

Préfecture de la Haute-Loire
Commune de Chaspuzac (43320)

*Enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Chaspuzac (43320)*

Le 21 juin 2024

Déroulement de l'enquête

A - GÉNÉRALITÉS

1 – Cadre général du projet

Chaspuzac est une commune rurale située sur les plateaux volcaniques de la Haute-Loire (43) aux portes du Puy-en-Velay. La commune appartient à l'Agglomération du Puy-en-Velay.

La commune compte 903 habitants suite au dernier recensement et s'étend sur une superficie de 977 ha, correspondant à une densité de 80 habitants.km². L'habitat y est regroupé en 4 secteurs : le bourg et 3 hameaux, Fontannes, les Ternes et Mauriac. L'activité économique hors agriculture se concentre essentiellement sur la zone d'activités présente entre le bourg et l'aérodrome.

L'urbanisation de la commune est réglementée par son PLU approuvé par le Conseil Municipal le 17 novembre 2006. Le document a depuis subi différentes évolutions et notamment 6 modifications les 04/10/2007, 14/12/2009, 04/11/2010, 05/12/2014, 05/10/2018, 14/12/2018 et une révision le 01/06/2012.

2 – Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chaspuzac. La révision de ce document, qui précise le droit des sols pour l'intérêt général, répond à plusieurs enjeux :

- dresser un bilan de développement de la commune,

- d'opérer des choix pour mettre en place de nouveaux objectifs et les traduire dans le document par des dispositions adaptées.

Elle a été décidée le 19 juin 2020 par délibération du conseil municipal. Elle est motivée par l'émergence de nouvelles obligations légales, de nouvelles attentes et de nouveaux besoins survenus depuis l'approbation en 2006 du PLU actuellement en vigueur.

Conformément à la volonté du conseil municipal, la totalité des travaux de révision du PLU a donné lieu à une concertation constante avec la population de la commune.

3 – Cadre juridique

Le projet de document soumis à enquête est réalisé en application (liste non exhaustive) :

- du code de l'urbanisme,
- du code de l'environnement,
- du code général des collectivités territoriales,
- du code de la santé Publique,
- du code civil,
- du code de la construction et de l'habitation,
- du code de la voirie routière,
- du code rural et de la pêche maritime,
- du code forestier,
- du code du patrimoine,
- de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
- de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,
- de la loi Engagement National pour l'Habitat,
- la loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (LAAAF),
- de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,
- des lois sur l'eau et les milieux aquatiques des 3 janvier 1992 et 30 décembre 2006,

- la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (loi portant engagement national pour l'environnement – ENE),
- la loi Montagne ;
- le Schéma Régional D'aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Velay ;
- etc.

4 – Présentation du projet

Conformément à la réglementation, le PLU communal daté du 17 novembre 2006 fait l'objet d'une révision globale, ce qui a imposé à l'équipe municipale, à partir de la situation actuelle (équipements, développement, population, etc.) de mener des travaux d'anticipation sur les évolutions futures afin de définir les dispositions nécessaires à un urbanisme maîtrisé à l'horizon 2032.

L'aboutissement de ces travaux d'anticipation se concrétise par un document appelé «projet d'aménagement et de développement durables (PADD)». Le Code de l'Urbanisme dispose en son article L. 151-5 que le PADD définit et fixe des objectifs quantifiés sur les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Ainsi, l'accueil de population a été recentré sur le centre-bourg de Chaspuzac et le village de Fontannes et leurs extensions. Les zones à urbaniser ont été réduites afin de prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière et les enjeux paysagers et environnementaux. La commune souhaite accueillir des habitants de manière progressive afin de pérenniser ses équipements et services.

La collectivité a travaillé un projet en vue de maintenir l'attractivité de la commune en termes d'activités économiques (zones d'activités, agriculture), d'accueil de population, d'offre en

équipements, services et commerces en gardant comme fil rouge la préservation des espaces naturels et agricoles.

La révision du PLU a permis de se mettre en compatibilité avec le document de référence qu'est le SCoT du Pays du Velay.

La préservation de l'environnement et de la biodiversité se traduit dans le PADD par une cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue qui doivent être protégés. Le règlement graphique ainsi que le règlement littéral traduisent cette volonté de préservation.

La prise en compte de la dimension environnementale passe aussi par la limitation de la consommation foncière et induit un impact moindre du projet de PLU par rapport au PLU existant.

5 – Liste des pièces du projet

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

une note de présentation non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,

- une note de présentation non technique
- le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
 - ✓ le rapport de présentation
 - ✗ le diagnostic (caractéristiques sociodémographiques, logement, économie, équipements, services et vie locale, déplacements, consommation foncière, la coopération intercommunale et les règles supra communales, les équipements et les réseaux)
 - ✗ l'état initial de l'environnement
 - ✗ le volet paysager
 - ✗ l'étude de densification, l'organisation urbaine, l'occupation du territoire et la consommation foncière
 - ✗ la justification des choix retenus
 - ✓ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - ✓ les Orientations d'Aménagement et d'Orientation ;
 - ✓ le règlement écrit et graphique incluant la liste des Emplacements Réservés

✓ les annexes :

- liste des Servitudes d'Utilité Publique
 - plan des Servitudes d'Utilité Publique
 - mémoire des annexes sanitaires
 - plan du réseau d'eau potable
 - schéma directeur eau potable
 - plan du réseau d'assainissement
 - arrêté de réglementation des boisements
 - plan de réglementation des boisements
 - plan d'exposition au bruit
 - classement sonore des infrastructures routières
-
- les pièces administratives liées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme dont les délibérations et l'arrêté d'ouverture d'enquête.
 - les personnes publiques associées et consultées qui ont répondu :
 - ✓ DDT
 - ✓ CDPENAF
 - ✓ MRAE
 - ✓ Chambre de Commerce et d'Industrie
 - ✓ Chambre d'Agriculture
 - ✓ Conseil Départemental
 - ✓ Pays du Velay
 - ✓ Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay
 - ✓ INAO
 - ✓ Commune de Vergezac
 - ✓ Commune de Loudes
 - ✓ Commune de Sanssac-l'Église

B – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

1 – Désignation du commissaire enquêteur

En application des articles L 153-19 du Code de l'Urbanisme et R 123-5 du Code de l'Environnement, le maire de la commune de Chaspuzac a sollicité, par lettre enregistrée le 08 mars 2024 par le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration de son PLU.

Puis, par décision n° E24000023/63 du 12 mars 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif m'a désigné comme commissaire enquêteur titulaire et a désigné Madame Danièle Valléry-Ferret comme commissaire enquêtrice suppléante.

2 – Arrêté d'ouverture de l'enquête

Par arrêté municipal n° 18/2024 du 19 avril 2024, Monsieur le Maire de la commune a précisé les modalités d'organisation de l'enquête. Notamment, il est mentionné que l'enquête publique se déroulera pendant une durée de 30 jours consécutifs à partir du 15 avril 2024 à 9h00 au 14 mai 2024 à 17h00, à la Mairie de Chaspuzac - 1 place de l'Église - 43320 Chaspuzac.

L'attestation d'affichage de l'avis d'enquête publique est mis en annexe 12.

3 – Visite des lieux avec le porteur de projet

Le 27 mars 2024, j'ai eu un entretien préliminaire dans les locaux de la Mairie de Chaspuzac avec Monsieur Michel Joubert, maire de la commune afin d'évoquer les motivations de cette enquête et ses problématiques principales. Cet entretien a été suivi par la visite du territoire communal (le bourg, la partie industrielle et les hameaux) pour mieux visualiser les OAP, les

lieux susceptibles de générer des controverses, notamment, quant à la préservation de la trame verte et bleue.

4 – Mesures de publicité

Un avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie ainsi qu'au hameau de Fontannes.

Conformément à l'article n° 8 de l'arrêté municipal, il a été demandé à deux journaux de la presse locale, «L'Éveil de la Haute-Loire» et «La Haute-Loire Paysanne», d'insérer l'avis d'ouverture d'enquête :

- une première fois 15 jours au moins avant le début de l'enquête,
- une seconde fois dans les 8 premiers jours de l'enquête.

