarques sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les mesures compensatoires de la ZA de Bramard - La construction d'un terrain de tennis proche d'une ZNIEFF - Les risques d'inondation d'une parcelle construite en limite de ruisseau avenue de le Semène - Les risques d'instabilité du terrain dans le parc de l'ex propriété Bergeron où est prévu un immeuble collectif - Le manque de capacité des stations d'épuration - Le manque de filtrage et traitement des eaux pluviales qui se jettent dans la Semène - L'impact sur les surfaces agricoles par l'extension de la zone ZI de Robert - La notion de largeur des chemins et routes secondaires utilisées par les engins agricoles - Le respect de la loi climat et résilience - La zone AUx du Bramard qui est une création de zone et non une extension - La pollution lumineuse
---------------------	---------------	------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Obs 19</p>	<p>Divers Changement de destination</p>	<p>Madame et Monsieur Martine et Pierre Souvignet</p>	<p>Madame et Monsieur Martine et Pierre Souvignet demandent s'il sera possible de transformer leur bâtiment agricole (parcelle AB 94 – la Grange du Bois) en gîte d'accueil lorsqu'il ne sera plus utilisé par une activité agricole.</p>  <p>The map displays several agricultural parcels with their respective numbers: 46, 97, 219, 94, 95, 189, 249, 252, 251, 250, 80, and 253. A road labeled 'Chemin de la Grange du Bois' runs through the parcels. Three red star-shaped markers are placed on parcels 94, 95, and 253. Parcel 94 is specifically highlighted with a pink circle.</p>
----------------------	-------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Obs 20</p>	<p>Divers Offre vente</p>	<p>Indivision Drevet- Garnier</p>	<p>Madame et Monsieur Anne-Marie et Daniel Chabot, représentant l'Indivision Drevet-Garnier sont venus signaler qu'ils étaient vendeurs de la parcelle AY 76, en zone UI dans le secteur de La Murette.</p> 
<p>Cou 4</p>	<p>Suppression Zone AUi de Robert</p>	<p>Monsieur Romain Romeyer</p>	<p>Monsieur Romain Romeyer conteste le projet d'extension de la ZI de Robert qui vient mettre en péril l'exploitation agricole (GAEC du Pâturat) et sa pérennité.</p>

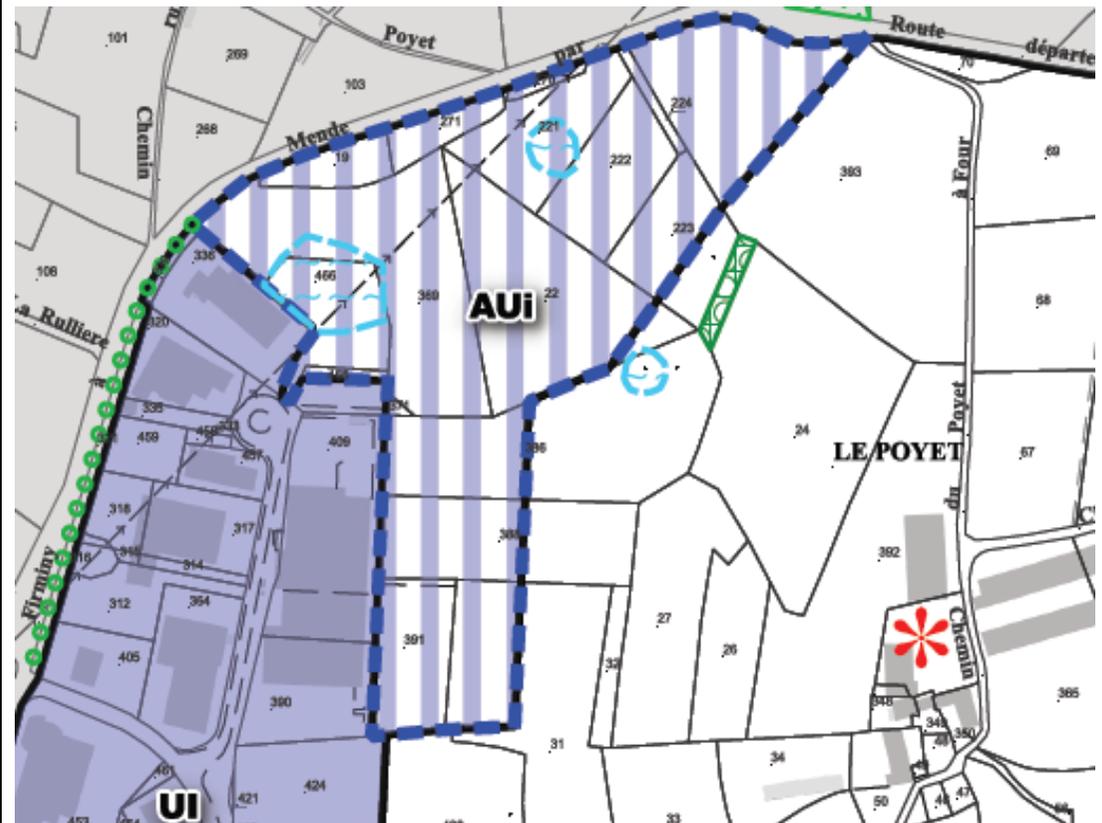
Cou 5

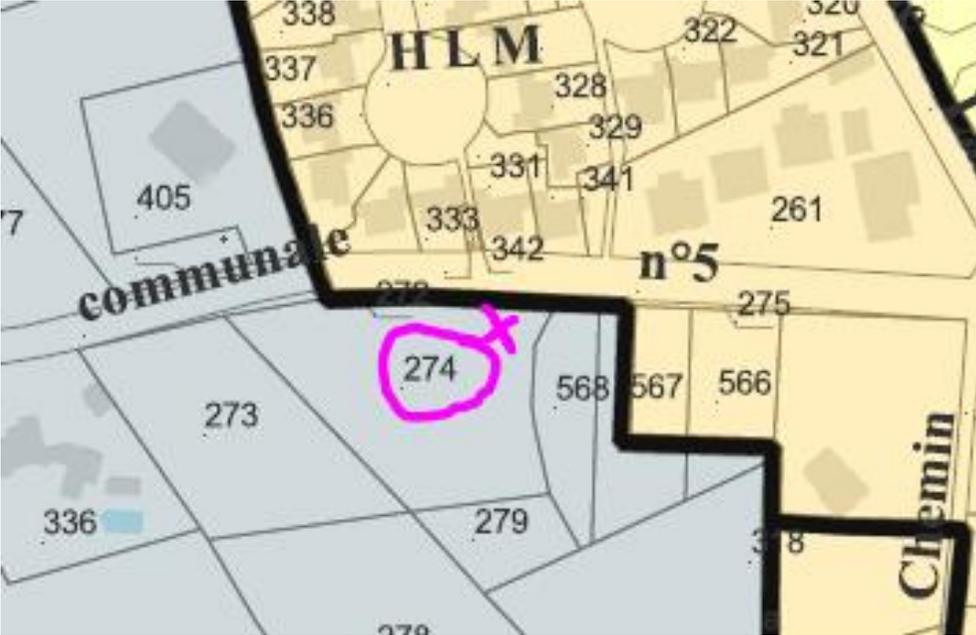
Suppression
Zone AUi
de Robert

**Monsieur
Jean-Luc Romeyer**

Monsieur Jean-Luc Romeyer, comme son fils Romain, conteste le projet de zone AUi à Robert qui vient mettre en péril l'exploitation agricole (GAEC du Pâturat) et sa pérennité. Il signale la difficulté qu'il en résultera pour faire paître son troupeau de l'autre côté de la route.

Il propose la réalisation de ce projet au Sud de la commune vers la caserne des pompiers.



