

# **ENQUETE PUBLIQUE**

## **concernant**

**la révision du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Saint-Ferréol d'Auroure (43).**

## **R A P P O R T**

### **REFERENCES :**

. Décision n° E24000050/63 en date du 11 juin 2024 de Madame Sylvie Bader-Koza, présidente du tribunal administratif de Clermont Ferrand (63).

. Arrêté municipal n° 24-07-01 en date du 8 juillet 2024 de Monsieur Roland Rivet, maire de la commune de Saint-Ferréol d'Auroure.

**Commissaire enquêteur :** François Paillet



## SOMMAIRE

### I / RAPPORT :

#### 1 / Généralités :

- 1 – 1 Cadre général du projet.
- 1 – 2 Objet de l'enquête.
- 1 – 3 Cadre juridique.
- 1 – 4 Présentation du projet.
  - . 1 – 4 – 1 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
  - . 1 – 4 – 2 : Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
  - . 1 – 4 – 3 : Présentation du règlement.
  - . 1 – 4 – 4 : Présentation des emplacements réservés et servitude de mixité sociale.
  - . 1 – 4 – 5 : Présentation des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
  - . 1 – 4 – 6 : Présentation des plans de zonage.
  - . 1 – 4 – 7 : Autres documents joints.
- 1 – 5 Composition du dossier.

#### 2 / Organisation de l'enquête :

- 2 – 1 Désignation du commissaire enquêteur.
- 2 – 2 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête.
- 2 – 3 Réunions et visites des lieux.
- 2 – 4 Affichage et publicité.

#### 3 / Déroulement de l'enquête :

- 3 – 1 Permanences effectuées.
- 3 – 2 Dénombrement des observations recueillies.
- 3 – 3 Difficultés rencontrées.
- 3 – 4 Clôture de l'enquête publique.

#### **4 / Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées :**

- 4 – 1 De Monsieur le Préfet de la Haute-Loire (DDT).
- 4 – 2 De la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF).
- 4 – 3 De la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire (CCI).
- 4 – 4 De la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes.

#### **5 / Synthèse des observations recueillies :**

- 5 – 1 Analyse des observations recueillies.
  - . 5 – 1 – 1 Concernant le déplacement de la zone AUc2.
  - . 5 – 1 – 2 Concernant la modification du zonage en zone constructible.
  - . 5 – 1 – 3 Concernant la publicité du dossier d'enquête.
  - . 5 – 1 – 4 Concernant le règlement du PLU.
  - . 5 – 1 – 5 Concernant les parcelles agricoles.
  - . 5 – 1 – 6 Concernant la pertinence de certains emplacements réservés.
  - . 5 – 1 – 7 Concernant le pourcentage de l'emprise au sol.
- 5 – 2 Questions soulevées par le commissaire enquêteur.

#### **6 / Annexes :**



## CHAPITRE 1 :

### 1 / Généralités :

#### 1 – 1 Cadre général du projet :

Il s'agit du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Ferréol d'Auroure (43). Pour se faire, Monsieur Roland Rivet Maire de la commune a signé l'arrêté N° 24-07-01 le 8 juillet 2024 ordonnant l'ouverture de la présente enquête publique.

#### 1 – 2 Objet de l'enquête :

Par délibération du 23 mars 2021, le conseil municipal de la commune de Saint-Ferréol d'Auroure a décidé la révision du PLU de la commune. Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- . Maîtriser le développement de la commune en tenant compte des espaces naturels, de l'environnement et des paysages ;
- . Organiser les conditions d'un développement maîtrisé et harmonieux de la population en préservant le cadre de vie qualitatif de la commune ;
- . Dynamiser le centre bourg en structurant la partie agglomérée de la commune ;
- . Maintenir la vie sociale, administrative, culturelle et sportive ;
- . Avoir une politique globale de déplacement (liaison inter-quartier, partage de l'espace) ;
- . Prévoir et organiser le développement industriel, artisanal, commercial et agricole ;
- . Permettre le développement durable du territoire en préservant l'environnement et les atouts naturels de Saint-Ferréol d'Auroure ;
- . Sauvegarder le patrimoine architectural et paysager et le faire connaître ;
- . Créer et mettre à jour les schémas des réseaux EU – AEP et EP ;
- . Reprendre et ajuster à la marge certaines erreurs du PLU de 2008.