J'ai vérifié que ces insertions ont été effectuées, les parutions dans «L'Éveil de la Haute-Loire» étant intervenues le mercredi 27 Mars et le 15 avril 2024, et celles dans «La Haute-Loire Paysanne» le jeudi 28 mars et le 18 avril 2024.

C – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1 – Permanences réalisées (nombre, dates, horaires, conditions, ambiance)

J'ai réalisé les trois permanences prévues dans les locaux de la mairie de Chaspuzac aux dates et horaires mentionnés dans l'arrêté :

- le mercredi 17 avril 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 7 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- le mardi 14 mai 2024 de 14h00 à 17h00, date de clôture de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée sereinement et de façon nominale conformément aux dispositions de l'arrêté municipal.

2 – Réunions publiques pendant l'enquête publique

Néant.

3 – Observations du public (nombre, modalités d'enregistrement)

Observations recueillies lors de chacune des trois permanences :

- le mercredi 17 avril 2024 de 9h00 à 12h00 : aucune visite ; de plus, depuis l'ouverture de l'enquête le 15 avril à 9h00, le public ne s'est pas manifesté,
- le mardi 7 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ; à mon arrivée pour cette deuxième permanence, je prends connaissance :
 - de deux lettres envoyées en mairie de Chaspuzac
 - la première, envoyée par le service de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, concernant la demande de création d'une zone non aedificandi le long d'une conduite majeure d'adduction d'eau potable; cette demande concerne les parcelles AA 14, AB 48, AB 50, AB 53, AB 57 et AB 232,
 - la seconde, rédigée par Mme/M. Élisabeth et Frank Chastagnol, a trait à la préservation des trames vertes et bleues, des habitats naturels, des espèces faunistiques et floristiques, de la vallée du Say et de la ressource en eau. Le document complet fait l'objet de l'annexe n° 1 de ce rapport
 - d'une observation écrite sur le registre par M. Gerbier Jean-Paul demeurant à Espaly St Marcel, par laquelle il approuve le classement en zones A et N des parcelles dont il est propriétaire : A 68, A 203, A 88, A 89, A 832, A 835

Lors de cette deuxième permanence, j'ai eu les entretiens suivants :

- 1/ M. Poudroux Henri, propriétaire de la parcelle A 947, actuellement en totalité en zone U, souhaite le réexamen des dispositions projetées qui scindent sa parcelle en zone U et en zone A.

La future zone U comprend les bâtis existants, un chemin communal et une partie supplémentaire dont le sous-sol est truffé de canalisations

d'adduction d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées, ce qui la rend difficilement constructible.

Aussi, M. Pouderoux souhaite que cette partie soit, à surface égale, déplacée le long du chemin du Gray déjà équipé de toutes les servitudes nécessaires à une viabilisation.

La faisabilité de ce déplacement reste à établir avec les services municipaux.

- 2/ L'association «Bien vivre à Chaspuzac» apporte un document de 5 pages et 3 annexes intitulé «Remarques de l'association Bien vivre à Chaspuzac concernant le PLU de Chaspuzac». Ce document, inséré dans le registre, fait l'objet de l'annexe n°2 de ce rapport

- 3/ Madame Andreau, propriétaire de la parcelle AD 234 située en zone Ug, souhaite voir clarifier sa situation: elle dispose d'un permis, daté du 15/03/2024 et valable 3 ans, de construire un garage sur cette parcelle que le projet de PLU prévoit de classer en zone A. Je lui répond qu'elle doit commencer les travaux de construction avant le 15/03/2027, sinon elle ne pourra plus construire à cet endroit.
De plus, Madame Andreau demande à ce que sa parcelle soit maintenue en zone Ug dans le projet de PLU ; à ce titre, elle me remet une lettre, insérée dans le registre, qui fait l'objet de l'annexe 3 de ce rapport

- 4/ Madame Souche, propriétaire de la parcelle AC 260, constate que sa parcelle est prévue d'être en partie occupée par l'extension de la zone artisanale. Suite à cette constatation, elle dépose une observation qui fait l'objet de l'annexe 4 de ce rapport

- 5/ Monsieur David Jourdain, propriétaire en indivision des parcelles, toutes constructibles à ce jour, AC 94, AC 97, AC 98, et AC 101 conteste leur prévision de classement en zone A. De plus, la parcelle AD 220, classée constructible, est prévue migrer en zone Ue.
Le projet de PLU va priver cette famille de 1,8 ha de surface constructible. Monsieur Jourdain dépose une lettre, insérée dans le registre qui fait

l'objet de l'annexe 5 de ce rapport, explicitant par une approche circonstanciée son souhait de voir maintenues ses parcelles en zone Ug.

NB : deux documents administratifs datés de 2006 (élaboration et révision de PLU de Chaspuzac) et 2004 sont à prendre en compte dans l'instruction de cette demande ; le premier document mentionne la demande exprimée par Madame Éliane Jourdain de placer des parcelles en zone agricole, et, le second document est un certificat d'urbanisme, resté sans suite, pour la construction d'un habitation. Ce sont exactement ces mêmes parcelles qu'aujourd'hui M. David Jourdain souhaite voir maintenues en zone constructible. Ces documents sont en annexe 5.

- le mardi 14 mai 2024 de 14h00 à 17h00
À mon arrivée à cette troisième et dernière permanence, je constate l'absence d'observation supplémentaire sur le registre. De plus, je prends connaissance de deux lettres :
 - 1/ suite à sa venue lors de la deuxième permanence, Madame Souche exprime par sa lettre datée du 10/05/2024 (déjà évoquée plus haut), ses observations consécutives à l'expropriation partielle de sa parcelle AC 260 pour l'agrandissement de la zone artisanale. Cette lettre est insérée dans le registre,
 - 2/ Madame et Monsieur Lanine et André Polge souhaitent le maintien en zone constructible de la totalité de leur parcelle AD 219 où leur leur habitation est bâtie. Cette lettre, insérée dans le registre, fait l'objet de l'annexe 6 de ce présent rapport

Puis, je reçois les personnes suivantes :

- 1/ Madame et Monsieur Tourrette, demeurant à Fontannes, viennent se renseigner sur la prévision de zonage de leurs parcelles. Il s'avère que les parcelles AA 142 et AA 143 restent en zone Ug. Par contre, les parcelles AB 73 et AB 75 migrent en zone agricole ; aussi, les propriétaires demandent leur maintien en Ug.

- 2/ Madame Fabre, domiciliée à Fontannes demande à ce que les parcelles AA 226, AA 88, AA 91 et AA 90 soient placées en zone constructible dans le projet de PLU.
- 3/ Madame et Monsieur Prunet Jean-Paul sont les propriétaires de la parcelle 897, actuellement en zone constructible. Or, toute construction est dorénavant impossible du fait qu'elle se trouve à moins de 100 mètres d'une ferme.

En conséquence, Madame et Monsieur Prunet demandent la scission de de leur parcelle en deux parties : l'une en zone constructible car située à plus de 100 mètres de la ferme et l'autre, plus proche en zone agricole.

Enfin, le 23 mai 2024, le pétitionnaire m'apprend qu'il a trouvé une observation du public déposée en mairie pendant l'enquête. Il s'agit d'une lettre datée du 20 avril 2024, égarée et retrouvée après la clôture de l'enquête. Elle est insérée dans le registre et fait l'objet de l'annexe n° 8.

4 – Clôture de l'enquête

A l'issue de la troisième permanence qui correspondait au moment de clôture de l'enquête publique, j'ai clos le registre.

Le 17 mai 2024, j'ai remis directement à Monsieur le Maire de Chaspuzac le procès verbal de synthèse.

Le 23 mai 2024, le pétitionnaire m'apprend avoir retrouvé une observation déposée le 20 avril 2024, ce qui a généré un additif au PV de synthèse. Ce PV et son additif sont en annexe 9.

Le 27 mai 2024, pour raison personnelle, je demande au pétitionnaire un supplément de 10 jours au délai de remise de mon rapport et de mes conclusions motivées, la date limite passant du 14 juin au 24 juin 2024. Ma demande et l'accord du pétitionnaire sont en annexe 10.