<p>Cou 6</p>	<p>Divers</p>	<p>Monsieur Norbert Héraud</p>	<p>Monsieur Norbert Héraud dit son approbation au classement en zone A de plusieurs parcelles dans le secteur de la Rochette, il demande que ce classement ne soit pas modifié.</p>
<p>Cou 7</p>	<p>Modification de zonage</p>	<p>Madame et Monsieur Maryse et Jean-Jacques Barlet</p>	<p>Madame et Monsieur Maryse et Jean-Jacques Barlet demandent la possibilité de construire sur leur parcelle AY 274 dans le secteur de Cailloux.</p> 

<p>Obs 21</p>	<p>Divers Patrimoine</p>	<p>Madame Françoise Delouvrier</p>	<p>Madame Françoise Delouvrier signale des éléments du patrimoine (sites mégalithiques, sépultures et menhir) dans les secteurs de Montsubeyre, Le Mont, La Vigne et le Bramard. Elle demande la prise en compte de ce patrimoine dans le PLU.</p>
<p>Mail 8</p>	<p>Divers</p>	<p>Monsieur Gérard Cabut</p>	<p>Monsieur Gérard Cabut par deux courriels évoque huit sujets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jardins ouvriers - Prolongement de la ZI jusqu'à la Pierre Plantée - Éléments du patrimoine - Charte architecturale et paysagère - Arbres et haies, corridors biologiques - Surfaces perméables - Vues à préserver - Champdolent

Questions faisant suite aux réserves et remarques des avis donnés et questions du commissaire enquêteur :

<p>Avis de l'État</p>	<p>Parmi les observations de l'État, quelles réponses apportez-vous à :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'extension de la zone de « Robert » paraît peu justifiée dans l'immédiat au regard de la création de 11 hectares de zone d'activités au Bramard.- Concernant les risques, l'Etat note le classement en zone UI d'une partie de la zone inondable au village du Crouzet, il demande la réduction de cette zone, afin d'éviter la zone inondable de la Semène. Pour l'ER8 (construction d'un centre socio-culturel), le risque d'écoulement torrentiel semble sous dimensionné, il est demandé de trouver un nouvel emplacement.- Le zonage de l'OAP Murette Ouest est à modifier pour tenir compte de la bande de 5 mètres où sont interdits affouillement et exhaussement.
<p>Chambre d'Agriculture</p>	<p>La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable, elle trouve la perspective de l'évolution de la croissance démographique très ambitieuse.</p> <p>Si l'objectif de densification et le recentrage des surfaces constructibles pour l'habitat est considéré comme acceptable, la consommation d'espaces pour les zones d'activités est jugée trop importante.</p>

<p>Communauté de Communes Loire-Semène</p>	<p>La CCLS propose de créer un STECAL pour la parcelle AI0287 (2104m²) situé le long de la D500, un projet de restauration atypique est en demande.</p> <p>La CCLS demande des assouplissements aux règles de stationnement dans la réglementation des zones AUi et AUx.</p> <p>Pour la CCLS, il paraît judicieux de modifier l'article du règlement sur la volumétrie et l'implantation des constructions pour les zones UI, AUi et AUx.</p> <p>Un droit de préemption commercial paraît intéressant à la CCLS, ainsi qu'un droit de préemption urbain sur la surface du centre bourg.</p> <p>Le Président de la CCLS demande une modification de l'illustration de la page 28 du règlement pour qu'elle soit conforme au texte. Il insiste sur la nécessité de classer ces linéaires commerciaux indispensable à la conduite du projet Petites Villes de Demain. (Mail 4)</p>
<p>Avis de RTE</p> <p>Mail 3</p>	<p>RTE fait 3 observations :</p> <p>Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4</p> <p>Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) et « Alignement d'arbres à préserver »</p> <p>Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p>

<p>CE</p>	<p>1 – Le règlement concernant l’implantation des constructions annexes pour les zones A et N peut être sujet à interprétation : par exemple pour la zone A, page 101 : « <i>à condition d’être en lien avec une habitation existante</i> » et page 107 « <i>doivent s’implanter à 30 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d’habitation</i> ». Idem pour la zone N : page 112 et 116. Allez-vous clarifier cette partie du règlement ? Ce point est aussi évoqué par la CDPENAF.</p> <p>2 – Le risque radon est au niveau 3 sur la commune, aucune mesure n’est annoncée dans la réglementation. Comment allez-vous sensibiliser les porteurs de projet de construction sur les recommandations préconisées ?</p> <p>3 – Le dossier ne précise pas de distance pour le périmètre de réciprocité autour des bâtiments d’élevage, pouvez la préciser et insérer cette information dans le règlement ?</p> <p>4 – Dans le secteur du Bois de Lafayette, la parcelle référencée 385 aux plans de zonage Sud et Bourg a une référence BE0465 au cadastre. Des changements de références cadastrales ne semblent pas avoir été pris en compte. Il est nécessaire de régulariser ce point.</p>
------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5 – Des indices de pollution possible ont été constatés par plusieurs personnes à la sortie Sud de la zone UI de Robert à plusieurs reprises. Ces eaux vont ensuite rejoindre la Semène qui, avec la Loire en aval, fournit l'eau potable à de nombreuses communes. Allez-vous prendre des mesures de prévention en sachant qu'avec l'extension de la ZI de Robert ce risque va être accru ?

6 - L'Assemblée Nationale a voté à l'unanimité, jeudi 6 octobre 2022, une proposition de loi qui vise à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. **Art. L. 372-1.**

Le texte prévoit que les clôtures implantées dans les espaces naturels doivent permettre, en tout temps, la libre circulation des animaux sauvages. Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles doivent être implantées à au moins 30 centimètres du sol, n'être «ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune », hormis quelques dérogations.

Allez-vous modifier le règlement pour intégrer cette loi ?

6 - Le procès-verbal de synthèse

En mairie de Saint-Didier-en-Velay, le mardi 27 février 2024, j'ai remis et commenté le Procès-Verbal de Synthèse à Monsieur Emmanuel Salgado, maire de Saint-Didier-en-Velay et à Madame Martine Ginet, adjointe à l'urbanisme.

J'ai également remis à Monsieur le Maire le registre d'enquête papier clos par mes soins, ainsi que toutes les pièces qui y sont annexées. De ce fait, le porteur de projet a accès aux contributions dans leur intégralité.

Le dossier d'enquête a été laissé en mairie à la fin de la dernière permanence, le vendredi 23 février 2024.

Une copie numérique du PV de synthèse a aussi été remise pour faciliter le travail de réponse.

7 - Le mémoire en réponse au P.V. de synthèse avec l'avis du commissaire enquêteur sur les réponses apportées

Les commentaires (en marron) du commissaire enquêteur sont insérés dans le document à la suite des réponses de la mairie.

Modification de zonage

Obs 2

La demande est élargie à toute la parcelle dans le courrier n°1 par rapport à l'observation 2

Retour mairie :

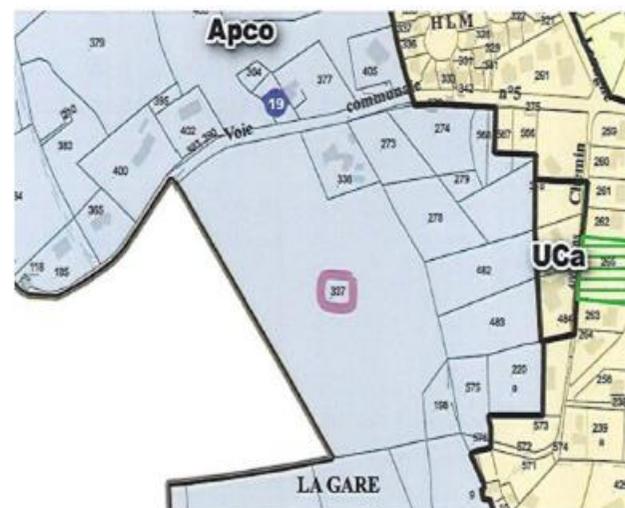
- La parcelle est localisée dans le corridor écologique du SCOT, secteur où l'évolution de l'urbanisation est appelée à être très limitée (gestion de l'existant)
- La parcelle s'inscrit dans une coupure d'urbanisation entre le bourg et la partie Est de l'enveloppe urbaine de la Séauve, qu'il s'agit de préserver pour ne pas créer de continuum urbanisé
- Cette parcelle est classée en zone agricole au PLU opposable
- Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande

