



PLAN LOCAL D'URBANISME

0

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES



Plan local d'urbanisme :
Approbation le 6 Mars 2008

Prescription de la révision : 16 Septembre 2014

Arrêt du projet de PLU : 12 Décembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Décembre 2017

Révisions et modifications :

-
-



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne



Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTES

La commune de Balbigny a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 12 Décembre 2017.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17° du code de l'urbanisme, la commune a transmis aux personnes publiques associées son projet de PLU pour avis. Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans le délai des trois mois après la date de transmission du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

Pour la Chambre d'Agriculture, l'INAO et le Centre Régional de la Propriété Forestière, cette consultation est également réalisée au titre de l'article R.123-17 du code de l'urbanisme et de l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Pour la Préfecture, un avis a également été demandé par dérogation aux articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisation (ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT applicable sur le territoire). Elle dispose d'un délai de quatre mois après la date de transmission de la demande de dérogation.

Personne Publique Associée	Date de réception du dossier	Avis reçu
Préfecture/Sous-Préfecture	20/12/2017	Avis favorable sous réserves en date du 15/03/2018 Avis avec modifications à apporter en date du 23/02/2018 Avis dérogation d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT approuvé
DDT ARS	22/12/2017	
CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)	27/12/2017	Avis favorable sous réserve en date du 08/03/2018
Autorité Environnementale	20/12/2017	Avis en date du 26 Mars 2018
DREAL	20/12/2017	
Conseil Départemental	22/12/2017	Avis avec modifications à apporter en date du 05/03/2018
Conseil Régional	20/12/2017	
Chambre de Commerce et d'Industrie	22/12/2017	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques
Chambre des Métiers	20/12/2017	
Chambre d'Agriculture	22/12/2017	Avis favorable en date du 16/03/2018
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	20/12/2017	Avis défavorable en date du 20 Janvier 2018
Syndicat mixte SCOT Loire Centre	20/12/2017	Courrier en date du 6 Février 2018 indiquant que le syndicat n'est pas compétent

Syndicat Mixte SCOT Sud Loire	21/12/2017	Avis favorable avec propositions de modification en date du 15/03/2018
ERDF/ENEDIS	Envoi le 23/12/2017	Avis favorable en date du 20/02/2018
RTE		Avis en date du 31/01/2018
Syndicat Mixte de la retenue du barrage de Villerest	21/12/2017	
SIEL	21/12/2017	
Communauté de Communes de Forez Est	21/12/2017	Avis avec observations
Communes limitrophes	Envoi au 19/12/2017	

Le dernier dossier a été reçu le 27 Décembre 2017 et la demande de dérogation a été transmise le 22/12/2017. La commune peut donc engager l'enquête publique à partir de fin Avril (le délai des 4 mois étant respecté). L'absence d'avis des personnes publiques associées ou les courriers reçus au-delà du délai des 3 mois (hors délais de demande de dérogation) sont donc réputés favorables.

Les avis reçus sont donc joints ci-après :

Avis de l'Etat : avis favorable sous réserves

- Reclasser la zone 1AUC de Valenciennes Nord en zone naturelle
- Reclasser la zone 1AUC de Valenciennes Sud en AU strict
- Compléter les OAP sur la thématique des logements sociaux
- Limiter les zones UE et UEc de Valenciennes Sud à l'emprise existante
- Reclasser la partie Ouest de la zone UEc de Tuinon en zone agricole
- Reclasser les zones 1AUe et 2AUe en zone agricole
- Réduire les zones 1AUL de Valenciennes Nord et Sud

Avis de l'Etat au titre de la demande de dérogation : avis favorable

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis favorable sous réserve de

- Reclasser la zone 1AUC Valenciennes Nord en zone N
- Reclasser la zone 1AUC Valenciennes Sud en zone AU stricte
- Limiter la zone UE de Valenciennes Sud à l'existant
- Réduire au strict nécessaire les zones 1AUL de Valenciennes Nord et Sud
- Reclasser les parcelles n°1258 et 1261 de la zone UEc de Tuinon en zone AU stricte dans l'attente d'un projet avéré
- Reclasser la zone 1AUe (extension de la zone de Chanlat) en zone agricole A
- Reclasser la partie non aménagée de la zone 2AUe (secteur de Chanlat) en zone agricole A
- Limiter la zone UEc de Valenciennes Sud à l'existant

Avis du SCOT Sud Loire : avis favorable avec proposition de modifications

- Nécessité de réduction du potentiel constructible du projet pour modérer la consommation des espaces agri-naturels
- Propositions suivantes :
 - o Une meilleure préservation des espaces agricoles à enjeux par :
 - la suppression de la zone 1AUe
 - l'appréciation de la conséquence de l'urbanisation sur les secteurs d'extension vis-à-vis des enjeux agricoles