Enfin, le 30 mai 2024, le pétitionnaire me remet son mémoire en réponse au PV de synthèse. Ce mémoire, qui fait l'objet de l'annexe 11, est en deux parties : dans la première, le pétitionnaire rassemble ses commentaires sur certaines observations ; la seconde est le travail validé par le pétitionnaire du bureau d'études qui l'a accompagné pour élaborer le projet.

D – SYNTHÈSE DE L'AVIS DE LA MRAÉ ET DES PPA

A/ Avis de la MRAé

Afin de compléter l'évaluation environnementale du dossier soumis à enquête, le recommandations de la MRAé figurent ci-dessous :

- approfondissement de la compatibilité du projet de révision de PLU avec les dispositions des documents de rang supérieur (Sdage, Sage et ScoT) concernant notamment la préservation des milieux récepteurs pour les eaux usées et la retenue collinaire collective,

- consommation d'espace :
 - mise en cohérence des données concernant la construction de logements neufs sur les années antérieures,
 - déclinaison de la consommation foncière observée sur les dix dernières années par secteur (habitat, économie, équipements, services...),
 - inventaire des disponibilités foncières sur le plan économique à analyser plus finement à l'échelle de l'agglomération du Puy-en-Velay, car la zone d'activités de la Combe est de compétence intercommunale.

- biodiversité : évaluation des incidences consécutives à l'évolution du document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'une retenue collinaire agricole et le cas échéant de mettre en place des mesures ERC
 - inventaire des zones humides :
 - nécessité pour le dossier de rappeler de manière détaillée, la méthodologie de recensement des zones humides et les critères utilisés,
 - nécessaire de s'assurer qu'il n'y a pas d'incidences indirectes sur ces espaces à enjeux et notamment que les aménagements prévus ne remettent pas en cause leur alimentation.

 - ressource en eau :
 - actualisation des données sur la ressource en eau notamment au regard du développement économique récent de la commune,

- précisions (justification, incidences, mesures ERC, ...) sur le projet de retenue collinaire agricole,
- bonne adéquation entre les besoins et les ressources.

- eaux usées

- approfondissement et actualisation des informations sur le traitement des eaux usées,
- adaptation de la capacité de traitement des eaux usées.

- risque de pollution

- évaluation des incidences du futur espace de loisirs, en particulier des risques sanitaires liés à la pollution potentielle des sols,
- le cas échéant, mise en place des mesures ERC proportionnées.

- nuisances sonores

- précisions sur le périmètre du plan d'exposition aux bruits lié à la présence de l'aéroport, ainsi que ses éventuelles incidences en matière de santé humaine et les mesures ERC qui en découlent,
- estimation du trafic routier induit par l'évolution du document d'urbanisme ainsi que les nuisances sonores supplémentaires qui en résulteraient.

- climat – air - énergie

- augmentation du dossier par un bilan carbone qui tienne compte des effets cumulés et des impacts du changement climatique.

- solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le

projet a été retenu : approfondissement de la justification

- de la croissance démographique annuelle du projet de révision du PLU,
- de l'extension de la Zac de la Combe au regard du potentiel de l'agglomération du Puy-en-Velay,
- de la retenue collinaire agricole.

- dispositif de suivi : ce dispositif est à compléter.

- prise en compte de l'environnement
- approfondissement de l'optimisation de la densité des logements au niveau des OAP,
- adéquation entre le projet de territoire et la capacité de traitement des eaux usées,
- recommandation que le pétitionnaire s'assure que tous les documents opposables tels que les règlements graphiques et écrits du PLU prennent en compte le périmètre du plan d'exposition au bruit (PEB).

B/ avis des personnes publiques associées et consultées :

- DDT : elles font l'objet de l'annexe 7 du présent rapport
- Chambre d'Agriculture : des réserves sont à lever, à savoir :
 - i. classer en zone AU l'extension de la zone artisanale,
 - ii. rechercher une meilleure gestion des surfaces dédiées à l'artisanat en limitant au juste besoin les surfaces de chaque activité,
 - iii. examiner le bien fondé des extensions de la zone constructible sur les parcelles 360, 361 et en partie l'AC 250,
 - iv. classer en zone agricole la totalité de la parcelle A 987 (réciprocité d'un bâtiment sur la parcelle A 941 à Mauriac).
- Conseil Départemental : prise en compte de remarques concernant :
 - i. des reculs de diverses voiries,
 - ii. la mention en annexe du PLU des limitations de périmètres de plantation,
 - iii. la réglementation propre au boisements et reboisements,
 - iv. l'inventaire des zones humides réalisé par le SAGE Loire Amont.
- Pays du Velay : avis favorable avec réserves de prise en compte de remarques liées principalement à la compatibilité avec le SCoT.
- Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay : avis favorable avec remarques et observations suivantes : la commune mériterait certainement de développer le logement locatif social (HLM) en complément de l'offre locative communale. Une préférence est accordée aux dents creuses plutôt qu'aux extensions.

E – ANALYSE DÉTAILLÉE DES OBSERVATIONS (Thèmes, difficultés, oppositions, ampleur, portée)

L'analyse de toutes les observations (public, MRAé et, PPA/PPC) est effectuée par thèmes, au nombre de 16 ainsi que 36 sous-thèmes, du fait que beaucoup sont communs à plusieurs observations. De plus, les thèmes identifiés sont scindés en deux catégories : ceux qui ont un caractère environnemental et les autres qui ont un caractère technique ou administratif. L'ordre de leur classement ne saurait refléter leur importance.

L'analyse de chaque thème commence par un rappel des observations, se poursuit par la réponse du pétitionnaire et se termine par l'avis du commissaire enquêteur.

A/ Thèmes à caractère environnemental :

a) Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Approfondir l'analyse d'articulation du projet de révision du PLU avec les dispositions du Sdage et du Sage (préservation des milieux récepteurs pour les eaux usées, retenue collinaire collective).

Le PLU se révèle incompatible avec le SCoT sur les objectifs de densité, malgré ce qui est annoncé au sein des justifications. Si le tissu de la commune est principalement marqué par des logements individuels, diversifier néanmoins les typologies de logements envisagées, a minima pour les OAP se situant dans la continuité de la zone Ud.

Enfin, les dispositions générales comportent de nombreux rappels législatifs et réglementaires, citant ou faisant référence au code de l'urbanisme ou à d'autres codes. Ce type de rappels ne semble pas souhaitable. Ils alourdissent le règlement, créent une confusion entre les dispositions propre au PLU de Chaspuzac et les dispositions de portée nationale. De plus, ils risquent de devenir caducs en cas d'évolution législative. Il serait préférable de les retirer.

Réponse du pétitionnaire : le rapport de présentation est complété concernant l'articulation du projet de révision de PLU avec les documents d'ordre supérieur qui sont eux-mêmes en révision.

Avis du commissaire enquêteur : la compatibilité du PLU avec les documents d'ordre supérieur est impérative. L'attention du pétitionnaire a été attirée sur le fait que les éléments probants de cette compatibilité doivent être regroupés et non répartis dans les pièces du dossier. Les modifications ayant été apportées, cette observation est éteinte.

b) État initial de l'environnement, incidences de la révision du PLU sur l'environnement et mesures ERC

Consommation d'espace. Il est demandé :

1. de mettre en cohérence les données concernant la construction de logements neufs sur les années antérieures
2. que la consommation foncière observée sur les dix dernières années soit déclinée par secteur (habitat, économie, équipements, services...)
3. que l'inventaire des disponibilités foncières sur le plan économique soit analysée plus finement et à l'échelle de l'agglomération du Puy-en-Velay, car la Zone d'Activité de la Combe est de compétence intercommunale,
4. de prioriser les zones AU, compléter l'analyse des capacités de densification sur le volet économique, diversifier les typologies de logement envisagées et renforcer les justifications quant à la création de la zone AUj, au regard d'une gestion économe du foncier et de la répartition effectuée à l'échelle intercommunale,
5. réserve 1 du syndicat mixte du Pays du Velay : prioriser les zones AU afin de réduire leur surface pour la faire correspondre aux besoins issus du scénario de développement, dans un contexte de vigilance particulière sur la préservation des ressources foncières (application de la loi Zéro Artificialisation Nette). En particulier, interroger le reclassement en A des zones AUg « secteur du Bourg – Chemin de Rouchas », et AU le « secteur du Bourg – route du Puy en Velay » (cf. parties potentiel foncier et densité),
6. réserve 2 du syndicat mixte du Pays du Velay :
 - i. compléter l'analyse des capacités de densification sur le volet économique avec l'analyse des zones Uj et Us,
 - ii. harmoniser les chiffres issus de l'analyse du potentiel foncier

iii. reprendre la méthodologie pour appliquer le coefficient de mobilisation minimum de 30% du potentiel foncier, duquel découle un besoin foncier pour accueillir des logements neufs en deçà de ce qui est présenté dans le projet : sur cette base, prioriser les zones AU (voir réserve n°1 du syndicat mixte du Pays du Velay),

7. réserve 3 du syndicat mixte du Pays du Velay : le PLU se révèle incompatible avec le SCoT sur les objectifs de densité, malgré ce qui est annoncé au sein des justifications. Si le tissu de la commune est principalement marqué par des logements individuels, diversifier néanmoins les typologies de logements envisagées, a minima pour les OAP se situant dans la continuité de la zone Ud.