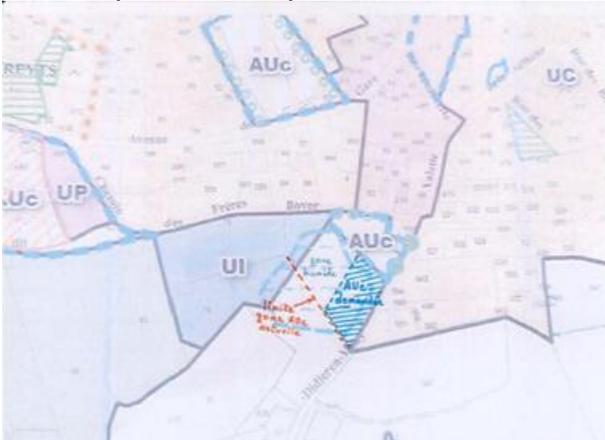
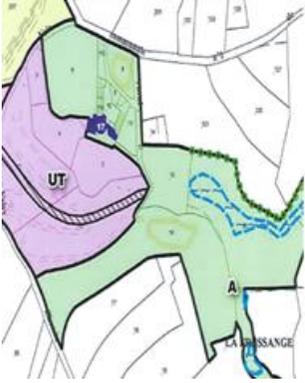
Commentaire du commissaire enquêteur :

La décision de la mairie est conforme au projet défini dans le PADD et à la protection du corridor écologique définie dans le SCoT. (Pages 15 et 20 du PADD)

Madame Bernadette Teyssier née Marcon représentant l'indivision Marcon demande le classement en zone constructible de la parcelle 337 dans le secteur dit de la Gare / Cailloux. L'observation n°2 a été annulée et remplacée par le courrier n°1.

Sont joints au courrier : un plan réseau assainissement + un plan réseau alimentation eau potable + plan cadastral + estimation terrains.



<p>Obs 3 & Mail 2</p> <p>Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les investigations de terrain conduites dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU ont permis de caractériser un secteur humide sur ce secteur. • Dans le cadre de l'application de la séquence ERC, il a été décidé de préserver de toute urbanisation les emprises caractéristiques d'un secteur humide. • Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>La décision de la mairie respecte la préservation des zones humides qui ont été identifiées.</p>	<p>Monsieur Jean-Jacques Paulet demande que l'OAP la Murette Est soit étendue sur la partie qu'il a hachurée sur le plan ci-dessous. Il estime que la classification en zone humide de cette partie de sa parcelle n'a pas lieu d'être.</p> 
<p>Mail 1</p> <p>Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les parcelles concernées par la demande s'inscrivent en discontinuité avec l'enveloppe urbaine, en particulier du site du camping sur ce secteur du bourg. • Un développement du mitage des constructions n'est pas souhaitable au sein de l'espace agri-naturel. • Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur approuve la décision de la mairie qui est conforme aux objectifs fixés dans le PADD.</p>	<p>Madame Chantal Ronchard représentant l'indivision Moulin demande de pouvoir construire sur les parcelles AS8 et AS16 situées à La Fressange</p> 

Obs 4

Retour mairie :

- Une demande de CU pour détacher 2 lots à bâtir a été déposée récemment, toutefois l'opération n'est pas réalisable au regard du réseau eau potable arrivé à saturation sur ce secteur.
- Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note des difficultés d'alimentation en eau potable, ce qui justifie la réponse de la mairie.

Monsieur Souvignet Daniel demande qu'une partie (environ 1600 m²) de sa parcelle AT385 soit classée constructible.



Obs 7

Retour mairie :

- Cette demande est non conforme à la règle objective de classement en UH du projet de PLU : « Il est envisagé de prendre en compte certains hameaux par un zonage urbain resserré autour de l'enveloppe urbaine, sans permettre des extensions. Il s'agit uniquement de combler les dents creuses existantes dans ces hameaux, véritables lieux de vie. Toutefois, la définition de ces hameaux sera fonction des enjeux agricoles, architecturaux, de desserte en voirie et réseaux. »
- Le secteur concerné marque une extension de l'enveloppe urbaine.
- Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette décision de la mairie n'appelle pas de commentaire du CE.

Monsieur Jean-Philippe Souvignet demande que ses parcelles BD0094 et BD0113 situées au lieudit « Les Mats » soient classées constructibles



Obs 10

Retour mairie :

- Cette demande est non conforme à la règle objective de classement en UH du projet de PLU : « Il est envisagé de prendre en compte certains hameaux par un zonage urbain resserré autour de l'enveloppe urbaine, sans permettre des extensions. Il s'agit uniquement de combler les dents creuses existantes dans ces hameaux, véritables lieux de vie. Toutefois, la définition de ces hameaux sera fonction des enjeux agricoles, architecturaux, de desserte en voirie et réseaux. »
- Le secteur concerné marque une extension de l'enveloppe urbaine.
- Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande

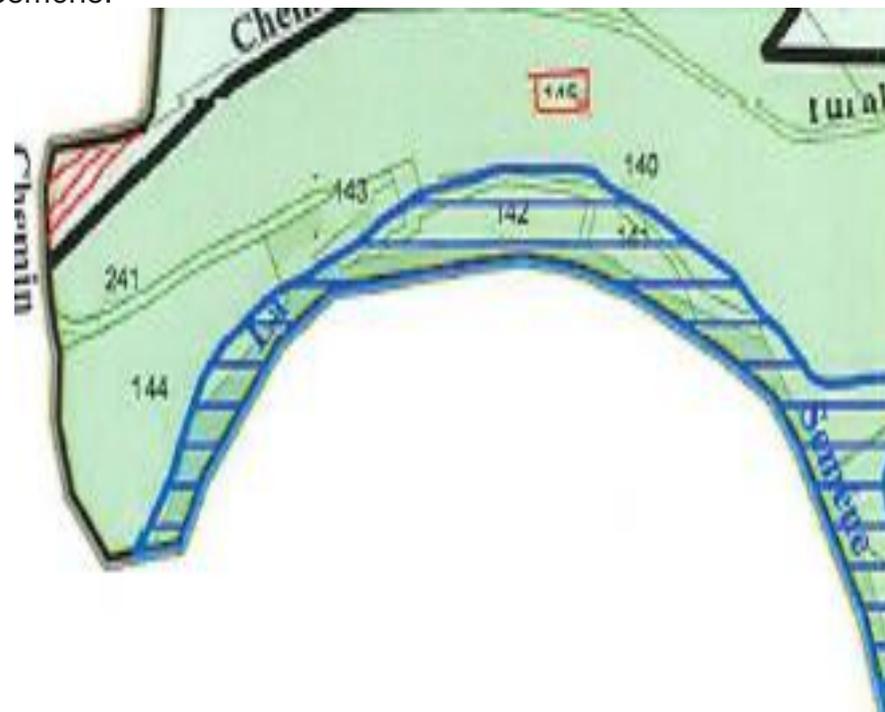
Commentaire du commissaire enquêteur :

La décision de la mairie est logique dans un raisonnement uniquement communal. Si l'on regarde sur un plan intercommunal, il peut être envisageable de rattacher une petite surface de la parcelle à la zone constructible du village voisin « la Scierie », commune de La Séauve sur Semène.

Je donne un avis favorable à cette demande, sous réserve que :

- le projet de construction ait pour bénéficiaire un membre de la famille propriétaire (pas de spéculation)
- se fasse dans un délai de moins de 3 ans.