#### 1 – 3 Cadre juridique :

La présente enquête publique s'intègre dans le cadre juridique suivant :

- . Articles L. 103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-31 et suivants, R. 151-1 et suivants, R.153-11 à R.153-12 du code de l'urbanisme.
- . Articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.



#### **1 – 4 Présentation du projet.**

Le projet présenté, a fait l'objet dans un premier temps d'un diagnostic de territoire (démographie, habitats, activités, déplacements, services et équipements publics...). Ce dernier a permis de tirer le bilan du PLU en cours, de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire. Il a permis également de mettre en avant les enjeux et les objectifs (mentionnés ci-dessus) du PLU au regard notamment du Scot de La Jeune Loire mais aussi des documents à prendre en compte (Loi Montagne, Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne....). Ce travail effectué, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA), le 5 juillet 2022 et débattu en Conseil Municipal le 18 juillet 2022.

Le zonage, le règlement ainsi que les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se sont déroulés entre 2022 et 2023. Le projet a été présenté aux PPA le 5 avril 2023.

Précisons que dans la délibération du 23 mars 2021 (décision du conseil municipal de procéder à la révision du PLU), le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population (mise à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune des éléments d'études ; ouverture en mairie d'un registre spécifique afin de recueillir les observations ; possibilité d'adresser ces dernières par courriers ou par mail ; organisation de réunions publiques (les 21 novembre 2022 et 5 juin 2023) ; de réunions avec les PPA (5 juillet 2022 et 5 avril 2024)....

Le bilan de cette concertation préalable a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 8 janvier 2024. Il est le suivant : quatre observations ont été inscrites sur le registre spécifique et neuf courriers ont été adressés à la mairie concernant le projet du nouveau PLU. Toutes les remarques concernaient des demandes personnelles sur une modification du zonage afin que des parcelles non constructibles le deviennent. Aucune de ces observations n'a été prise en compte ne portant pas sur l'intérêt général de la commune (annexe n° 1).

#### **1 – 4 – 1 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Le PADD présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial et de l'analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager. Il est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT de la Jeune Loire approuvé le 2 février 2017 qui définit les orientations sur 2015-2035. Le PADD s'articule autour des thématiques





suivantes :

- Tirer partie de l'attractivité de la commune pour offrir les conditions d'un développement équilibré en :

- . Assurant une croissance démographique retrouvée et maîtrisée sur les prochaines années ;
- . Offrant des conditions d'accueil de la population au sein d'un parc d'habitat diversifié et en capacité ;
- . Encourageant le développement économique local ;
- . Offrant un niveau d'équipements en adéquation avec l'évolution des besoins de la population.

- Respecter les composantes du territoire en :

- . Répondant aux besoins de logements en densifiant et confortant les enveloppes urbaines existantes, en particulier celle du bourg ;
- . Assurant une réduction de la consommation foncière ;
- . Préservant les éléments supports aux continuités écologiques ;
- . Préservant et valorisant les éléments du patrimoine communal ;
- . Prenant en compte dans les choix d'urbanisation, les risques et nuisances présents sur le territoire ;
- . Promouvant une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables.

#### **1 – 4 – 2 : Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Elles sont définies par l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Elles précisent dans le cadre des prestations générales définies par le PADD, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

La commune de Saint-Ferréol d'Auroure a défini huit OAP qui visent à organiser un développement urbain raisonné, en fixant des orientations aux objectifs du PADD en termes de densité, de diversité, d'habitat...

.OAP n° 1 : secteur pôle sports et loisirs d'Auroure.

Zones Us, AUs et Ns dédiées au développement des équipements sportifs et de loisirs.

.OAP n° 2 et 3 : secteur La Chaux.