Cela permettrait de répondre aux besoins de différents types de ménages et à optimiser le foncier communal. D'autant plus que cet enjeu de diversification apparaît dès le diagnostic communal avec un déséquilibre souligné entre appartements et maisons.

Compléter les justifications avec une analyse de la trajectoire foncière du territoire (consommation d'espaces projetée) au regard de la consommation d'espaces passée.

Par ailleurs, rendre opposables les schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation ; il s'agit bien de principes d'aménagement qui doivent néanmoins avoir une portée réglementaire.

8. réserve 4 du syndicat mixte du Pays du Velay : renforcer les justifications quant à la création de la zone AUj, au regard d'une gestion économe du foncier et de la répartition effectuée à l'échelle intercommunale.

Réponse du pétitionnaire :

L'argumentaire économique pourra être complété au regard d'éventuels retours de la CAPEV. La commune a opéré un important travail de réduction du potentiel constructible, dans l'objectif de satisfaire aux orientations de la loi Climat et Résilience. Les zones à urbaniser présentent un phasage via des zones à urbaniser opérationnelle et des zones à urbaniser strict, concourant à un développement progressif de l'urbanisation. Des OAP ont également été mises en place en zone U sur les tènements de superficie les plus importante, de manière à garantir une densité minimale de l'urbanisation future. Il n'est ainsi pas envisagé de modifier le plan de zonage concernant le potentiel foncier constructible. De plus, il n'est pa

envisageable de classer en A les parcelles AC 250/360/361, ce secteur ayant fait l'objet d'une participation pour voies et réseaux payée par les propriétaires concernés.

Le rapport de présentation sera complété sur les différents points listés ci-dessus, notamment, l'analyse de la consommation foncière observée sur les 10 dernières années.

De plus, la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV) sera questionnée concernant un éventuel inventaire plus fin des disponibilités foncières économiques à l'échelle intercommunale.

Enfin, l'extension de la zone artisanale répond à des projets communaux et intercommunaux, actée dans le SCOT : la ZAE de la Combe sur est inscrite au SCOT comme zone d'activités structurantes/d'envergure. Le règlement de la zone Ne pourra être complété s'agissant la surface des constructions.

Le Porter à Connaissance de la CAPEV indique : la zone de la Combe ne compte plus qu'une emprise d'un seul tenant de 4 ha disponible dans la partie la plus industrielle de la zone. A n'en pas douter et au regard du développement des entreprises de la zone, cette emprise restante et immédiatement urbanisable devrait être demandée rapidement. Par ailleurs, les dernières installations et agrandissements démontrent la pertinence de la zone et de son nécessaire développement.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

- c) le maintien de parcelles en zone constructible. Ces demandes se heurtent aux dispositions légales récentes qui privilégient la densification des espaces déjà bâtis, proscrivant ainsi l'étalement urbain sur les zones agricoles et naturelles. Ces dispositions légales appliquées à la commune de Chaspuzac conduit à des objectifs de superficie pour chacune des zones U, A et N mentionnés dans le «porté à connaissance», document transmis par la Préfecture à toute commune initiant la refonte de son PLU.

Réponse du pétitionnaire : ces demandes sont difficilement recevables. La limitation des surfaces à construire est bien effectuée conformément à la loi Climat et Résilience. Toutes les surfaces hors emprises des villages ont été supprimées. L'utilisation économe des surfaces liées à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme est prise en compte puisque pour chaque zone AU, la règle de 10 à 12 constructions à l'hectare sera prescrite, alors qu'à ce jour, ces surfaces sont constructibles avec urbanisation totalement libre sans contrainte de densité.

Avis du commissaire enquêteur : il ne peut pas en être autrement mis à part, peut-être, quelques cas particuliers pour des modifications très limitées, notamment, à titre compensatoire suite à une expropriation partielle ou de réaménagement à l'intérieur d'une parcelle multizones. Enfin, la densification des zones U conduit à combler les «dents creuses», ce qui amoindrit, voir fait disparaître, certains espaces verts, la préservation des zones A et N étant à ce prix.

La réponse du pétitionnaire est en conformité avec la réglementation en vigueur.

d) biodiversité

1. L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences consécutives à l'évolution du document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'une retenue collinaire agricole et le cas échéant de mettre en place des mesures ERC

Réponse du pétitionnaire : Dans le cadre du projet de retenue collinaire, des investigations environnementales ont été conduites. Les éléments issus de ce travail, justifiant notamment des mesures mises en place de haies, pourront être intégrés à l'évaluation environnementale. Cette retenue (lac collinaire) a pour finalité de garantir la ressource en eau pour sécuriser l'activité économique agricole notamment sur l'aspect nourriture du cheptel lié au changement climatique qui accentue les sécheresses d'été ; outre ce premier aspect, cette réserve permettra aux agriculteurs de ne pas utiliser l'eau du réseau AEP public pour abreuver les animaux l'été, ce qui constitue la plus grande utilisation du réseau (entre 100 et 150 litres par vache et par jour pour les 500 vaches présentes sur la commune). Cette réserve, qui a la satisfaction du Service d'incendie et de secours (SDIS), est prévue en complément pour constituer un point d'approvisionnement important en cas de sinistre lié aux incendies soit de bâtiments, soit de forêts de tout le secteur qui en manque actuellement et pompe dans les réseaux AEP. En cas de sinistre, l'irrigation deviendra évidemment non prioritaire.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse du pétitionnaire est satisfaisante.

2. trame verte et bleue (TVB). Elle vise à préserver, voire à restaurer, un réseau de continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie. La trame verte fait référence aux milieux naturels et

semi-naturels terrestres. La trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides.

L'attention est attirée sur :

- i. le bien fondé d'une action de sensibilisation des propriétaires et des exploitants au respect de la TVB constituée par la vallée du Say;
- ii. la présence d'écoulements provenant de deux exploitations agricoles vers le ruisseau de Mauriac affluent du Say contrevient à la réglementation en vigueur ;
- iii. Le projet ne mentionne pas l'existence d'un affluent du ruisseau de la Combe.
- iv. réserve 5 (partielle) du syndicat mixte du Pays du Velay : préciser que sont autorisées les petites constructions liées aux sports et loisirs dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au total à l'échelle de la zone Ne. Si ce n'était pas le souhait de la collectivité, préciser le nombre de constructions autorisées afin de limiter la constructibilité de ce secteur sensible.

Réponse du pétitionnaire : La création d'un espace naturel sensible (ENS) ne relève pas d'un PLU. Il apparaît en effet utile de sensibiliser les propriétaires de ne pas obstruer les corridors écologiques ; cette action est à construire avec des partenaires. La LPO pourrait dans ce cadre être associée. A ce titre, elles sont protégées et les règles sont décrites p 15 du Règlement écrit.

De plus, l'affluent de la Combe est intégré dans le Rapport de Présentation (diagnostic).

Enfin, la possibilité d'implanter des petites constructions concerne la totalité de la zone Ne.

Avis du commissaire enquêteur : Le principe de la sensibilisation de l'utilité de la TVB est acquise. Un PLU est un document de visibilité à 10 ans sur la gestion des surfaces d'une commune ; la qualité discutable des écoulements agricoles est hors sujet dans ce contexte.