Monsieur Paul Lardon, représentant l'indivision Lardon demande la constructibilité sur 1000m² sur la parcelle AY145 pour la partie la plus proche du hameau de la Scierie commune de La Séauve sur Semène.



Obs 13

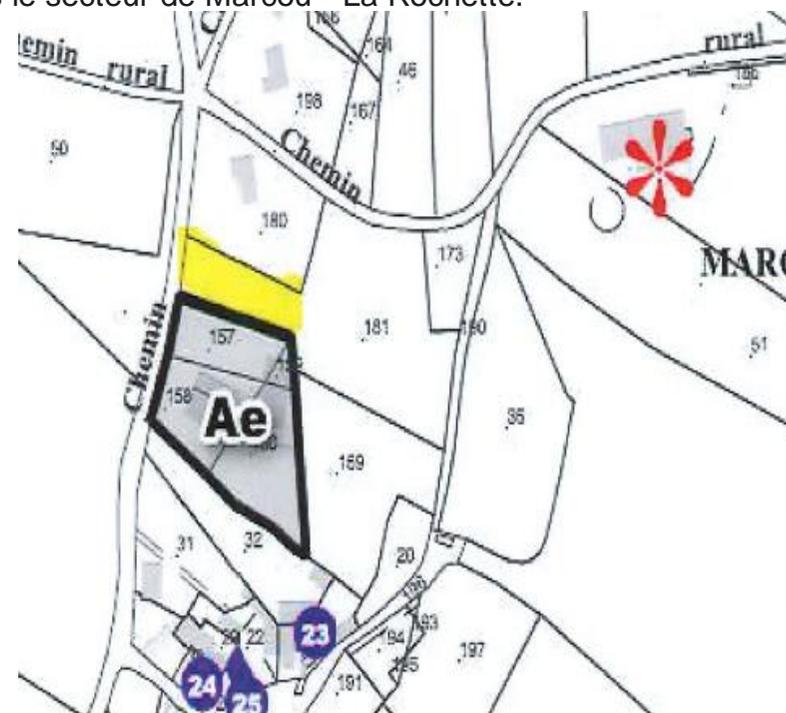
Retour mairie :

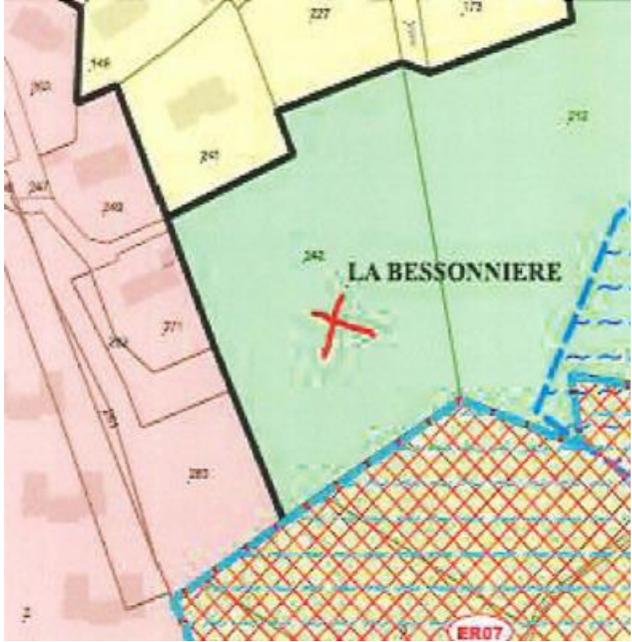
- Ce terrain n'est pas constructible au PLU opposable
- Le hameau de la Rochette a été classé en A du fait de la présence d'une exploitation agricole en activité sur le village
- L'enveloppe urbaine définie par les constructions existantes n'est pas appelée à s'étendre. Il n'est pas souhaitable de favoriser une urbanisation linéaire participant à la création d'un continuum bâti. La définition de la zone Ae prend uniquement en compte les installations existantes de l'activité présente
- Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande

Commentaire du commissaire enquêteur :

La décision de la mairie est conforme au projet défini dans le PADD (page 16 du PADD).

Madame et Monsieur Hélène et Jean-Paul Souvignet ont remis un document de 7 pages venant argumenter leur demande de classement en zone constructible d'environ 1000 m² de la partie comprise dans le linéaire urbanisé de leur parcelle AR 181 située dans le secteur de Marcou - La Rochette.



<p>Obs 14</p> <p>Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur concerné s’inscrit à proximité du cœur de bourg et de ses équipements/services • Le secteur concerné s’inscrit en continuité de l’urbanisation, sur un secteur desservi en réseaux et voirie • L’accès au parcellaire peut être maintenu • Ainsi la commune souhaite donner une réponse favorable à cette demande, en délimitant une zone constructible sur la partie Nord-Ouest de la parcelle sur ± 2000 m² <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur ne peut être favorable à cette décision <u>qu’à la condition</u> que les projets de construction sur cette partie du terrain respectent <u>la densification minimale de 14 logements par hectare</u>. Il estime que cette parcelle dans son entier devrait être réservée à une future OAP.</p>	<p>Monsieur André Crepet et sa compagne Madame Béatrice Beal ont fait part de leur volonté de voir classer, en zone constructible, la parcelle AO 242 située dans le quartier de La Garenne. Monsieur Crepet a remis un document de 2 pages où il argumente sa demande.</p> 
<p>Obs 15</p> <p>Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ces parcelles sont localisées dans le corridor écologique du SCOT, secteur où l’évolution de l’urbanisation est appelée à être très limitée (gestion de l’existant) • Ces parcelles sont classées en zone agricole au PLU opposable 	<p>Madame et Monsieur Sylvie et Pierre Morel souhaitent voir les parcelles AY 9 et AY 575, situées dans le secteur de La Gare, devenir constructibles. Ils pensent que ces parcelles conviennent pour contenir des projets d’habitations de type social, collectif ou semi-collectif.</p>

- Ces parcelles s'inscrivent dans une coupure d'urbanisation entre le bourg et la partie Est de l'enveloppe urbaine de la Séauve, qu'il s'agit de préserver pour ne pas créer de continuum urbanisé
- Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande

Commentaire du commissaire enquêteur :

La décision de la mairie est conforme à la protection du corridor écologique défini dans le SCoT et à ses objectifs. (Page 15 et 20 du PADD)



Mail 7

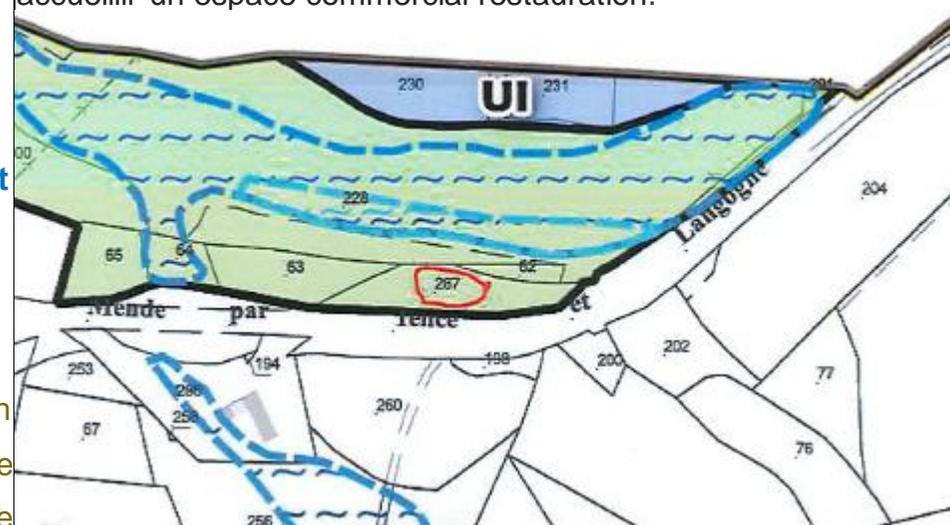
Retour mairie :

- La demande apparait peu précise et non véritablement étayée
- En outre un zonage de type N n'apparait pas incompatible avec une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, permettant la présence ponctuel d'un point de restauration mobile
- Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande

Commentaire du commissaire enquêteur :

La décision de la mairie permet l'installation d'une restauration itinérante, mais la création d'un STECAL permettrait une réhabilitation paysagère de cette parcelle qui est proche de l'entrée de ville de Saint Just Malmont.