- la garantie de la préservation de l'activité agricole par un encadrement réglementaire plus précis et plus limité
 - la limitation des changements de destination aux seuls bâtiments ne créant pas de contraintes supplémentaires à l'agriculture et ne nécessitant pas d'investissement supplémentaires des collectivités tout en limitant la surface de plancher
- Une meilleure projection de la consommation des espaces agri-naturels
 - Une réduction de l'enveloppe des zones UC
 - La justification à apporter pour les extensions des zones économiques, commerciales et de loisirs et de les limiter aux justes besoins
 - La maîtrise d'une plus grande diversification des formes bâties sur d'autres tènements disponibles
 - La suppression de la zone 1AUC du Collet, et l'ouverture de la zone 1AUC de Valencieux au-delà de 2026
 - La limitation des zones UEc aux tènements occupés par les commerces existants
 - L'amélioration de la part réservée pour le logement accessible socialement, du locatif et les petits logements
 - Les compléments nécessaires pour apporter les éléments qualitatifs indispensables pour les zones économiques et pour une entrées de ville
 - Un complément pour généraliser les espaces verts collectifs dans l'ensemble des opérations de construction
 - Le complément à apporter aux annexes sanitaires et le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs d'urbanisation à l'amélioration des réseaux humides et de défense incendie si besoin
 - La mise en perspective des liaisons quartiers/centre ville/équipements par un complément à apporter au schéma global de développement des liaisons douces
 - Le complément réglementaire pour garantir le ramassage des OM dans de bonnes conditions.

Avis de L'Agence Régionale de la Santé : Le PLU doit faire l'objet de modifications

- Corriger et compléter les informations concernant la ressource en eau et garantir un développement de la commune en adéquation avec les ressources permettant l'alimentation en eau potable
- Corriger et compléter le règlement par la prise en compte des dispositions législatives et réglementaires rappelées au paragraphe 2 en matière d'interconnexion, d'eaux usées et de récupération des eaux pluviales
- Corriger et compléter les différents documents précités pour permettre de mieux prévenir les risques sanitaires, en particulier en matière de nuisances sonores, de qualité de l'air, de site et sols pollués et d'exposition aux pollens.

Avis du Département de la Loire : modification à apporter:

- Remplacer le terme « porte d'agglomération » par « panneaux d'agglomération »
- Matérialiser sur le plan de zonage la bande de 75 m inconstructible lié au classement à grande circulation de la RD1082
- Reprendre le règlement pour lever une incohérence et revoir la liste des essences végétales conseillées.

Avis de RTE : quelques demandes d'adaptation

Avis de ENEDIS : Avis favorable

Avis du CNPF : avis défavorable

- Prescriptions concernant la trame « secteur de Loire » qui font obstacle à la gestion et l'exploitation forestière et qui n'ont pas à figurer dans un PLU, lequel n'a pas vocation à définir le choix de modes de gestion forestière
- Le choix des essences tout comme l'ensemble des choix sylvicoles opérés par les gestionnaires forestières ne relève pas du PLU
- La populiculture doit pouvoir être pratiquée comme valorisation économique des parcelles.

Avis de la CCCI : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques

- Traduire le périmètre de la ZAIN sur le plan de zonage sous forme de « périmètre de projet »
- Etudier la possibilité de permettre l'extension d'une entreprise située dans le centre de Balbigny, et environner pour cela le reclassement d'une parcelle en zone UE (actuellement en zone UC)
- Compléter les prescriptions concernant la perméabilité des parkng, afin d'exclure les ICPE
- Une OAP aurait pu être proposée pour améliorer à terme le fonctionnement de l'espace marchand
- La formulation du règlement en zone UC concernant les sous-destinations Artisanat et commerces de détail et restauration est à revoir
- Intégrer le projet d'aménagement de la future voie verte au projet touristique de la laiterie en intégrant la mise en place de services de qualité liés à la Voie verte.

Avis de la MRAE :

- Rapport de présentation : quelques insuffisances sérieuses, notamment en ce qui concerne le résumé non technique, l'articulation avec les documents de planification d'ordre supérieur et la justification des choix.
- Le projet de PLU est fondé sur un objectif relativement modéré de croissance démographique. L'Autorité Environnementale s'interroge sur les conséquences de ce choix à l'échelle intercommunale, avec notamment un éventuel report d'étalement urbain sur les communes voisines, potentiellement moins équipés en services et emplois.
- Le projet de ZAIN que le PLU prévoit de prendre en compte en fonction de son état d'avancement ne peut se justifier qu'à une échelle supracommunale.

Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec remarques

Il est important de lire et d'étudier tous ces avis car ils vont engendrer des modifications du dossier de PLU à la suite de l'enquête publique. En effet, le PLU ne peut pas être modifié avant l'enquête publique pour prendre en compte ces avis.



Direction
Départementale
des Territoires
de la Loire

Saint-Étienne, le 15 MARS 2018

Le préfet de la Loire

à

Monsieur le maire de Balbigny

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Balbigny

P.J. : Développement de l'avis de l'État et annexes 1 (ARS) et 2 (DRAC-SRA)

Par délibération du 12/12/2017 (dossiers reçus en sous-préfecture de Roanne le 20/12/2017), le conseil municipal de Balbigny a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'État concernant la révision de ce PLU, lequel doit être joint au dossier d'enquête publique.