La problématique de ce thème est éteinte.

3. haies. Un très grand linéaire de haies a été détruit sur la ZA «La Combe», et sur l'emprise de l'aérodrome pour le futur projet photovoltaïque (plus d'un km de haies et murets détruits en 2020 !), il nous semble indispensable de stopper l'extension de la ZA «La Combe», de densifier l'existant, ou de répartir les projets sur d'autres sites.

La MRAé ajoute : il n'y a pas de représentation précise des haies qui seront arrachées pour la réalisation de la retenue collinaire agricole. Le dossier précise simplement que «la haie devra être arasée sur 110 m». Ce point sera à compléter.

Réponse du pétitionnaire : en collaboration avec la chambre d'agriculture, la commune a pour objectif de lancer un programme de plantation de 230 mètres de haies nouvelles dans le cadre de la réalisation d'un lac collinaire, une fois effectués les réseaux de canalisation et/ou d'irrigation. Les haies et ripisylve font partie des éléments naturels identifiés au PLU par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De plus, des investigations environnementales ont été conduites. Les éléments issus de ce travail, justifiant notamment des mesures mises en places concernant les haies, seront intégrés à l'évaluation environnementale. Enfin, il est difficile de renoncer à l'utilité économique locale de l'extension de la ZA de «La Combe» : renforcement du tissu industriel, emplois générés par de nouvelles activités. La zone d'activité de l'Aérodrome est la seule de tout le territoire Ouest de l'Agglomération. Elle fait partie des zones structurantes de l'Agglomération. Elle est indispensable au développement de cette partie de la Haute-Loire. C'est la seule où une extension est envisagée si l'on veut maintenir un développement de l'activité.

Avis du commissaire enquêteur : économie et écologie ne sont pas exclusives l'une de l'autre. Seul un dialogue organisé avec hauteur de vue permet de dégager des solutions (préservation des zones humides, créations de nouveaux linéaires de haies, etc.)

La réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

4. zones humides.

L'Autorité environnementale rappelle la nécessité :

- i. que le dossier rappelle de manière détaillée, la méthodologie qui a été utilisée afin de recenser ces zones humides et les critères qui ont été retenus,
- ii. de s'assurer qu'il n'y a pas d'incidences indirectes sur ces espaces à enjeux et notamment que les aménagements prévus ne remettent pas en cause leur alimentation,
- iii. au-delà de la prélocalisation des zones humides du SDAGE indiquée dans le diagnostic, le SAGE Loire Amont a réalisé un inventaire des

zones humides sur ce secteur. Même si ce dernier n'est pas exhaustif, des zones humides sont identifiées sur la commune de Chaspuzac. L'inventaire est accessible en ligne à l'adresse suivante : https://www.eptbloire.fr/Cartographie/html/loire-amont/index_inventaire_zh.html

Réponse du pétitionnaire : La méthodologie utilisée sera précisée.

Les outils réglementaires mis en place dans le projet de PLU visent à protéger les zones humides identifiées. La Commune a d'elle-même répertorié des zones humides mentionnées dans le document. La caractérisation précise de leur alimentation relève des études de projet dans le cadre d'un dossier loi sur l'Eau qui sera à élaborer dans le cadre des études préalables à l'aménagement de la zone d'activités. Son extension a été limitée du fait justement des zones humides qui ont été repérées lors de l'étude environnementale et qui seront préservées et inconstructibles. D'autres zones humides, auparavant en zone constructible, ont été déclassées : dans le bourg une zone humide de 2 ha, anciennement en zone AUg4 a été préservée par classement en zone agricole ; de plus, aux environs de l'aérodrome, la station d'épuration qui était prévue d'être édifiée en zone humide derrière le gymnase a été déplacée ; cette zone humide est dorénavant préservée.

Enfin, les données fournies par le SAGE Loire Amont seront intégrées dans le Rapport de Présentation. Ce point n'appelle pas d'autre explication.

Avis du commissaire enquêteur : la réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

5. protection des espaces agricoles, naturels et urbains : diminuer la surface de plancher autorisée pour les maisons de gardiennage (réserve 6 du syndicat mixte du Pays du Velay)

Réponse du pétitionnaire : le règlement pourra être modifié concernant le gardiennage

Avis du commissaire enquêteur : la réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

6. habitat : prioriser les zones AUq de la commune, celles-ci n'étant pas justifiées par le scénario de développement de la commune (réserve 7 du syndicat mixte du Pays du Velay)

Réponse du pétitionnaire : il est difficile d'établir une priorité. Les parcelles deviennent constructibles dès lors que leurs propriétaires décident de leur mise en vente. L'initiative relève du privé et non de la commune.

Avis du commissaire enquêteur : la réponse est parfaitement logique ; l'observation est éteinte.

7. commerces et équipements :

- i. faire apparaître la bande boisée afin de donner une valeur réglementaire à l'étude paysagère réalisée dans la zone (réserve 8 du syndicat mixte du Pays du Velay)
- ii. augmenter la hauteur maximale des constructions autorisées à vocation d'équipement dans la zone UE (réserve 9 du syndicat mixte du Pays du Velay).

Réponse du pétitionnaire : le zonage pourra être complété concernant la bande boisée. Le règlement de la zone Ue pourra être complété.

Avis du commissaire enquêteur : la réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

8. ressources en eau.

L'Autorité environnementale recommande d'actualiser les données sur la ressource en eau notamment au regard du développement économique récent de la commune et d'apporter des précisions (justification, incidences, mesures ERC...) sur le projet de retenue collinaire agricole et de veiller à la bonne adéquation entre les besoins et les ressources.

En page 18, le règlement mentionne des caractéristiques des réseaux intérieurs d'eau potable. Un règlement de PLU n'a pas vocation à réglementer les caractéristiques techniques des réseaux intérieurs des constructions.

Réponse du pétitionnaire : Le diagnostic de la ressource en eau a été réalisé lors de l'extension des capacités du réservoir d'adduction d'eau potable (AEP) porté de 200 à 600 m³.

Les services de la DEA pourront être sollicités pour obtenir des informations complémentaires à celles transmises pour établir le projet de PLU.

La Commune envisage de créer une retenue (lac collinaire) pour garantir la ressource en eau pour sécuriser l'activité économique agricole notamment sur l'aspect nourriture du cheptel lié au changement climatique qui accentue les sécheresses d'été ; outre ce premier aspect, cette réserve permettra aux agriculteurs de ne pas utiliser l'eau du réseau AEP public pour abreuver les animaux l'été, ce qui constitue la plus grande utilisation du réseau (entre 100 et 150 litres par vaches par jour pour les 500 vaches présentes sur la commune). Cette réserve à la satisfaction du Service d'incendie et de secours (SDIS) est prévue en complément pour constituer un point d'approvisionnement important en cas de sinistre lié aux incendies soit de bâtiments, soit de forêts de tout le secteur qui en manque actuellement et pompe dans les réseaux AEP. En cas de sinistre, l'irrigation deviendra évidemment non prioritaire.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

9. Eaux pluviales. Eaux de ruissellement. Le projet envisage l'artificialisation de parcelles. Le Code de l'environnement soumet à réglementation les projets dont la surface, ajoutée à la surface du bassin versant dont les eaux de ruissellement sont interceptées par le projet, est supérieure à 1 hectare. En effet, la rubrique 2.1.5.0 de l'article L.214-4 du Code de l'environnement impose un dépôt de dossier loi sur l'eau auprès des services de l'État (Direction Départementale des Territoires) afin de gérer les eaux de ruissellement générées par l'artificialisation des sols avant leur rejet au milieu naturel. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle ou au projet. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

Avec une tendance de baisse des précipitations dont deux années particulièrement sèches, la commune doit mettre à jour ses données en AEP datant de 2016 afin de sécuriser sa ressource et son approvisionnement en eau potable et actualiser sa consommation d'eau potable.

En page 19, le règlement dispose que «l'imperméabilisation nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle» et que

«des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au milieu naturel»

Le principe de cette règle est louable. Toutefois, la vérification du maintien d'un débit équivalent semble difficile à réaliser dans le cadre de l'instruction : comment déterminer le débit naturel ? Une formule plus simple ou plus souple serait préférable.