Monsieur Martin demande à ce que la parcelle AI 287 puisse accueillir un espace commercial restauration.



<p>Cou 2 Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone NH n'existe plus dans les PLU révisés ou élaborés depuis la mise en application de la loi Macron • Le classement en zone A d'une habitation d'un tiers ne signifie pas que la parcelle concernée à une vocation agricole, mais qu'elle s'inscrit au sein d'un environnement agricole, sur un secteur présentant un nombre limité de constructions ne permettant pas de justifier un classement en zone UH • Par ailleurs les règles de gestion des habitations existantes à la date d'approbation du PLU permettent de réaliser des extensions et de construire des annexes • Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande <p>Commentaire du commissaire enquêteur : La décision de la mairie respecte les objectifs de son projet.</p>	<p>Madame et Monsieur Nicole et Thierry Mauras sont propriétaires d'une maison cadastrée AR180 au hameau de La Rochette qui se situe en zone A au projet. Ils trouvent surprenante la procédure de passer d'une zone NH à une zone agricole. Ils contestent ce classement qu'ils jugent comme une erreur manifeste d'appréciation et demandent le classement en zone constructible de la parcelle AR180. Monsieur Mauras fait état d'éléments et d'arguments pour étayer sa demande en s'appuyant notamment sur la jurisprudence.</p>
<p>Cou 7 Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La parcelle est localisée dans le corridor écologique du SCOT, secteur où l'évolution de l'urbanisation est appelée à être très limitée (gestion de l'existant) • La parcelle s'inscrit dans une coupure d'urbanisation entre le bourg et la partie Est de l'enveloppe urbaine de la Séauve, qu'il s'agit de préserver pour ne pas créer de continuum urbanisé • Cette parcelle est classée en zone agricole au PLU opposable • Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse 	<p>Madame et Monsieur Maryse et Jean-Jacques Barlet demandent la possibilité de construire sur leur parcelle AY 274 dans le secteur de Cailloux.</p>

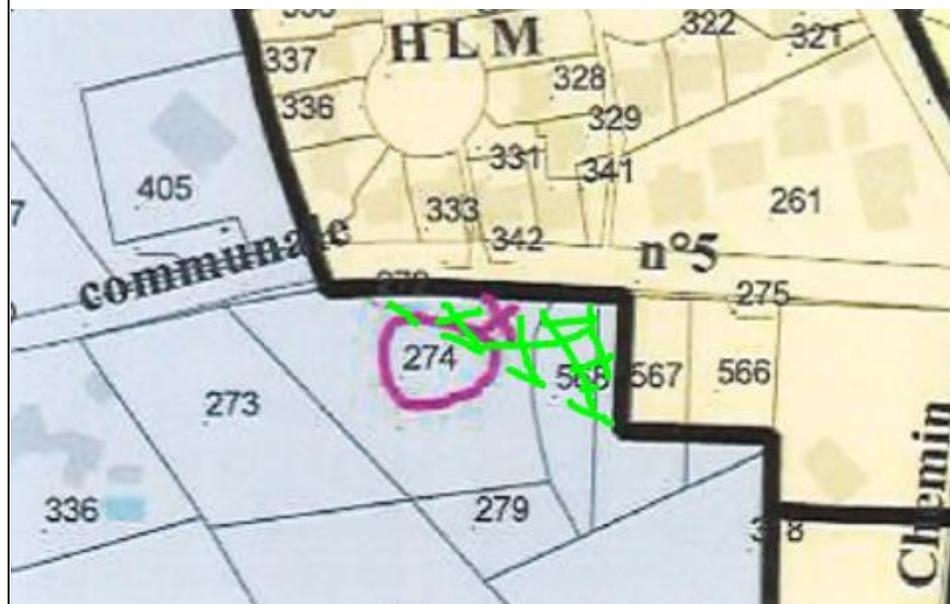
favorable à cette demande

Commentaire du commissaire enquêteur :

La demande peut être satisfaite sans nuire au corridor écologique en limitant la partie constructible à la zone hachurée en vert ci-dessous et en exigeant la création d'une haie à sa limite Sud.

La partie constructible s'insèrera à la suite de la zone urbaine des parcelles 566 et 567 déjà construites.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la demande aux conditions ci-dessus.



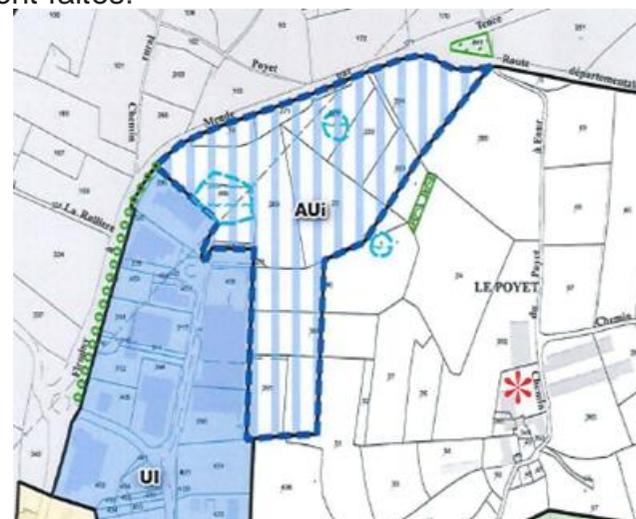
Suppression de l'extension de la ZI de Robert

Obs 9

Retour mairie :

- Les investigations de terrain conduites dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU ont permis de caractériser des secteurs humides sur ce secteur qui ont été identifiés au plan de zonage
Au regard des critères réglementaires permettant de caractériser un secteur humide, l'analyse floristique et pédologique du secteur, n'a pas conclu à une identification plus étendue de secteurs humides
- L'extension de la zone d'activités existante de Robert (zone n'offrant plus de disponibilité) présente une vocation complémentaire à celle de la future zone de Bramard. Son développement est pleinement cohérent avec les objectifs de développement économique portés par l'intercommunalité.
- Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande

Monsieur Alain Romeyer signale que cette zone est une zone humide qu'il a drainée pour pouvoir l'exploiter correctement et que ces parcelles sont indispensables au GAEC qu'il gère avec son frère. La reprise de l'exploitation devrait être faite par son fils ou son neveu. Toutefois, il n'est pas hostile à étudier les propositions qui lui seront faites.



Obs16

Id° OBS 9

Monsieur Pierrick Romeyer, fils de Monsieur Alain Romeyer, indique avoir pour projet de reprendre l'exploitation agricole de son père. Celle-ci comprend des parcelles qui sont incluses dans le projet de zone AUi à Robert. Il indique que ces parcelles sont nécessaires à la viabilité de son projet car elles sont attenantes à la stabulation laitière. Il souligne que ces parcelles sont humides et sont le départ du ruisseau du Poyet qui a déjà été pollué par le passé.