Zones UC et AUc2 permettant le développement de l'habitat sur un secteur inscrit entre les bourgs de St Ferréol et d'Auroure et en assurant une diversification de l'offre de logements...



.OAP n° 4 : secteur route de Saint-Didier.

Zone AUc1 (idem OAP n° 2 et 3).

.OAP n° 5 : secteur du Paraboin.

Zones AUca1, AUca2 et AUe. Idem OAP n° 2 et 3 et développement des équipements, notamment ceux à vocation scolaire et d'une trame viaire sécurisée.

.OAP n° 6 : secteur entrée de bourg.

Zone UC Idem OAP n° 2 et 3, en conciliant le développement de l'habitat et la préservation d'un cône de vue sur le bourg ancien et ses éléments identitaires (en particulier l'église) et en concevant une urbanisation qui s'inscrit uniquement dans la partie Sud du site.

.OAP n° 7 : secteur la Sagne.

Zone AUi1 en permettant le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importances pour l'intercommunalité sur un secteur inscrit dans le prolongement d'un espace d'activités existant aujourd'hui saturé.....

.OAP n° 8 : secteur Coulon.

Zones AUi1 et AUi2. Idem OAP n° 7.

### **1 – 4 – 3 : Présentation du règlement :**

Il s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Ferréol d'Auroure. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur les conditions d'utilisation des sols. Il s'applique aux différentes zones délimitées (documents graphiques) qui sont :

. Zone UA : zone centrale affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, et toutes installations nécessaires à la vie urbaine ;

. Zone UC : qui est immédiatement constructible, regroupe les quartiers d'habitation de faible densité où prédomine l'habitat individuel (extensions périphériques récentes du bourg ;

. Zone UE : seules sont autorisées les constructions, aménagements et extensions à usage d'équipements et services ;

Zone UI : dédiée à l'activité économique, où seules les activités artisanales, industrielles ou de bureaux sont autorisées ;

. Zone US : dévolue à la réalisation d'aménagements sportifs et de loisirs ;

. Zone AUc : à urbaniser opérationnelle destinée à accueillir des habitations ;

Zone AUe : à urbaniser opérationnelle, dévolue aux constructions et aménagements à usage d'équipements ;

. Zone AUi : à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques (ZA de la Sagne et de Coulon) ;

. Zone AUs : dévolue à la réalisation d'aménagements sportifs et de loisirs ;

. Zone A : à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte ;



. Zone N : zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

#### **1 – 4 – 4 : Présentation des emplacements réservés et servitude de mixité sociale :**

La commune de Saint-Ferréol d'Auroure a défini douze emplacements réservés et une servitude de mixité sociale conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ces servitudes sont reportées sur le plan de zonage. Il s'agit de :

.L'ER1 : Elargissement rue du Paraboin (parcelles AH 292, 295, 370, 371,372,373, 737 et 739) ;

.L'ER2 : Voie nouvelle (liaison chemin des Barabans – rue de l'Ouest parcelles AP 41 ,44, 45, 378, 411, 436 et 465) ;

.L'ER3 : Elargissement chemin de la Chapelle (parcelles AI 158, 162,324,367 et AO 455, 456, 57 et 60) ;

.L'ER4 : Aménagement du centre bourg (parcelles 18, 19 et 20) ;

.L'ER5 : Elargissement de la voie et aménagement du carrefour chemin de la Chaux (parcelles AN 369,370, 371, 377, 378, 3789, 381 et 382) ;

L'ER6 : Aménagement du carrefour (parcelle AN 248 en partie) ;

L'ER7 : Elargissement Chemin du Gault (parcelles AN 246,247, 248 et 176) ;

L'ER8 : Elargissement de la voie et aménagement du carrefour (parcelles AN 391 et 393) ;

L'ER9 : Elargissement chemin du Gault (parcelles AO 390, 412, 413 et 395) ;

L'ER10 : Voie nouvelle (liaison entre la rue du Mont et la route de Saint-Didier parcelles AK 475, 187, 188, 189, 466, 543, 546 et 550) ;

L'ER11 : Création d'un chemin piéton (parcelle AI 153) ;

L'ER12 : Elargissement chemin des Barabans (parcelles AI 273, 41, 299 et 300) ;

S1 : Programme de logements pour séniors (parcelle AP 41).