Réponse du pétitionnaire : les données sur l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement seront actualisée et complétées après contact avec le gestionnaire. L'observation liée à la page 19 du règlement sera modifiée afin de faciliter l'instruction des projets ainsi que la mise en application des dispositions du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : la réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

10. eaux usées. Afin de bâtir un programme de travaux pour la réhabilitation des différents ouvrages et construire un développement cohérent des systèmes d'assainissement, il est recommandé

- i. d'approfondir et d'actualiser les informations sur le réseau de collecte et de traitement des eaux usées,
- ii. de veiller à l'adaptation de la capacité de traitement des eaux usées. Le dossier est contradictoire sur la conformité de ces stations. Il dit d'une part «ces stations sont toutes conformes (données 2021)» et d'autre part il indique «qu'elles présentent des sensibilités au vu des charges maximales observées»,
- iii. en page 19, le règlement mentionne que «le rejet des eaux de piscine dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité» : une autorisation d'urbanisme ne peut être conditionnée à un accord non prévu par le code.

Réponse du pétitionnaire : le règlement sera modifié afin de faciliter l'instruction des projets ainsi que la mise en application des dispositions du PLU.

De plus, le réseau d'assainissement est suffisant. Un programme de curage est lancé en lien avec la CAPEV pour prolonger son efficacité. La construction d'une station supplémentaire est prévue dès qu'un emplacement idoine sera disponible à la vente.

Avis du commissaire enquêteur : la réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

11. Oiseaux : Milan royal. Grand duc d'Europe (bubo bubo) ;

- i. Milan royal : Le Plu prend bien en compte les zones naturelles identifiées par des Znieffs de type 1 et 2, une partie des haies, et enfin la carrière où niche une espèce protégée. Un oubli notable concerne le Milan royal, espèce protégée et menacée qui est nicheur dans la Garde boisée. Celle-ci classée en Znieff et zone N ne bénéficie pas de protection alors qu'elle subit des coupes rases ces derniers mois, ce qui à terme peut faire disparaître l'espèce et changer le paysage, donc les engagements du Plu.
- ii. Grand-duc d'Europe (bubo bubo) : cet oiseau niche à la Garde dans l'ancienne carrière de Mauriac. Des agriculteurs de la commune signalent que cette ancienne carrière de pouzzolane est devenue une friche dangereuse du fait de sa profondeur et de sa constitution friable : des animaux s'y sont déjà tués. Après son comblement avec des matériaux inertes, ils souhaitent qu'elle soit recouverte de terre végétale pour être mise en exploitation agricole comme c'est le cas à ses abords immédiats. Par ailleurs, pour d'autres, protecteurs des oiseaux, il est primordial d'arrêter le comblement sur les 30 derniers mètres pour conserver un front de taille suffisamment haut, de créer des vires par décaissement de la paroi, de sécuriser le site pour éviter toute chute du public (et dérangements, ainsi que les actes malveillants répréhensibles qui ont causés la disparition de la nichée en 2022) par la pause d'une clôture (avec portail et cadenas), sans barbelés.

Réponse du pétitionnaire :

S'agissant du Milan royal, la zone de la Garde va être classée en zone naturelle.

S'agissant de l'ancienne carrière de Mauriac, la demande de comblement est légitime compte tenu de la dangerosité due aux éboulements sur les flancs Est et Ouest. La commune a déjà clôturé aux limites pour éloigner les animaux, mais cette solution s'avère inefficace du fait que le sol est friable, les clôtures étant emportées par les éboulements fréquents. Il est donc

nécessaire d'en combler une grande partie, ce qui permettrait également de stocker des matériaux inertes provenant des excédents de chantier du secteur plutôt que de les envoyer ailleurs (économie de consommation de carbone). De plus elle est disgracieuse d'un point de vue paysager car très visible au loin.

La conservation d'un espace de nidification pour le Grand-duc consiste à préserver la paroi Nord, une partie boisée en interdisant l'accès. Cette solution répond favorablement aux autres observations.

Avis du commissaire enquêteur : les réponses apportées par le pétitionnaire assurent la préservation de ces deux oiseaux. Cette affaire est éteinte.

- e) zone de loisirs. L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences de ce futur espace de loisirs, en particulier des risques sanitaires liés à la pollution potentielle des sols, et le cas échéant de mettre en place des mesures ERC proportionnées.

Réponse du pétitionnaire : De façon générale, l'analyse d'une éventuelle pollution des sols sera traitée dans le cadre des études préalables au projet.

Quant au futur espace de loisirs, il ne générera pas de nuisances car il s'agit de travaux de surface.

La pumptrack (piste en boucle, constituée de bosses et de virages relevés utilisable avec différents équipements sportifs) qui a été construite en 2022 par la Commune ne nécessitait pas d'autorisation spéciale. Cette zone n'a jamais servi de stockage d'ordures ménagères. Elle a été utilisée temporairement comme dépôt de centre de tri et de concassage de matériaux inertes de construction. Elle n'a fait l'objet d'aucun enfouissement de déchets. La décharge d'ordures ménagères n'était pas sur cette parcelle, mais sur la parcelle A 551 située à l'opposé de ce lieu et sans rapport avec le projet de zone de loisirs envisagé. Depuis plus de 40 ans, les ordures ménagères ont été collectées successivement par le SICTOM des Monts du Forez puis, depuis 2000, par la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay. Elles sont enfouies dans des centres techniques agréés.

Avis du commissaire enquêteur : en fonction des éléments apportés par le pétitionnaire, la problématique soulevée est éteinte.

- f) nuisances sonores. L'Autorité environnementale recommande de préciser le périmètre du plan d'exposition aux bruits lié à la présence de l'aéroport, ainsi que ses éventuelles incidences en matière de santé humaine et les mesures ERC qui en découlent. Par ailleurs, l'Autorité environnementale recommande d'estimer le trafic routier susceptible d'engendrer des nuisances sonores induit par l'évolution du document d'urbanisme.

Réponse du pétitionnaire : Le trafic routier induit par le développement démographique pourra être estimé et ainsi compléter le plan d'exposition au bruit (PEB) du rapport de présentation.

Avis du commissaire enquêteur : il est difficile de faire une autre réponse compte tenu de l'impossibilité, à ce jour, de prédire l'évolution de cette nuisance compte tenu de l'absence d'hypothèses fiables. Par contre, l'évolution de cette nuisance devra faire l'objet d'un suivi. Cette observation est éteinte.

- g) climat-air-énergie. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un bilan carbone qui tienne compte des effets cumulés et des impacts du changement climatique.

Réponse du pétitionnaire : Ce bilan carbone sera effectué. En matière d'estimation des émissions de CO₂ (déstockage de carbone dans les réservoirs des occupations du sol) dues aux changements d'occupation du sol d'un projet de PLU sous la forme de projet de zones AU, zones AU créées ainsi que de zones U non encore artificialisées, quatre approches peuvent être mises en œuvre :

- 1 Outil ALDO ;
- 2 Outil GES Urba (Cerema) ;
- 3 Estimations ad hoc à partir de facteurs d'émission de référence ;
- 4 Estimations ad hoc à partir de différence de stock carbone de référence.

Or, les deux outils (ALDO et GES Urba) sont peu adaptés.

La troisième approche relève de la connaissance des facteurs de déstockage des réservoirs sols et biomasse d'une imperméabilisation des occupations du sol actuelles de ces zones AU et U. Des facteurs d'émission pour l'artificialisation de différents types d'occupation du sol sont disponibles dans le rapport méthodologique, conduisant au facteur d'émission de 29

tCO₂e/ha/an (tonnes équivalent CO₂) pour les prairie, espaces naturels bois et forêts, et espaces verts et jardins pour toute la France.

La quatrième approche se fonde sur la double hypothèse :

toutes les zones AU, zones AU créées et les zones U non encore artificialisées seront imperméabilisées (revêtement et bâtis)

les occupations du sol imperméabilisées sont du type prairies herbacées ou cultures.

La méthode d'estimation de déstockage entre les deux occupations du sol tient en compte le stock de carbone contenu dans le sol jusqu'à une profondeur de 30 cm et dans la biomasse pour les prairies herbacées.