<p>Obs 17 Id° OBS 9</p>	<p>Monsieur Damien Romeyer, qui est le frère de Monsieur Pierrick Romeyer, signale qu'il est élu de la municipalité et membre des jeunes agriculteurs. Il évoque les difficultés des jeunes agriculteurs et conteste la création de l'extension de la ZI de Robert, il évoque des disponibilités sur les zones des communes avoisinantes.</p>
<p>Obs 18 Id° OBS 9</p>	<p>Madame et Monsieur Brigitte et Dany Souvignet exploitent la parcelle 31 qui est en partie concernée par le projet d'extension de la ZI de Robert. Ils signalent que les parcelles concernées sont humides. Des travaux sur ces parcelles risqueraient d'augmenter le débit de ruissellement dans le ruisseau le Médasson où ils ont constaté, par le passé, plusieurs fois de la mousse qu'ils soupçonnent due à une pollution chimique provenant des usines installées sur la ZI. Ils signalent le danger que cela représente pour leur troupeau. Ils s'interrogent sur les mesures compensatoires pour la perte de ces parcelles. Madame et Monsieur Souvignet indiquent aussi les difficultés qu'ils rencontrent pour circuler sur certains chemins ruraux qui ne sont plus adaptés aux matériels agricoles utilisés aujourd'hui, ils demandent une action pour régler ce problème.</p>
<p>Cou 4 Id° OBS 9</p>	<p>Monsieur Romain Romeyer (fils de de Monsieur Jean-lue Romeyer) conteste le projet d'extension de la ZI de Robert qui vient mettre en péril l'exploitation agricole (GAEC du Pâturat) et sa pérennité.</p>
<p>Cou 5 Id° OBS 9</p>	<p>Monsieur Jean-Luc Romeyer, comme son fils Romain, conteste le projet de zone AUi à Robert qui vient mettre en péril l'exploitation agricole (GAEC du Pâturat) et sa pérennité. Il signale la difficulté qu'il en résultera pour faire paître son troupeau de l'autre côté de la route. Il propose la réalisation de ce projet au Sud de la commune vers la caserne des pompiers.</p>

Obs 9 – 16 – 17& 18, COU 4 & 5

Commentaire du commissaire enquêteur :

La demande de suppression de l'extension de la ZI de Robert a fait l'objet de plusieurs contributions du public et des PPA.

L'extension de la zone de « Robert » paraît peu justifiée dans l'immédiat, aucune donnée concernant d'éventuelles demandes, hormis l'installation d'une station-service, n'est communiquée, pas plus que le taux d'occupation des zones économiques existantes au sein de la CCLS.

L'extension est compatible avec le SCoT qui prévoit 33 hectares sur la Communauté de Communes Loire-Semène pour l'activité économique.

L'extension de cette ZI a un impact certain sur les surfaces agricoles des exploitants concernées d'autant plus qu'elles sont proches du cœur de ferme.

Je donne un avis favorable à l'extension de la ZI de Robert sous réserve qu'elle se fasse par moitié. La seconde tranche n'étant autorisée qu'après la totale occupation de la première. Des mesures compensatoires, en lien avec les organisations agricoles, sont à étudier afin de garantir la pérennité de la principale exploitation agricole concernée par l'extension.

Obs 6**Retour mairie :**

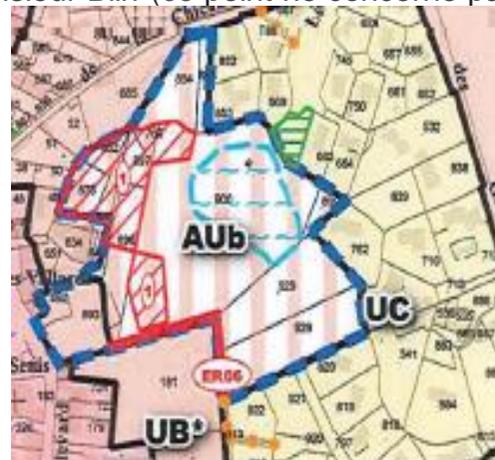
- Les investigations de terrain conduites dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU ont permis de caractériser un secteur humide sur ce secteur.
- Dans le cadre de l'application de la séquence ERC, il a été décidé de préserver de toute urbanisation les emprises caractéristiques d'un secteur humide.
- Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande

Commentaire du commissaire enquêteur :

La décision de la mairie respecte la préservation des zones humides qui ont été identifiées.

Messieurs Michel et Patrick Peyrard contestent le classement en zone humide d'une partie de la parcelle BC900.

Ils signalent le mauvais fonctionnement du l'assainissement non collectif de Monsieur Blin (ce point ne concerne pas cette EP).

**Obs 8****Mail 6****Retour mairie :**

- Le stationnement aux abords du site pourra être organisé différemment sans que la suppression de l'ER4 ne porte préjudice au fonctionnement des espaces publics et de la voirie
- Ainsi la commune souhaite donner une réponse favorable à cette demande

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur partage l'avis donné par la mairie.

Madame Vial conteste l'ER4 pour la partie située sur sa propriété BC410.



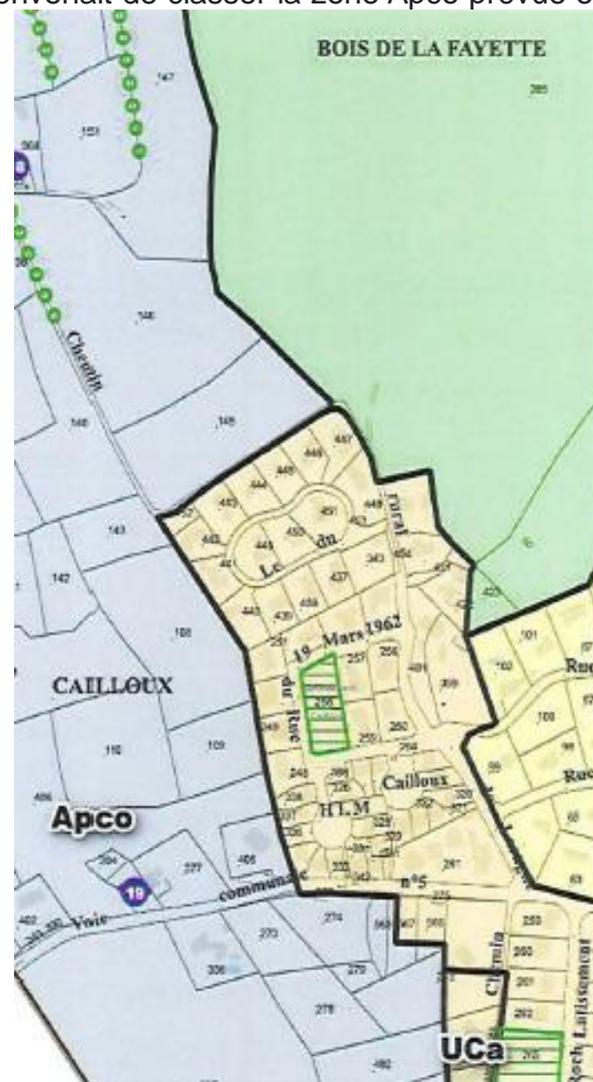
<p>Obs 11</p> <p>Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le permis d'aménager dont il est question a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau • Les problèmes d'assainissement sont connus et mineurs, des recherches ont été conduites avec l'OFB sans succès <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Ces observations montrent l'implication de cette habitante et méritent d'être prises en compte. Des objectifs fixés du PADD (notamment page 18) répondent à ces remarques.</p>	<p>Madame Christine Souvignet est soucieuse du maintien de la biodiversité sur le territoire de la commune et notamment dans le secteur du Domaine de La Bruyère. Elle demande la préservation des espaces arborés et haies bocagères et déplore le fait que des murets de pierres sèches anciens risquent d'être détruits. Elle signale des élagages fait avec des outils non appropriés en bordure du Domaine de La Bruyère, ainsi que des problèmes d'assainissement et évacuation des eaux usées qui seront amplifiés par les futures constructions.</p>
<p>Mail 5</p> <p>Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le foncier inscrit dans la zone de corridor présente essentiellement une vocation agricole. Ce qui explique le zonage Apco. Le maintien d'une exploitation agricole des terres n'est pas préjudiciable à la préservation du corridor. Aucune nouvelle construction agricole n'y est autorisée. • Des dispositions spécifiques dans le règlement encadrent strictement l'évolution de l'urbanisation sur cette zone, dans l'objectif de ne pas favoriser le mitage des constructions. Seule la gestion de l'existant est permise. <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Cette réponse n'appelle pas de commentaire du commissaire enquêteur</p>	<p>Monsieur Gaillard intervient aussi en qualité de Président de l'association « Nature Saint-Didier en Velay »</p> <p>Le document transmis (8 pages) est consacré à l'expression de leurs observations et contributions sur les thèmes : du dispositif Petite Ville de Demain, l'artificialisation des sols, le respect des préconisations du SCoT, la préservation du corridor vert et des données contextuelles particulières pour les parcelles BE 0108, BE 0143, BE 0140, BE 0146 et BE 0465.</p> <p>Ils émettent des considérations possibles à étudier et à prendre en compte : maintien de la parcelle BE 0465 en zone N, total respect du corridor écologique en laissant les parcelles BE 0108, BE 0143, BE 0145, BE 0140, BE 0146 en zone Apco, mais renforcé et totalement protégé ne permettant aucune possibilité de logements, hébergements hôteliers et touristiques, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés même sous conditions.</p> <p><i>Cette contribution est en partie reprise dans la demande de Monsieur Trigaud (Obs 12) ci-dessous.</i></p>