#### **1 – 4 – 5 : Présentation des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :**

Elles font l'objet d'un plan joint au dossier d'enquête. Il s'agit des servitudes relatives à :

La conservation du patrimoine culturel :

Fabrique de faux, Dorian de l'Alliance (située à Pont Salomon).

L'utilisation de certaines ressources et équipements :

Energie : Ligne 62 KV Le Bec – Trevas et ligne 63 KV Firminy – Pont Salomon ;

Voie ferrée : Ligne SNCF Firminy – St Rambert d'Albon ;

Réseau routier : route express RN 88 ;

La télécommunication :

Câble St Etienne – Le Puy et Câble souterrain F.O 046 St Etienne – St Didier en Velay.



A la salubrité publique :

Servitudes au voisinage des cimetières.

A la sécurité du public :

Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), des Plans de Prévention des Risques Miniers (PPRM) et du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la rivière « La Semène ».

**1 – 4 – 6 : Présentation des plans de zonage :**

Dans le dossier sont présents deux plans de zonage un au 1/5000<sup>e</sup> concernant l'ensemble du territoire et un au 1/3000<sup>e</sup> concernant le centre de la commune. Précisons qu'aucun numéro de parcelle n'est porté sur ces documents. De nouveaux plans avec l'inscription des parcelles sont demandés. Ils seront mis au dossier d'enquête le 9 septembre 2024.

**1 – 4 – 7 : Autres documents joints :**

Le dossier est complété de différents documents dont l'arrêté de la réglementation des boisements, le plan de la réglementation des boisements, le classement sonore des infrastructures sonores, les plans des différents réseaux (eau, assainissement)...

**1 – 5 Composition du dossier :**

Le dossier d'enquête relatif à la révision du PLU de la commune de Saint-Ferréol D'Auroure comprend les pièces suivantes :

La Décision n° E24000050/63 en date du 11 juin 2024 de Madame Sylvie Bader-Koza, présidente du tribunal administratif de Clermont Ferrand (D1), l'arrêté municipal n° 24-07-01 en date du 8 juillet 2024 de Monsieur Roland Rivet, le Maire (D2), l'avis des personnes publiques associées (Préfet, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire, Mission régionale d'autorité environnementale, Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Loire, mémoire de la commune en réponse à l'avis de la MRAe) (D3), le rapport de présentation (D4), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (D5), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (D6), le règlement (D7), le plan de zonage du territoire au 1/5000<sup>e</sup> (D8), le plan de zonage du centre au 1/3000 (D9), la liste des emplacements réservés (D10), la liste des servitudes d'utilité publique (D11), le plan des servitudes d'utilité publique (D12), l'arrêté de la réglementation des boisements (D13), le plan de la réglementation des boisements (D14), le classement sonore des infrastructures routières (D15), le mémoire des annexes sanitaires (D16), le plan du réseau assainissement (D17), le plan du réseau d'alimentation en eau potable (D18), le plan de zonage d'assainissement (D19), le plan de zonage des eaux pluviales (D20), l'étude de la communauté de communes sur le développement économique intercommunal mis





au dossier le 9 septembre 2024 (D21) et le registre d'enquête publique déposé en mairie (D22) côté et paraphé par mes soins

## CHAPITRE 2 :

### 2 / Organisation de l'enquête :

#### 2 – 1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par Décision n° E24000050/63 du 11 juin 2024, Madame Sylvie Bader-Koza Présidente du tribunal administratif de Clermont Ferrand me désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé d'assurer la conduite de cette enquête (D1).

#### 2 – 2 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique :

Le 8 juillet 2024, Monsieur Roland Rivet maire de la commune de Saint-Ferréol d'Auroure (43) signe l'arrêté municipal n° 24-07-01 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune (D2).