Avis du commissaire enquêteur : Cette réponse est exhaustive. On ne peut rien en dire de plus. La réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

h) solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la justification de :

1. la croissance démographique annuelle du projet de révision du PLU
2. l'extension de la Zac de la Combe au regard du potentiel de la CAPEV
3. la retenue collinaire agricole.

Réponse du pétitionnaire : Les actions prévues dans le PLU reposent sur un objectif de croissance démographique de 1,7 %, ce qui reste ambitieux, mais réalisable, en regard de l'évolution démographique sur la décennie précédente (+1,5 %) et de l'augmentation attendue de l'activité des entreprises installées sur la zone de la Combe. Il s'agit d'une ambition logique en regard du contexte communal.

Concernant les besoins en foncier économique traduits par l'extension de la zone d'activités de la Combe, la CAPEV sera sollicitée.

Concernant le projet de retenue collinaire, des éléments des études préalables seront intégrés au rapport de présentation, afin de mieux justifier le projet et présenter les mesures ERC qui ont été mises en place dans le cadre du projet et intégrées au futur PLU.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse est satisfaisante du fait que nul ne peut prédire l'avenir ; en conséquence, l'observation est éteinte.

- i) dispositif de suivi. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi

Réponse du pétitionnaire : Le rapport de présentation sera complété concernant les indicateurs de suivi.

Avis du commissaire enquêteur : l'évolution des nuisances sonores la capacité de traitement des eaux usées devront impérativement faire l'objet d'un suivi régulier ainsi que les mesures ERC nécessaires en cas de dépassement de seuils.

- j) prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

L'Autorité environnementale recommande :

1. d'optimiser davantage la densité des logements au niveau des OAP
2. de s'assurer de l'adéquation entre le projet de territoire et la capacité de traitement des eaux usées
3. que le pétitionnaire s'assure que tous les documents opposables tels que les règlements graphiques et écrits du PLU prennent en compte le périmètre du plan d'exposition au bruit (PEB).

Réponse du pétitionnaire : La densité bâtie attendue dans les OAP pourra être adaptée si la configuration du site le permet.

Les services de la DEA pourront être sollicités pour obtenir des informations complémentaires à celles transmises pour établir le projet de PLU.

Le rapport de présentation pourra être complété concernant le PEB.

Avis du commissaire enquêteur : la réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

B/ Thèmes à caractère technique ou administratif

- k) le service de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay demande la création d'une zone non aedificandi le long d'une conduite majeure d'adduction d'eau potable; cette demande concerne les parcelles AA 14, AB 48, AB 50, AB 53, AB 57 et AB 232.

Avis du commissaire enquêteur : cette demande correspond à une obligation légale s'agissant d'une servitude majeure. Elle n'appelle aucun commentaire.

- l) outils de développement : la commune mériterait certainement de développer du logement locatif social (HLM) en faible proportion par la mobilisation d'outils spécifiques (faible pourcentage dédié dans certaines orientations d'aménagement et de programmation) en complément de l'offre locative communale.

Réponse du pétitionnaire : La commune continue de développer son programme de rénovation et de transformation d'anciennes friches agricoles ou artisanales en logements. En complément, l'OPAC et le Foyer Vellave développent des programmes de logements sociaux (2 pour le Foyer Vellave, de 12 lots dont 4 dans une première phase).

Avis du commissaire enquêteur : la réponse est claire;l'observation est éteinte.

- m) plan du village de Mauriac : l'Association Bien Vivre à Chaspuzac signale que les habitations annotées «constructions 1950» doivent être considérées comme faisant partie intégrante des maisons d'origine du hameau.

Réponse du pétitionnaire : l'ensemble des constructions hors bâti agricoles a été pris en compte dans la zone urbaine.

Avis du commissaire enquêteur : L'observation est éteinte.

- n) La retenue collinaire est prévue sur la parcelle 281 et non sur l'ancienne carrière de Mauriac

Réponse du pétitionnaire : il est exact que la retenue est prévue sur la parcelle agricole A 281. L'ancienne carrière de Mauriac servira de lieu de dépôt des matériaux à évacuer pour la réaliser et la remettre en activité agricole grâce à la terre arable qui servira à la recouvrir.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

- o) recours au fond vert qui pourrait être utilisé pour engager :

1. une réflexion de l'extension de l'offre de transport en commun de la communauté d'agglomération dans le cadre de la territorialisation de la planification écologique,
2. une étude sur les mobilités, l'auto-partage et la création d'une aire de covoiturage.

Réponse du pétitionnaire : Un programme numérique de covoiturage va être initié pour permettre à chacun d'accéder aux grandes zones de l'agglomération par le moyen le plus adapté.

Une aire de covoiturage a été aménagée début 2024, à l'intersection de la RD590 et de la RN88.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

p) précisions à apporter au dossier d'enquête

1. Risques
 - i. mentionner le plan de gestion des risques d'inondation ;
 - ii. localiser précisément les secteurs ayant subi des inondations qui ont occasionné ces arrêtés, dans le but de les exclure des zones à urbaniser ;
 - iii. l'OAP n°2 dans le bourg, de la Boulène à Fontannes, devra interdire toute construction dans la bande des 10 mètres, y compris les murets séparatifs pour permettre l'écoulement des eaux ;
 - iv. l'emplacement réservé n°2 pour la réalisation d'une station d'épuration (STEP) à proximité du ruisseau de la Combe devra faire l'objet d'une étude plus approfondie afin que les aménagements ne soient pas sensibles au risque de crue.
2. clarifier ce qui est attendu de la zone de 10 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau ou d'une zone humide. Les cours d'eau sont très bien représentés sur le zonage du règlement graphique. Toutefois :
 - i. il est difficilement compréhensible qu'une zone de recul de 10 mètres par rapport au cours d'eau soit exigée et que dans le même temps, cette bande de 10 mètres soit affichée de par sa couleur en constructible. Il est nécessaire que cette bande de recul soit, systématiquement, classée

naturelle dans les zones urbaines ou à urbaniser afin de lever toute ambiguïté,

- ii. la même remarque s'applique à la zone humide sur la zone AUj de la Combe,
- iii. la zone de recul de 10 mètres par rapport à l'axe n'est pas respectée en rive droite pour la grande zone AUg du bourg,
- iv. il devrait être inséré une disposition générale qui rappelle que tout projet à proximité d'un cours d'eau peut faire l'objet de prescriptions voire d'un refus en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Réponse du pétitionnaire : Le PGRI est intégré dans le Rapport de Présentation. Le règlement comprend bien dans ses dispositions générales (DG16), une disposition concernant la bande de protection le long des cours d'eau. Les zones définies au plan de zonage et les trames de protection de la trame verte et bleue définies au titre de l'article L-151-23 du CU, sont complémentaires. Il n'est pas souhaité en conséquent de modifier le zonage.

Les ripisylves existantes identifiés au plan de zonage doivent être préservées et mises en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m de part et d'autre des berges de cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux. Toutefois des compléments pourront éventuellement être apportés au règlement concernant la bande de protection le long des cours d'eau.

Avis du commissaire enquêteur : la réponse est satisfaisante ; l'observation est éteinte.

3. prise en compte des différentes distances de recul
 - i. en cas de pose d'un portail sur un accès sur une Route Départementale hors agglomération, prévoir un recul suffisant pour permettre le stationnement d'un véhicule léger hors du Domaine Public Départemental,
 - ii. recul de 5 et 10 mètres, réseau secondaire et principal, des constructions le long des Routes Départementales, hors agglomération,

- iii. recul de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée des Routes Départementales, hors agglomération, pour les arbres à feuillage persistant,

Réponse du pétitionnaire : Il n'est pas possible d'imposer un recul d'implantation d'un portail par rapport aux limites de propriété. Le règlement intègre des dispositions qui permettent un recul cohérent des constructions par rapport au bâti existant. Par conséquent, il n'est pas envisagé de modifier le règlement.

Avis du commissaire enquêteur : cette observation est éteinte.