La commune a prescrit la révision de son PLU dans le but de prendre en compte l'évolution des contextes économiques et démographiques de la commune et de rechercher un équilibre du développement urbain dans une démarche de développement durable intégrant les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation du PLU actuel en 2008. Le territoire communal n'est pas couvert par un SCoT opposable et la commune de Balbigny rentre dans le champ d'application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme (urbanisation limitée).

Le projet d'urbanisme du territoire de Balbigny s'organise autour de trois thématiques qui sont d'affirmer le statut de centralité de Balbigny et de pôle urbain intermédiaire, d'inscrire la commune dans une politique de développement permettant de préserver les ressources, de préserver un cadre de vie villageois dans le centre-bourg.

En termes d'accueil résidentiel, les orientations se traduisent par une capacité mobilisant un potentiel foncier de l'ordre de 8 ha pour la réalisation de l'ordre de 148 logements neufs à l'horizon 2027 auxquels s'ajoutent les possibilités issues de la remise sur le marché de logements vacants, des changements de destination éventuels, des réhabilitations (démolition/reconstruction), ce qui porte le potentiel à environ 190 logements.

En termes d'activités économiques, une disponibilité de l'ordre de 6 ha se dégage incluant l'ensemble des activités industrielles et commerciales.

Après étude du projet, je constate que le PLU est exigeant en termes de consommation d'espaces en restituant de l'ordre de 140 ha aux zones agricoles, naturelles et forestières. Cependant, afin de privilégier un développement plus économe affiché dans le PADD, la zone 1AUc de Valencieux Nord peut être intégrée à la zone naturelle limitrophe et un classement en AU strict de la zone 1AUc de Valencieux Sud est souhaitable.

En termes de production de logements sociaux, une part significative, en relation avec l'augmentation envisagée du nombre de logements, doit être plus marquée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En ce qui concerne les zones d'activités industrielles et commerciales, le potentiel foncier reste encore élevé et globalement peu cohérent avec la volonté exprimée dans le PADD de préserver la vocation agricole et de stopper le développement commercial au Sud-Est du territoire. Aussi, il conviendra de limiter à l'emprise existante la zone UE et la zone UEc à Valencieux Sud, de reclasser les zones 1AUe et 2AUe, ainsi que les parcelles déclarées à la PAC (politique agricole commune) de la zone UEc de Tuinon, en zone agricole.

Enfin, en ce qui concerne les zones dévolues aux équipements publics, sports et loisirs, la superficie de l'ensemble des zones 1AUL est importante (près de 2 ha) par rapport aux équipements envisagés, elles devront donc être réduites au strict nécessaire.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces thématiques, j'émet **un avis favorable** sur votre projet de PLU **sous réserve de** :

- reclasser la zone 1AUc de Valencieux Nord en zone naturelle,
- reclasser la zone 1AUc de Valencieux Sud en AU strict,
- compléter les OAP sur la thématique des logements sociaux,
- limiter les zones UE et UEc de Valencieux Sud à l'emprise existante,
- reclasser la partie ouest de la zone UEc de Tuinon en zone agricole,
- reclasser les zones 1AUe et 2AUe en zone agricole,
- réduire les zones 1AUL de Valencieux Nord et Sud.

Par ailleurs, je vous rappelle que le secteur qui ne ferait pas l'objet d'une décision favorable de ma part, au titre de la dérogation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, ne pourra être ouvert à l'urbanisation.

Vous trouverez ci-après le développement de ces points importants à prendre en compte **impérativement** dans ce projet de PLU avant approbation, ainsi qu'une liste de remarques complémentaires destinées à améliorer sa qualité juridique.



Pour le Préfet
et par délégation,
le sous-préfet de Roanne


Christian ABRARD

DÉVELOPPEMENT DE L'AVIS DE L'ÉTAT

PLU de Balbigny

Préambule

La commune de Balbigny s'inscrit au cœur du département de la Loire entre l'agglomération roannaise (environ 30 km au Nord) et l'agglomération stéphanoise (environ 55 km au Sud). Son territoire, d'une superficie de 1698 ha, est limité à l'ouest par le fleuve Loire. À l'Est, le relief est plus vallonné, prémices des Monts du Beaujolais. Elle est limitrophe de sept communes dont une, St-Georges-de-Baroille, appartient à la communauté de communes des Vals d'Aix et d'Isable.