#### 2 – 3 Réunions et visites des lieux :

Une première réunion s'est tenue le 25 juin 2024 de 9h00 à 9h30 à la mairie de Saint-Ferréol d'Auroure avec Madame Murielle Jacquot (Directrice Générale des Services). Elle a eu pour objet l'organisation de l'enquête et l'arrêt des dates et horaires des permanences de cette dernière.

La seconde réunion a eu lieu le 22 août 2024 de 9h00 à 10h00 à la mairie et dans différents quartiers de la commune avec Monsieur Roland Rivet le maire, Monsieur Guy Escoffier premier adjoint et Madame Murielle Jacquot (DGS). Ce sont ces trois personnes qui m'ont présenté le projet de révision du PLU de la commune.

Précisons qu'au cours de cette réunion j'ai demandé à ce que les documents suivants soient mis à la disposition du public s'ils étaient détenus par la mairie :

. L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers concernant le changement de destination du local situé sur la parcelle AH 177.

. L'étude sur la dérogation à l'amendement Dupont concernant la RN 88.

. Des plans de zonages avec les numéros de parcelles (de nouveaux plans sont mis au dossier le 9 septembre 2024).

. L'étude de la communauté de communes sur le développement économique intercommunal (joint au dossier le 9 septembre 2024).

. L'étude concernant le règlement d'assainissement et la gestion des eaux pluviales.



. L'étude spécifique concernant l'aléa inondation concernant la communauté de communes Loire-Semène (remise au commissaire enquêteur le 12 septembre 2024 mais pas déposée au dossier d'enquête).

. Le Plan de Prévention des Risques d'inondations :

Je me suis transporté de nouveau à la mairie de Saint-Ferréol d'Auroure le lundi 14 octobre 2024 où j'ai consulté le cadastre de 10h00 à 11h00 avec l'aide de Mme Patricia Solmona, secrétaire chargée de l'urbanisme.

Je me suis transporté également le mardi 15 octobre 2024 de 10h00 à 12h00 sur l'ensemble des parcelles mentionnées dans les différentes observations afin de pouvoir donner un avis objectif.

#### **2 – 4 Affichage et publicité :**

L'avis concernant la présente enquête publique a été placardé sur la porte d'entrée de la mairie ainsi que dans les hameaux suivants : Nizieux, Le Bourgeat, Michalon, Le Paraboin, Auroure, Lafayette, La Côte (au gymnase du Mont) et dans la rue du Mont. Cet affichage fait l'objet d'une attestation en date du 4 octobre 2024 signée par Monsieur Roland Rivet (annexe n° 2). Il a également été publié sur le site internet de la commune (<http://www.st-ferreol.fr>).

La publicité quant à elle a été réalisée dans deux journaux : les 7 et 28 août 2024 dans « La Tribune – Le Progrès » et « la Commère 43 ».

### **CHAPITRE 3 :**

#### **3 / Déroulement de l'enquête :**

##### **3 – 1 Permanences effectuées :**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 26 août 2024 à 9 heures au 27 septembre 2024 à 17 heures. Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Ferréol D'Auroure lors des permanences suivantes :

- . Lundi 26 août 2024 de 9 heures à 11 heures ;
- . Mercredi 4 septembre 2024 de 14h00 à 16h15 ;
- . Jeudi 12 septembre 2024 de 9 heures à 12 heures ;
- . Mardi 17 septembre 2024 de 14h00 à 16h00 ;
- . Vendredi 27 septembre 2024 de 15 heures à 17 heures.

En dehors des jours de permanences, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.



Précisons que le dossier d'enquête pouvait être consulté soit en version papier à la mairie, soit en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.st-ferreol.fr>. Un poste informatique a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie tout le temps de l'enquête.

### **3 – 2 Dénombrement des observations recueillies :**

Les observations et propositions du public sur le projet présenté par la commune de Saint-Ferréol d'Auroure pouvaient être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou adressées par écrit au commissaire enquêteur à la Mairie 10 Place de l'Eglise 43330 Saint-Ferréol D'Auroure. Elles pouvaient être envoyées également par courriel à l'adresse suivante : [commissaire.enqueteur.plu@orange.fr](mailto:commissaire.enqueteur.plu@orange.fr) « à l'attention du commissaire enquêteur ». Enfin, elles pouvaient être déposées auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences en mairie.