4. boisements et reboisements : une réglementation est actuellement en vigueur sur la commune par arrêté préfectoral du 12 juin 2007. Les données cartographiques sont disponibles via ce lien : <https://carto.hauteloire.fr/?config=apps/rdb.xml#> Il convient d'annexer ces informations au PLU.

Réponse du pétitionnaire : L'arrêté préfectoral et le plan de la réglementation de boisement en vigueur sont visibles dans le dossier pour Arrêt : tome 1.1 p146-147, l'arrêté préfectoral (pièce 5.g) et le plan de la réglementation de boisement (pièce 5.h).

Avis du commissaire enquêteur : cette observation est éteinte.

5. classer en zone AU l'extension de la zone artisanale,

Réponse du pétitionnaire : L'extension de la zone artisanale répond à des projets communaux et intercommunaux, actée dans la SCOT : la ZAE de la Combe est inscrite au SCOT comme zones d'activités structurantes/d'envergure. Le Porter à Connaissance de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay indique que la zone de la Combe ne compte plus qu'une emprise d'un seul tenant de 4 ha disponible dans la partie la plus industrielle. A n'en pas douter et au regard du développement des entreprises, cette emprise restante immédiatement urbanisable devrait être demandée rapidement. Par ailleurs, les dernières installations et agrandissements démontrent la pertinence de la zone et de son nécessaire développement.

Avis du commissaire enquêteur : l'observation est éteinte.

6. classer en zone agricole la totalité de la parcelle A 987 (réciprocité d'un bâtiment sur la parcelle A 941 à Mauriac).

Réponse du pétitionnaire : L'application du règlement sanitaire départemental empêche la constructibilité du foncier pour les tiers inscrits dans les périmètres de réciprocité. Toutefois le zonage pourra être modifié sur ce secteur.

Avis du commissaire enquêteur : l'observation est éteinte.

7. traitement de espaces libres : en page 20, le règlement dispose que «les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés» : cette disposition ne relève pas de la réglementation de l'urbanisme.

Réponse du pétitionnaire : le pétitionnaire prend acte.

Avis du commissaire enquêteur : l'observation est éteinte.

8. éclairage : en page 20, le règlement dispose que l'objectif est louable mais ces règles ne pas opposables aux autorisations d'urbanisme.

Réponse du pétitionnaire : le pétitionnaire prend acte

Avis du commissaire enquêteur : l'observation est éteinte.

9. destination des constructions : il serait bien que le tableau de la page 22 du règlement indique la liste des destinations autorisées
10. rechercher une meilleure gestion des surfaces dédiées à l'artisanat en limitant au juste besoin les surfaces de chaque activité,
11. volumétrie et implantations des constructions :

- i. en pages 22 et 23 du règlement, les termes «aménagement», «caravane» et «parc d'attraction», bien que signalés par un astérisque, ne figurent pas dans le glossaire en fin de règlement,
- ii. en page 30 du règlement, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, l'article UG2.1. indique «Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux ainsi que pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée». Ce paragraphe suggère qu'il est possible d'implanter des constructions y compris à moins de 25 m de l'axe de la RD590 classée à grande circulation. Par ailleurs, les motifs urbanistiques ou architecturaux permettant cette exception ne sont pas explicitement définis. Enfin, il n'est pas indiqué concernant des bâtiments existants si l'exception est prévue pour les extensions sans aggravation. À moins qu'il ne soit supprimé, ce paragraphe mériterait une clarification.
- iii. en page 35 du règlement, il est écrit «Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif» A quoi s'applique cette règle ? Ne vaudrait-il pas mieux l'appliquer aux «équipements touristiques et services publics» ?
- iv. en page 63 du règlement (article A 2.1), il est écrit :
«Ces limites peuvent ne pas être exigées pour :
 1. les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 2. les constructions, ouvrages techniques, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des antennes de radiodiffusion et les éoliennes».Il y a un problème rédactionnel, le texte laissant entendre qu'on ne peut déroger pour les antennes et les éoliennes.

12. qualité urbaine, architecturale et paysagère (règlement § UD 2.2 et US 2.2) :

- i. La hauteur maximale autorisée des clôtures est de 1,50 m. Dans le cas des clôtures maçonnées, la hauteur maximale autorisée des murs est de 1,50 m et celle des murets de 0,50 m. » La règle est ambiguë et risque de poser des problèmes d'interprétation,
- ii. en pages 24, 31 et 39, il est indiqué que l'altitude du niveau fini des constructions principales doit se situer 0,30m au-dessus du terrain naturel. Cela interdit de fait tout décaissement afin d'adapter les projets à la pente, ce qui n'est pas cohérent avec les dispositions de l'article DG17 «Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel»,
- iii. en page 26, on lit «Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment» Cette règle est d'interprétation complexe,
- iv. en page 40, les dispositions relatives aux enseignes n'ont pas à figurer dans un PLU.

13. stationnement (Règlement § UD 2.4) :

- i. il est écrit «pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50 m² de surface de vente / de S.D.P (surface de plancher)». Cette formulation crée une ambiguïté concernant les commerces : faut-il exiger 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente uniquement, ou bien par tranche de 50m² de surface de plancher ? Il est à noter que la surface de vente est elle-même constitutive de surface de plancher
- ii. même remarque en page 29 s'agissant des surfaces de réserves.

14. règlement de la zone AUg en page 48

- i. en fin du premier paragraphe: la condition de réalisation d'un aménagement d'ensemble n'est pas explicite «soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble »

- ii. il y a une contradiction entre le tableau qui interdit toutes les destinations, avec, en dessous, une liste de constructions autorisées sous condition.

15. glossaire

- i. règlement page 76 : le calcul de la règle de hauteur est complexe. Il serait plus simple de mesurer la hauteur à l'égout en tout point du terrain naturel
- ii. règlement page 74 : deux définitions contradictoires concernant la prise en compte des piscines dans le § «coefficient d'emprise au sol» et le § «emprise au sol»
- iii. règlement page 76 : la définition donnée pour les installations classées pour la protection de l'environnement ne correspond pas à la nomenclature nationale des ICPE. Cela peut poser problème pour l'application des interdictions dans les différents règlements de zones.

Réponse du pétitionnaire : toutes ces observations pourront être prises en compte afin de travailler en clarté les documents correspondants.

Avis du commissaire enquêteur : ces observations sont éteintes.

F – PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Le procès verbal de synthèse et son additif font l'objet de l'annexe 9 du présent rapport ; il est à noter que les 8 annexes du procès verbal (dont celle de son additif) correspondent aux 8 premières annexes du présent rapport.

G – MÉMOIRE EN RÉPONSE

Le mémoire en réponse est joint en annexe 11 du présent rapport.

H – CONCLUSIONS PROVISOIRES

Cette enquête est globalement positive. Elle a permis de soulever des interrogations auxquelles le pétitionnaire a apporté des réponses qui seront reprises dans mes conclusions.

Le faible nombre d'observations du public (12) sur 903 habitants reflète le taux élevé (plus de 98 %) d'appropriation du projet par l'ensemble de la population concernée.

Compte tenu de l'information que le Conseil Municipal avait souhaité donner aux administrés en amont de cette enquête et le large consensus qui entoure le projet, j'estime que l'enquête s'est déroulée dans des conditions de durée et d'organisation adaptées et efficaces.

Le public qui a souhaité s'exprimer a pu le faire au travers de divers avis, sensibilités et opinions, répondant en cela aux principes du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur

Claude Lefort



Liste des annexes

- 1- lettre de Mme et M. Chastagnol
- 2- dossier remis par l'association «Bien Vivre À Chaspuzac»
- 3- lettre de Mme Andreau
- 4- lettre de Mme Souche
- 5- lettre de M. David Jourdain et observations de la famille Jourdain lors d'une précédente enquête publique concernant la refonte du PLU de Chaspuzac
- 6- lettre de Mme et M. Polge
- 7- observations détaillées de la direction technique des territoires (DDT)
- 8- lettre d'agriculteurs (carrière de Mauriac)
- 9- procès-verbal de synthèse et son additif
- 10- demande du commissaire enquêteur de report de délai pour la remise de son rapport et de ses conclusions. Acceptation du pétitionnaire.
- 11- mémoire en réponse du pétitionnaire
- 12- attestation d'affichage de l'avis d'enquête publique