Balbigny se situe au carrefour de grands axes routiers. Elle bénéficie ainsi d'un bon niveau de desserte routière avec la proximité de l'A89 qui permet de rejoindre les agglomérations clermontoise, stéphanoise et lyonnaise (échangeur au nord du territoire), la RN82 dont les travaux d'aménagement entre Neulise et l'échangeur A89 amélioreront la liaison vers l'agglomération roannaise d'ici à 2019. Une aire de covoiturage est présente aux abords du giratoire qui marque l'intersection entre la RN82 et la RD1082. Le territoire est également traversé par trois routes départementales d'intérêt général : la RD1 qui établit une liaison entre le Nord de la plaine du Forez et les Monts du Lyonnais d'Ouest en Est, la RD10 qui permet de rejoindre l'agglomération stéphanoise par la bordure Est de la plaine du Forez, et la RD1082, classée route à grande circulation, qui constitue un axe structurant. Enfin, la RD56, classée d'intérêt local, permet de relier Balbigny à l'agglomération roannaise via la rive droite des bords de Loire.

De plus, Balbigny est dotée d'une desserte ferroviaire avec la présence d'une gare implantée en centre-bourg et desservie par une ligne TER Roanne/Saint-Etienne avec près de 20 allers-retours par jour. Cette gare appartient à un pôle multimodal composé d'une gare routière et de consignes individuelles à vélos. La commune est également desservie par deux lignes des transports interurbains de la Loire (TIL) qui permettent de la relier à Roanne (5 allers-retours/jour) et à Saint-Etienne (8 allers-retours/jour). De nombreux points d'arrêts maillent le bourg.

En ce qui concerne les modes doux, Balbigny est intégrée au Schéma départemental de développement du Vélo dans la Loire. L'étude d'un itinéraire reliant le barrage de Villerest (au nord) à Balbigny par le fleuve Loire est en cours de réflexion. C'est une séquence du projet de Vélo-route Voie verte établi entre le Nord et le Sud du département.

Administrativement, Balbigny appartient à la communauté de communes de Forez-Est depuis le 01/01/2017. La commune est intégrée au SCoT Sud-Loire depuis le 18/12/2017. Cependant, le SCoT n'est pas opposable sur ce territoire. Aussi, l'élaboration du PLU de Balbigny doit, sauf dérogation accordée par le préfet en vertu de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, respecter les règles d'urbanisation limitée définies à l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

I. ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

1. Démographie

Balbigny compte 2962 habitants en 2014 (INSEE). La commune connaît une évolution démographique positive constante depuis 1999 où elle comptait 2616 habitants. Entre 2007 et 2012, la population a augmenté de +1,9 %/an. Sur la période 2007/2014, la population a augmenté de l'ordre de 47 habitants par an, soit +1,6 %/an.

Cette croissance démographique élevée est due à l'attractivité de la commune et s'explique essentiellement par l'accueil de nouveaux habitants. En effet, le solde naturel est négatif et représente -0,4 %/an sur la période 2007-2012 alors que le solde migratoire représente +2,3 %/an dans le même temps. Cette tendance est due au vieillissement de la population ou à un accueil limité de jeunes ménages. La présence d'une maison de retraite participe à la forte représentation des personnes les plus âgées.

La progression démographique envisagée dans ce projet de PLU, à l'horizon 2027, est de l'ordre de +0,8 % par an. La commune souhaite « *rester en dessous de 3500 habitants à l'horizon du PLU* » (PADD). Cependant cet objectif de croissance est deux fois supérieur à la moyenne départementale observée entre 2007 et 2012 (+0,4 %/an) et n'est pas justifié par une analyse des besoins réels et des équilibres territoriaux.

Il convient, par ailleurs, de noter que près de 30 % des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune contre 73 % travaillant à l'extérieur.

2. Maîtrise de l'urbanisation

• Accueil résidentiel

Le PLU prévoit la production de 20 logements par an, contre une trentaine par an constatée depuis 2008, comprenant les réhabilitations, la remise sur le marché de logements vacants et les logements neufs. Les logements construits sur la période 2014-2016 ont été déduits. Ils sont au nombre de 37. La densité moyenne est de 24 logements par hectare pour l'ensemble des zones constructibles.

Les capacités d'accueil se répartissent au sein du tissu urbanisé (zones U) pour 88 logements dont 56 en constructions neuves (dents creuses et divisions parcellaires pour une superficie disponible de l'ordre de 4 ha).

Les zones d'urbanisation future (zones AU), situées à l'intérieur du tissu urbanisé, représentent une production de 102 logements neufs (dont 10 en réhabilitation/démolition) pour une superficie disponible de l'ordre de 4 ha. Ces zones bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et d'un phasage :

- urbanisation immédiate pour les zones 1AUb de Concillon Nord (11 logements), rue de la République (10 logements) et la zone 1AUc de Valenciennes Sud (20 logements) ;
- urbanisation après 2020 pour la zone 1AUb de Concillon Sud (34 logements) ;
- urbanisation après 2022 pour la zone 1AUB du secteur de La Gare (8 logements) et la zone 1AUc de Valenciennes Nord (6 logements).

Une zone d'urbanisation future stricte, 2AUb (13 logements) pourra être ouverte à l'urbanisation par le biais d'une procédure d'évolution du PLU.

À l'horizon 2027, le projet permet donc la réalisation de 190 logements sur une superficie de 8 ha.