Au total dix observations ont été inscrites sur le registre d'enquête, une observation verbale a été portée par mes soins sur ce même document, onze courriers m'ont été adressés par voie postale ou déposés en mairie, et, enfin, onze courriels m'ont également été envoyés.

Le procès-verbal de synthèse de ces observations a été remis à Monsieur Roland Rivet le maire le 4 octobre 2024 à 16 heures à la mairie de Saint-Ferréol D'Auroure (annexe n° 3) par l'intermédiaire de Madame Murielle Jacquot. En réponse, le porteur du projet m'a remis un mémoire le 18 octobre 2024 à 14h00. Ce document est non daté et non signé et est à l'entête du Bureau d'études REALITES. Je précise que la décision de la commission concernant les remarques des PPA est agrafée à ce document (annexe n° 4).

### **3 – 3 Difficultés rencontrées :**

L'enquête publique et les permanences se sont déroulées dans le calme. Aucun incident n'a été porté à ma connaissance. Certaines permanences ont dû être prolongées en raison du nombre de personnes présentes en mairie.

### **3 – 4 Clôture de l'enquête publique :**

L'enquête publique préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ferréol d'Auroure a été clôturée le vendredi 27 septembre 2024 à 17 heures 00. Tous les documents concernant ce projet m'ont été remis à ce moment par Madame Murielle Jacquot.



## CHAPITRE 4 :

### 4 / Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées :

#### 4 – 1 De Monsieur le Préfet de la Haute-Loire (DDT).

Il émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

Le projet doit développer une urbanisation moins impactante pour l'agriculture. Cette révision prévoit une réduction d'environ 42% de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) proche de l'objectif de réduction de 50% à l'horizon 2031 fixé par la loi climat et résilience du 22 août 2021.

#### 4 – 2 De la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF).

La CDPENAF émet un avis défavorable concernant le classement constructible de la zone AUc2, secteur de « la Chaux ». Elle précise que le maintien de la zone constructible AU, secteur de « Bel air », impacterait moins l'agriculture.

#### 4 – 3 De la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire (CCI).

Elle émet un avis favorable aux modifications envisagées. Elle ne fait qu'une remarque concernant la nécessité que la hauteur maximale des constructions fixées à 9 mètres en zone UI et AUi, puisse ne pas être imposée dans le cadre d'exigences fonctionnelles ou techniques dont peuvent avoir besoin les entreprises.

#### 4 – 4 De la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes et du mémoire en réponse de la commune.

L'autorité environnementale émet plusieurs remarques. Voici les recommandations les plus importantes :

. Analyser les incidences (environnementales et sur l'activité agricole) du déclassement de zones naturelles ou agricoles en secteur urbain ou à urbaniser et présenter les mesures prises pour préserver et même renforcer la trame verte et bleue locale dont il conviendra de consolider les contours (forêt anciennes notamment) ;

. Réaliser un premier inventaire de la biodiversité au niveau des OAP et des zones nouvellement concernées par l'urbanisation ;

. Approfondir l'analyse sur la conformité des dispositifs d'assainissement (stations et réseaux), s'assurer de l'adéquation entre les perspectives d'évolution du PLU, en incluant les zones d'activités, et les capacités de traitement des eaux usées en place, et le cas échéant de conditionner toute nouvelle urbanisation à la mise en place des dispositifs nécessaires ;

.../...

La commune a apporté une réponse à chaque remarque. Un mémoire est annexé à l'avis de la MRAe.





## **CHAPITRE 5 :**

### **5 – 1 Analyse des observations recueillies :**

Ces dernières sont organisées par thème. Pour les différencier je les ai enregistrées de la manière suivante :

Observations inscrites sur le registre : O ... .

Courriers reçus : C...

Mails reçus : M...