Obs 12
Id° Mail 5

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse n'appelle pas de commentaire du commissaire enquêteur

Monsieur Trigaud demeurant au hameau Le Caillou à Saint Didier en Velay est venir dire que pour mieux protéger le corridor vert à Cailloux, il convenait de classer la zone Apco prévue en zone Nco.



<p>Cou 3</p> <p>Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour rappel, les mesures compensatoires prévus sur la ZA Bramard ont été validées par l'autorité environnementale, elles ont été repris dans le projet de PLU. La création de cette zone a été approuvée dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet, préalable à l'arrêt du PLU révisé et a donc été intégrée au projet de PLU. • L'évaluation environnementale a pris en compte le projet de terrain de tennis, le périmètre retenu apparaît compatible avec la préservation de la ZNIEFF. • Des périmètres de risques naturels potentiels ont été identifiés au plan de zonage et complétés par des prescriptions au règlement, sur les secteurs connus. • Les stations d'épuration font l'objet d'un suivi et de travaux visant à améliorer leur efficacité. • L'aménagement des accès de l'extension de la zone d'activités de Robert se fera en concertation avec le Département. Cette extension est nécessaire dans un contexte intercommunal où il n'existe plus de foncier disponible pour le développement économique local. • Les enjeux liés à la trame noire ont été abordés dans le cadre de l'évaluation environnementale, toutefois le PLU ne peut que fixer des orientations pour les futurs aménagements et non pas pour l'urbanisation existante. <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Ces réponses n'appellent pas de commentaire, certains points ont déjà fait l'objet de remarques de sa part.</p>	<p>L'Association Sauvegarde - Environnement fait part de ses remarques sur :</p> <p>Les mesures compensatoires de la ZA de Bramard</p> <p>La construction d'un terrain de tennis proche d'une ZNIEFF</p> <p>Les risques d'inondation d'une parcelle construite en limite de ruisseau avenue de le Semène</p> <p>Les risques d'instabilité du terrain dans le parc de J'ex propriété Bergeron où est prévu un immeuble collectif</p> <p>Le manque de capacité des stations d'épuration</p> <p>Le manque de filtrage et traitement des eaux pluviales qui se jettent dans la Semène</p> <p>L'impact sur les surfaces agricoles par l'extension de la zone ZI de Robert</p> <p>La notion de largeur des chemins et routes secondaires utilisées par les engins agricoles</p> <p>Le respect de la loi climat et résilience</p> <p>La zone AUx du Bramard qui est une création de zone et non une extension</p> <p>La pollution lumineuse</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

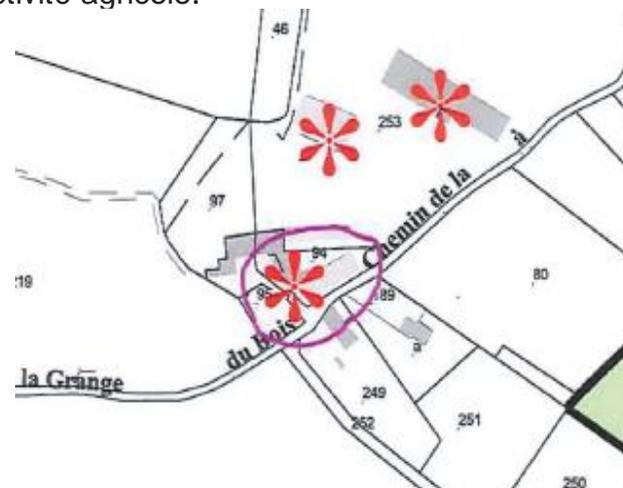
Obs 19**Retour mairie :**

- Sur le site, il est à noter la présence d'une ferme apportant de très fortes nuisances olfactives
- Ce bâtiment peut être ultérieurement détaché, vendu ou loué pour continuer à être exploité. La présence d'un gîte n'est dans ces conditions pas souhaitable
- Un changement de destination ne peut pas être identifié sur du bâti agricole lié à une exploitation en activité

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse n'appelle pas de commentaire du commissaire enquêteur

Madame et Monsieur Martine et Pierre Souvignet demandent s'il sera possible de transformer leur bâtiment agricole (parcelle AB 94 -la Grange du Bois) en gîte d'accueil lorsqu'il ne sera plus utilisé par une activité agricole.

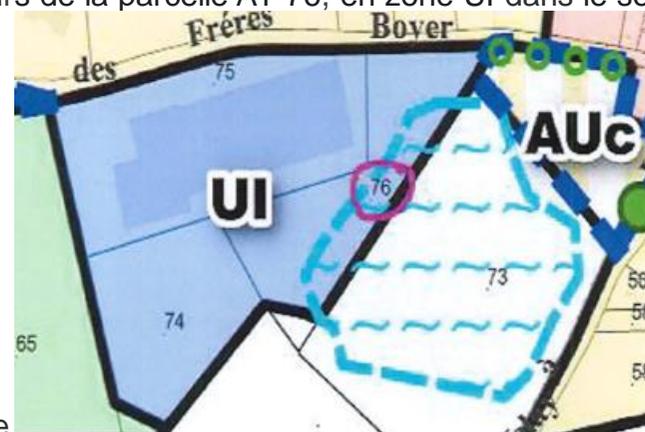
**Obs 20****Retour mairie :**

- La proposition intéresse la commune qui prendra contact avec les propriétaires

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse n'appelle pas de commentaire du commissaire enquêteur

Madame et Monsieur Anne-Marie et Daniel Chabot, représentant l'Indivision Drevet-Garnier sont venus signaler qu'ils étaient vendeurs de la parcelle AY 76, en zone UI dans le secteur de La



Murette.