Sur ces 190 logements, le projet prévoit la production d'une vingtaine de logements sociaux au minimum, soit environ 11 % du parc total. En raison du nombre de constructions envisagées, les orientations d'aménagement et de programmation des zones urbaines et à urbaniser pourraient être plus précises et plus incitatives en indiquant un pourcentage de logements sociaux significatif, dans une fourchette qui pourrait se situer bien au-delà des 11 % envisagés.

Eu égard aux tendances passées, et compte tenu de la place qu'occupe Balbigny au sein du territoire, le projet de PLU marque une rupture en particulier en termes de consommation d'espace.

Cependant, sans que cela nuise au développement envisagé et afin d'être en cohérence avec les objectifs du PADD (préserver la vocation agricole, définir une politique de gestion de développement plus économe, veiller à conserver l'attractivité du centre-ville), il conviendrait de donner la priorité au centre-ville et aux extensions proches.

Ainsi, la zone 1AUc de Valenciennes Nord, bien que son urbanisation soit différée après 2022, pourrait conserver son caractère d'espace naturel. Un rattachement de cette zone à la zone naturelle (N) jouxtant ce secteur est demandé.

En ce qui concerne la zone 1AUc de Valenciennes Sud, son urbanisation peut être différée au-delà de 2027 et elle peut être classée en zone AU strict.

- *Activités économiques*

Le projet de PLU prévoit plusieurs zones d'activité :

=> sept zones UE, pour une superficie de l'ordre de 19 ha (contre 25 ha actuellement), à vocation principale économique correspondant à l'emprise du site de Chanlat et aux entreprises non compatibles avec la vocation résidentielle, situées au sein de l'enveloppe urbaine dont l'évolution (extension et annexes) doit être permise :

→ Chanlat (nord de UB) : la zone UE correspond à l'emprise des parcelles et tenements occupés par des entreprises. Elle ne dispose plus de disponibilités à ce jour. Un permis de construire a été accordé au nord de la zone (parcelle 162p) et les travaux pour extension de cette entreprise sont en cours. Cependant, il semble qu'un peu plus de 0,5 ha soit disponible (parcelles 990, 991, 992) pour permettre l'accueil d'entreprises locales ;

→ Lachat (nord-ouest de UB) : la zone UE correspond à l'emprise occupée actuellement par un garage et un espace de stationnement. Cette entreprise était intégrée à la zone UC du PLU précédent. Elle est désormais dans un zonage UE agrandi sur une petite zone N (0,07 ha) déjà aménagée et utilisée par l'entreprise ;

→ La Glacière (ouest de UB) : deux zones UE sont repérées à vocation industrielle. L'emprise correspond aux tenements occupés par les deux entreprises. Il s'agit de permettre l'extension des annexes et, afin de les limiter, les parcelles situées entre la zone UE et le cimetière sont reclassées en zone N ;

→ La Tuilerie (sud-est de UB) : la zone UE, située derrière la gare, correspond à des entreprises à vocation industrielles/gros artisanat. Elle a été réduite en partie au profit d'une zone naturelle afin de préserver la coulée verte autour du ruisseau du Collet ;

→ Valenciennes sud : la zone UE correspond à une entreprise de chaudronnerie. L'objectif est de permettre une extension de cette entreprise : une partie a été reclassée en zone A. Cependant, aucun projet identifié ne vient justifier les besoins d'extension de la zone, aussi elle doit être limitée à l'existant ;

→Valencieux nord : la zone UE correspond à une entreprise artisanale. L'objectif est de permettre son évolution tout en se limitant au tènement occupé.

=> une zone UEz (10 ha) à Chanlat, correspond à un tènement vacant aujourd'hui supportant des locaux industriels et des bureaux inutilisés. Les possibilités d'extension de cette zone ont été réduites dans la mesure où il s'agit de permettre la réhabilitation de ce site inscrit dans le périmètre de la ZAIN. Cet espace est à requalifier et plusieurs projets sont à l'étude. Le PADD caractérise ce site à destination des petites et moyennes industries et entreprises, de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire ;

=> deux zones UEc (4 ha) : le PADD affiche comme objectif de stopper le développement commercial sur la partie sud-est du territoire et de réorganiser le pôle commercial situé au nord du centre-ville. En parallèle et en complément de l'attractivité recherchée en centre-ville pour maintenir les commerces de proximité, il s'agit de conforter le statut de centralité locale de Balbigny en restructurant les deux pôles commerciaux :

→zone UEc-Tuion : elle est destinée au maintien des activités commerciales présentes et doit permettre le développement de ce pôle commercial. La zone est agrandie afin d'intégrer un bâtiment (coopérative agricole) existant. Cependant, les parcelles 1258 et 1261 à l'ouest du bâtiment existant sont des espaces agricoles déclarés à la PAC. Le projet d'extension ne semble pas avéré dans l'immédiat et ces parcelles doivent donc être reclassées en zone agricole ;