#### **5-1-1 Concernant le déplacement de la zone AUc2 :**

Il est demandé de déplacer la zone AUc2 située entre les bourgs de Saint-Ferréol et d'Auroure sur une partie de la zone naturelle située au lieu-dit Bel air car cette zone est enclavée par des constructions existantes et de moindre valeur agricole. Les parcelles concernées par cette OAP sont situées en zone Ap et plusieurs agriculteurs souhaitent que ces terres soient protégées et non constructibles (O2, C4).

#### **5-1-2 Concernant la modification du zonage en zone constructible :**

Dix-neuf observations ont été déposées dans ce sens afin de pouvoir construire des lotissements, des habitations, des locaux ou des piscines (O1, O4, O5, O7, O8, O9, O10, C1, C2, C3, C5, C7, C8, M5, M6, M8, M9, M10, M11).

#### **5-1-3 Concernant la publicité du dossier d'enquête :**

Une personne a signalé que plusieurs avis (des PPA) n'auraient pas été déposés sur le site internet de la commune (O2).

#### **5-1-4 Concernant le règlement du PLU :**

Rte (Centre de développement et ingénierie de Lyon) demande que le règlement soit complété concernant les servitudes d'utilité publiques et certains points techniques liés à son activité (hauteur des ouvrages du réseau d'électricité, construction des locaux techniques dans certaines zones.)

Pour pouvoir implanter un complexe sportif indoor dans la ZA de Villeneuve.

Pour rectifier la couleur des toitures du château de Villeneuve (O3, C9, M3).

#### **5-1-5 Concernant les parcelles agricoles :**

Plusieurs agriculteurs constatent que trop de terres agricoles deviendront constructibles dans le nouveau PLU, ce qui pourraient mettre en péril leurs exploitations agricoles. Demandent également que les parcelles en zone Ap soient protégées et non constructibles. Demandent que de nouvelles terres leurs soient attribuées à la place des parcelles mises constructibles (O6, O11).



**5-1-6 Concernant la pertinence de certains emplacements réservés :**

Les emplacements réservés ER 5, ER 7 et ER 12 qui sont en projet dans le futur PLU inquiètent car les travaux nécessaires à la réalisation de ces différentes voies de circulation vont empiéter sur des domaines privés et ne paraissent pas utiles (C4, M1, M7).

**5-1-7 Concernant le taux de pourcentage de l'emprise au sol :**

Deux personnes possédant des parcelles de petites surfaces demandent à ce que le pourcentage de l'emprise au sol soit augmenté et qu'il passe au minimum à 50% au lieu de trente actuellement (C6, C10).

**5 – 2 Questions soulevées par le commissaire enquêteur :**

Concernant :

. le zonage de la parcelle AN 408 située en zone constructible et qui a subi le 6 août 2019 des inondations endommageant plusieurs habitations :

**Réponse de la commune.**

Des travaux ont été réalisés. Le zonage est appelé à évoluer sur le secteur : la parcelle AN 408 pourrait être reclassée de manière à ne pas accroître l'exposition aux risques des biens et des personnes. Dans ce contexte, la parcelle 159 pourrait également être reclassée. Le règlement pourrait également être complété sur les secteurs à risques pour encadrer plus fortement l'évolution du bâti.

. la non-conformité de la station d'épuration de Pont Salomon en 2020 et 2023.

**Réponse de la commune.**

Des travaux sont projetés. Les informations complémentaires sur la capacité de fonctionnement de l'ouvrage ne sont pas encore parvenues à la commune.

Fait à Saint-Just Malmont le 25 octobre 2024

François Paillet  
Commissaire enquêteur





## **6 / ANNEXES :**

. **Annexe n° 1** : Délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Ferréol d'Auroure en date du 8 janvier 2024 concernant l'arrêt des études du projet de révision du PLU et le bilan de la concertation

.

. **Annexe n° 2** : Attestation d'affichage de l'avis d'enquête en date du 04 octobre 2024.

. **Annexe n° 3** : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies en date du 04 octobre 2024.

. **Annexe n° 4** : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commune de Saint-Ferréol D'Auroure remis le 18 octobre 2024 au commissaire enquêteur.