<p>Cou 6 Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Merci à M. HERAUD <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Cette réponse n'appelle pas de commentaire du commissaire enquêteur</p>	<p>Monsieur Norbert Héraud dit son approbation au classement en zone A de plusieurs parcelles dans le secteur de la Rochette, il demande que ce classement ne soit pas modifié.</p>
<p>Obs 21 Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'existence de ces éléments n'a apparemment pas été prouvée par des experts qualifiés. • Ainsi la commune ne souhaite pas donner une réponse favorable à cette demande <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>J'encourage Madame Delouvrier à se rapprocher des personnes compétentes en la matière pour étayer cette demande.</p>	<p>Madame Françoise Delouvrier signale des éléments du patrimoine (sites mégalithiques, sépultures et menhir) dans les secteurs de Montsubeyre, Le Mont, La Vigne et le Bramard. Elle demande la prise en compte de ce patrimoine dans le PLU.</p>
<p>Mail 8 Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est affectivement bien prévu que les jardins ouvriers propriété de la commune restent en zone UB <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Cette réponse n'appelle pas de commentaire du commissaire enquêteur. Certains points de la contribution de Monsieur Cabut ont déjà fait part de commentaires par le commissaire enquêteur.</p>	<p>Monsieur Gérard Cabut par deux courriels évoque huit sujets :</p> <ul style="list-style-type: none"> Jardins ouvriers Prolongement de la ZI jusqu'à la Pierre Plantée Éléments du patrimoine Charte architecturale et paysagère Arbres et haies, corridors biologiques Surfaces perméables Vues à préserver Champdolent

Questions faisant suite aux réserves et remarques des avis donnés et questions du commissaire enquêteur :

Avis de l'État

Retour mairie :

- L'extension de la zone de « Robert » est destinée à de petits artisans alors que la ZA Bramard vise les grosses entreprises. Le développement projeté des espaces économiques s'inscrit en cohérence avec les orientations communautaires et celles du SCOT. Il vise à apporter une réponse à l'absence de disponibilité foncière pour de nouvelles implantations.
- Le classement en zone UI au Crouzet est à maintenir, sous réserve du respect du règlement du PPRI. Il est important de dissocier les limites de zones du PLU et du PPRI, dans la mesure où les deux documents peuvent évoluer dans le temps à un rythme différent.
- Le site de l'ER8 n'est pas concerné par un risque d'écoulement torrentiel, ceci au regard de la topographie du site qui l'inscrit en contre-haut.
- L'OAP de la Murette Ouest sera complétée concernant les dispositions écrites et graphiques, afin de prendre en compte la présence d'un ouvrage de type déversoir d'orage.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ces réponses n'appellent pas de commentaire du commissaire enquêteur. Certains points ont déjà fait part de commentaires par le commissaire enquêteur.

Parmi les observations de l'État, quelles réponses apportez-vous à :

- L'extension de la zone de « Robert » paraît peu justifiée dans l'immédiat, au regard de la création de 11 hectares de zone d'activités au Bramard.
- Concernant les risques, l'Etat note le classement en zone UI d'une partie de la zone inondable au village du Crouzet, il demande la réduction de cette zone, afin d'éviter la zone inondable de la Semène.
- Pour l'ER8 (construction d'un centre socio-culturel), le risque d'écoulement torrentiel semble sous dimensionné, il est demandé de trouver un nouvel emplacement.
- Le zonage de l'OAP Murette Ouest est à modifier pour tenir compte de la bande de 5 mètres où sont interdits affouillement et exhaussement.

<p>Chambre d'Agriculture Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les évolutions démographiques projetées sont cohérentes avec les dynamiques observées sur la commune et les projections du SCOT. • Les espaces d'activités : cf. avis Etat <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Mon commentaire sur l'extension de la ZI de Robert va en partie dans le sens de l'avis de la Chambre d'Agriculture.</p>	<p>La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable, elle trouve la perspective de l'évolution de la croissance démographique très ambitieuse.</p> <p>Si l'objectif de densification et le recentrage des surfaces constructibles pour l'habitat est considéré comme acceptable, la consommation d'espaces pour les zones d'activités est jugée trop importante.</p>
<p>Communauté de Communes Loire-Semène Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • STECAL : cf. Mail 7 • Les règles de stationnement et de prospect seront assouplies afin de faciliter l'évolution du tissu économique. • Un droit de préemption commercial pourra être mis en place. L'alignement commercial à protéger sera étendu au règlement graphique. <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur est <u>favorable</u> à la création d'un STECAL qui permettrait une réhabilitation paysagère de cette parcelle proche de l'entrée de ville de Saint Just Malmont.</p> <p>Le commissaire note avec satisfaction la prise en compte des autres demandes de la CCLS.</p>	<p>La CCLS propose de créer une STECAL pour la parcelle AI0287 (2104m²) située le long de la D500, un projet de restauration atypique est en demande. (voir Mail 7)</p> <p>La CCLS demande des assouplissements aux règles de stationnement dans la réglementation des zones AU_i et AU_x.</p> <p>Pour la CCLS, il paraît judicieux de modifier l'article du règlement sur la volumétrie et l'implantation des constructions pour les zones UI, AU_i et AU_x.</p> <p>Un droit de préemption commercial paraît intéressant à la CCLS, ainsi qu'un droit de préemption urbain sur la surface du centre bourg.</p> <p>Le Président de la CCLS demande une modification de l'illustration de la page 28 du règlement pour qu'elle soit conforme au texte. Il insiste sur la nécessité de classer ces linéaires</p>

	commerciaux indispensables à la conduite du projet Petites Villes de Demain. (Mail 4)
<p>Avis de RTE - Mail 3</p> <p>Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La SUP I4 est bien reportée sur le plan des SUP, la liste des SUP sera précisée avec les informations transmises. • La compatibilité du tracé de la servitude avec les outils de protection définis au plan de zonage sera vérifiée. • Le règlement sera complété avec les éléments transmis par RTE. <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire note avec satisfaction la prise en compte des observations de RTE.</p>	<p>RTE fait 3 observations :</p> <p>Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4</p> <p>Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) et « Alignement d'arbres à préserver »</p> <p>Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p>
<p>Questions du commissaire enquêteur</p> <p>Retour mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La distance par rapport à la construction principale en A et N sera précisée. • Risque radon : un rappel est repris dans le corps de texte des arrêtés d'autorisation d'urbanisme. • Le périmètre de réciprocité dépend de l'application du règlement sanitaire départemental (qui peut évoluer dans le temps) ou de la réglementation des installations 	<p>1 – Le règlement concernant l'implantation des constructions annexes pour les zones A et N peut être sujet à interprétation : par exemple pour la zone A, page 101 : « à condition d'être en lien avec une habitation existante » et page 107 « doivent s'implanter à 30 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation ». Idem pour la zone N : page 112 et 116. Allez-vous clarifier cette partie du règlement ? Ce point est aussi évoqué en partie par la CDPENAF.</p>

classées pour la protection de l'environnement en fonction du nombre et du type de bêtes présentes.

- Le cadastre est récupéré auprès des services de l'Etat qui le mettent à jour annuellement. La dernière version du cadastre applicable au moment de l'approbation sera intégrée au zonage. Le cadastre n'est pas modifié par la commune.
- Zone de Robert : CF.OBS 9
- Grillage : le règlement sera modifiée concernant les clôtures en zone A et N.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces réponses.

2 – Le **risque radon** est au niveau 3 sur la commune, aucune mesure n'est annoncée dans la réglementation. Comment allez-vous sensibiliser les porteurs de projet de construction sur les recommandations préconisées ?

3 – Le dossier ne précise pas de distance pour le **périmètre de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage, pouvez la préciser et insérer cette information dans le règlement ?

4 – Dans le secteur du Bois de Lafayette, la parcelle référencée 385 aux plans de zonage Sud et Bourg a une **référence BE0465 au cadastre**. Des changements de références cadastrales ne semblent pas avoir été pris en compte. Il est nécessaire de régulariser ce point.

5 – Des indices de pollution possible ont été constatés par plusieurs personnes à la sortie Sud de la zone UI de Robert à plusieurs reprises. Ces eaux vont ensuite rejoindre la Semène qui, avec la Loire en aval, fournit l'eau potable à de nombreuses communes. Allez-vous prendre des mesures de prévention en sachant qu'avec l'extension de la ZI de Robert ce risque va être accru ?

6 - L'Assemblée Nationale a voté à l'unanimité, jeudi 6 octobre 2022, une proposition de loi qui vise à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. **Art. L. 372-1. :**

	<p>Le texte prévoit que les clôtures implantées dans les espaces naturels doivent permettre, en tout temps, la libre circulation des animaux sauvages. Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles doivent être implantées à au moins 30 centimètres du sol, n'être «ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune », hormis quelques dérogations. Allez-vous modifier le règlement pour intégrer cette loi ?</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fait à Espaly Saint Marcel le 19 mars 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, written on a light-colored background.