→zone UEc-Valencieux Sud : elle doit permettre le développement de l'activité commerciale existante. Une zone « tampon » (zone N) est créée entre la partie commerciale et la partie résidentielle. Le règlement autorise uniquement l'extension de la construction existante dans la limite de 500 m² d'emprise au sol (existant+extension). Néanmoins, aucun projet d'extension n'est établi et aucune analyse sur les besoins de la population ne vient à l'appui de la justification de cette extension. Aussi, cette zone UEc doit être limitée à l'existant ;

=> une zone 1AUe (1 ha), opérationnelle, est inscrite sur un tènement situé dans le prolongement de la zone UE de Chanlat. Cette zone doit pouvoir répondre à des projets d'installation d'entreprises locales, nécessitant une implantation rapide. Cependant, des disponibilités sont présentes tant dans la zone UE que dans la zone UEz. De surcroît la parcelle 162 est déclarée à la PAC et devra être reclassée en zone agricole ;

=> une zone 2AUe (2 ha), non opérationnelle, est inscrite dans un but de réserve foncière à destination de l'entreprise située en limite, propriétaire du tènement, qui disposait de projets d'extension non réalisés en raison de la crise économique. Le règlement autorise uniquement les ouvrages de service public ou d'intérêt collectif. Toutefois, la parcelle 1023 de cette zone est actuellement dédiée à l'agriculture et un reclassement en zone A est demandé dans l'attente d'un projet avéré d'extension de l'activité existante.

L'ensemble des zones d'activités industrielles et commerciales offrent des disponibilités de l'ordre de 6 ha, dont le site SAMRO (ZAIN) pour près de 2 ha.

En ce qui concerne la ZAIN, l'ensemble du site au nord du territoire est classé en zone agricole en raison de l'incertitude concernant l'avancée du projet.

En conclusion, afin de répondre aux objectifs du PADD, il convient de :

- limiter les zones UE et UEc de Valencioux Sud à l'emprise existante,
- reclasser les parcelles 1258 et 1261 de la zone UEc de Tuinon en zone A en raison de l'impact sur l'agriculture et de l'absence de projet avéré,
- reclasser les zones 1AUe et 2AUe en zone agricole en raison de leur impact sur l'agriculture et des disponibilités présentes dans les zones UE et UEz de Chanlat.

• ***Équipements publics, sports et loisirs***

Plusieurs zones d'équipements et de loisirs sont identifiées :

=> trois zones UL (7 ha) destinées à mettre en valeur le pôle sportif existant, le pôle de service autour du collège et de l'ADAPEI et de promouvoir la création d'un petit pôle organisé autour de la petite enfance :

→zone UL autour du pôle scolaire/mixte (Valencioux au nord-est) : le périmètre a été réadapté en fonction des besoins réels des équipements existants (ADAPEI, collège). Ainsi, les terrains de l'ADAPEI destinés au maraîchage/cabanes ont été reclassés en zone agricole, les extensions éventuelles des bâtiments pouvant se réaliser dans le périmètre alloué. Les tenements agricoles situés de l'autre côté de la voie sont reclassés en A ;

→zone UL au sud du bourg (Ouest de Valencioux) : seuls les bâtiments sont classés en zone UL afin de permettre leur évolution, les terrains de sports limitrophes sont classés en zones naturelles de loisirs (voir § zone naturelle ci-dessous) ;

→zone UL au sein du tissu urbanisé (centre-ville, proche de la gare) : l'objectif est de créer un pôle petite enfance dans le prolongement de la crèche existante.

=> deux zones 1AUL (1,7 ha) destinées à répondre à deux projets distincts :

→zone 1AUL de Valencioux Nord : elle est destinée à l'implantation d'une salle sportive, pouvant cumuler d'autres activités. Elle est située à proximité immédiate du collège afin de limiter les déplacements scolaires. Elle fait l'objet d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation de ce projet, le tenement n'appartenant pas à la collectivité. Cependant, sa superficie importante (de l'ordre de 1,2 ha) grève des tenements utilisés par l'agriculture en impactant plusieurs parcelles. Il conviendra de diminuer la superficie de cette zone afin de ne pas affecter l'exploitation de ces espaces agricoles ;

→zone 1AUL de Valencioux Sud : la vocation de la zone est strictement limitée et spécifiquement prévue pour l'implantation d'une salle associative culturelle pour remplacer celle existante par une nouvelle salle plus adaptée en termes d'espace, d'accessibilité, de stationnement, d'espace extérieur. Un aménagement d'ensemble est imposé par le biais des OAP. Cependant, la superficie de cette zone interpelle (0,5 ha) : en effet, il n'est pas démontré clairement l'absolue nécessité d'un espace aussi important pour la réalisation de ce projet. Aussi, cette zone devra être réduite de manière conséquente.

3. Contribution de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS contribue à l'avis de l'Etat et à l'avis de l'autorité environnementale. Vous trouverez en annexe 2 le courrier en date du 23 février 2018 ainsi que ses pièces jointes. Il conviendra d'intégrer les observations émises par l'ARS dans le PLU de la commune de Balbigny.

4. Adéquation des perspectives de développement avec le système d'assainissement

La commune exerce la compétence assainissement. Elle dispose d'une nouvelle station d'épuration, mise en service depuis octobre 2017, d'une capacité de 4000 habitants en charge et 5900 équivalent-habitants en hydraulique ;

Cette nouvelle station permet donc une adéquation entre urbanisme et assainissement.

5. Adéquation des perspectives de développement avec les ressources en eau potable

Les ressources en eau de la commune sont issues des captages de Chassigny. Pour la desserte des secteurs éloignés, la commune bénéficie d'import d'eau avec le SIE du Gantet et le SIE des monts du Lyonnais. Il n'existe pas d'interconnexion de secours de la ressource communale. Des pistes de nouvelles ressources sont à l'étude pour compléter et sécuriser la ressource (interconnexion avec le syndicat des monts du Lyonnais, création d'un forage...) mais ces pistes et études n'ont pas abouti à ce jour. La ressource en eau disponible est fragile et non sécurisée, elle ne permet pas de grandes perspectives de développement de la population de la commune.

Les fortes réductions de développement constatées dans ce projet de PLU sont cohérentes avec cette vulnérabilité.

6. Assainissement pluvial

La commune n'a pas établi de zonage d'assainissement pluvial.

Le règlement du PLU indique un débit de fuite de 5l/s/ha ce qui est conforme avec la règle du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux). En revanche, le règlement impose un dimensionnement avec une période de retour de 10 ans. Or, la règle du SAGE sur ce secteur impose une période de retour de 30 ans. Cet aspect n'est donc pas conforme à la règle n° 5 du SAGE.

Le dossier de PLU devra être complété sur ce point de l'assainissement pluvial et être rendu compatible avec le SDAGE.

7. Avis sur les demandes de dérogation

Au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, un secteur d'urbanisation prévu dans le projet de PLU est concerné par une demande de dérogation. Celle-ci est soumise à l'avis du Syndicat Mixte du SCoT et de la CDPENAF et fera l'objet d'un arrêté préfectoral.

8. Avis de la CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) consultée, a examiné le projet de PLU en séance du 02 mars 2018. Cet avis vous a été notifié par ailleurs.

II. ÉLÉMENTS COMPLEMENTAIRES

1. Avis de l'autorité environnementale

Indépendamment du présent avis de l'Etat, émis au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, votre projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en application de l'article L.104-6 de ce même code. Dans l'hypothèse où l'avis de

l'autorité environnementale ne serait pas rendu avant le délai de trois mois prévu à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, j'attire votre attention sur le fait que :

– suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2016-1110 du 11 août 2016, un avis tacite de l'autorité environnementale sur un projet de document d'urbanisme n'est plus réputé « favorable », mais uniquement sans observation (article R.104-25 du code de l'urbanisme) ;

– la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU fait partie des éléments analysés dans l'avis de l'Etat, ce dernier étant garant des grands principes portés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (cf. L.132-1 du même code). Un avis tacite de l'autorité environnementale n'exonère donc en aucun cas de prendre en compte les observations émises dans l'avis de l'État sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

2. Risques

En ce qui concerne le risque inondation (rapport de présentation page 119), il est précisé que le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du Bassin Loire-Bretagne est en cours de consultation publique. Or, ce plan de gestion a été approuvé le 23/11/2015. Ce point devra être rectifié.

Par ailleurs, la liste des servitudes devra être modifiée en ce qui concerne la servitude PM1 : la date de prescription du PPRNPI du fleuve Loire (Feurs-Villerest) est le 29/07/2009 (et non le 19/07/2009) et le plan des surfaces submersibles, valant servitude PM1, a été approuvé par décret et non par arrêté préfectoral.

3. Servitude I4

Les ouvrages électriques sur la commune de Balbigny ont été correctement reportés.

À la demande de Réseau de Transport d'Électricité (RTE), les articles 1.1 du règlement des zones A et N devront être complétés par les dispositions suivantes :

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

RTE rappelle qu'il est possible de télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE le tracé de leurs ouvrages au format SIG à l'adresse suivante : <https://opendata.rte-france.com>

Le service en charge des questions d'autorisation d'urbanisme est RTE/Groupe Maintenance Réseaux Forez-Velay, 5 rue Nicéphore Niépce 42100 Saint-Étienne.

4. Environnement

Milieux aquatiques

Les zones humides recensées par l'inventaire départemental sont prises en compte. Elles apparaissent en zone naturelle et sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Nature

Les espèces et les équilibres doivent être protégés conformément à l'article L.110-1 du code de l'environnement. En application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit préserver la biodiversité et les écosystèmes du territoire de la commune.

La commune est concernée par la ZPS 34 (zone de protection spéciale) partiellement et par le site Natura 2000 du fleuve Loire. Ces secteurs sont correctement identifiés et le PLU prend des précautions de zonage pour les protéger.

5. Compatibilité avec le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)

Le rapport de présentation fait référence au SDAGE Loire-Bretagne. Les objectifs sont identifiés.

6. Énergie

En application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent, notamment, les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Dans le rapport de présentation, la référence aux documents supérieurs est présente (schéma régional climat air énergie -SRCAE-). Il est fait référence au plan climat énergie territorial -PCET- du département. Pour information, le plan climat air énergie territorial de Forez-Est est en cours d'élaboration.

La thématique « climat-air-énergie » est traitée. Dans l'état initial, on retrouve un diagnostic synthétique des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et des énergies renouvelables. Cependant, les potentialités de développement des énergies renouvelables ne sont pas évoquées.

L'analyse initiale de la qualité de l'air n'est pas réalisée, justifiée par l'absence de données compte tenu de l'éloignement du point de mesure à Roanne du réseau de surveillance de l'ATMO.

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit notamment les orientations générales concernant les réseaux d'énergie que l'on ne trouve pas dans ce document. Dans le projet de PLU, les orientations du PADD montrent une ambition certaine qui se traduit dans les OAP et le règlement. En effet, ce dernier exprime des objectifs en matière d'amélioration des performances énergétiques, de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement (non imperméabilisation du stationnement), de développement doux ou collectif.

Les OAP contiennent des principes d'aménagement de développement durable : développer des habitats économes en énergie, recours aux énergies renouvelables.

En ce qui concerne l'adaptation au changement climatique, le règlement traite de la gestion des eaux pluviales précisément (article DG14), mais aucune limitation de l'imperméabilisation des sols n'est prescrite (notamment sur les parcs de stationnement) : il convient de distinguer dans cette disposition ce qui relève de la prescription et de la recommandation, la rédaction présentée restant très ambiguë.

Par ailleurs, le règlement doit être actualisé pour permettre des installations ayant pour but le développement d'énergies nouvelles (par exemple unités de méthanisation et toute installation s'y rattachant comme infrastructure de stockage déporté).

En conclusion, le volet « climat-air-énergie » du PLU de Balbigny est correctement identifié dans le rapport et il est traité avec une ambition marquée au travers du PADD. Les OAP et le règlement prennent en compte des dispositions favorables en la matière, mais il conviendra de procéder aux ajustements précisés ci-dessus.

7. Sites archéologiques

La carte présentant les sites archéologiques recensés sur le territoire communal figure bien dans le dossier, en revanche la liste décrivant ces sites et accompagnant cette carte est absente. Vous trouverez, en annexe 2, cette liste à insérer dans le rapport de présentation.

8. Documents graphiques

Les plans de zonage mériteraient d'être complétés par les communes limitrophes au territoire de Balbigny.

9. Droit de préemption urbain (DPU)

La mention du droit de préemption urbain (DPU) dans la légende des plans de zonage est insuffisante d'un point de vue législatif.

Le DPU instauré en 2008 doit être modifié pour correspondre au nouveau PLU. Dans cette optique, en vertu des articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme (CU), il conviendra de prendre une délibération particulière, au moment de l'approbation du PLU, qui sera annexée au dossier de PLU (article R.151-52-7° du CU) accompagnée d'un plan des zones U et AU.

Cette délibération fait l'objet de mesures de publicité distinctes de celles du PLU (article R.211-2 du CU) et d'une diffusion spécifique (article R.211-3 du CU).

10. Numérisation des documents d'urbanisme et conditions d'accès aux données

L'ordonnance du 19/12/2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme (DU), a créé le Géoportail de l'urbanisme (GPU) qui deviendra **à compter du 01/01/2020** la plate-forme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme. Les DU devront être numérisés en format SIG selon le standard de données en vigueur validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG) et seuls les DU déposés sur le portail seront opposables.

Dès aujourd'hui tout document d'urbanisme élaboré ou révisé doit être numérisé au format CNIG. Entre le 01/01/2016 et le 01/01/2020, les collectivités territoriales doivent mettre en ligne leur document d'urbanisme de préférence sur le GPU.

Le portail de l'urbanisme est dès maintenant disponible pour la mise en ligne des documents d'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Concernant la numérisation des documents, des informations complémentaires sont disponibles sur le site du Ministère l'Aménagement du Territoire, de la Ruralité et des Collectivités Territoriales à l'adresse suivante :

http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2015/04/150305_plaquette_numeriser_docs_urbanisme_4pages.pdf

De plus, l'accès au standard de données CNIG en vigueur et à d'autres informations sont accessibles sur le site du CNIG à l'adresse suivante : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale
des affaires culturelles

Pôle Architecture et patrimoines
Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par : Priscille CHAPUIS

☎ : 04 72 00 44 89

✉ : priscille.chapuis@culture.gouv.fr

Nos Réf. : 2018/1265/PC

PLU de Balbigny (42)

sites archéologiques recensés sur le territoire communal

- 001 / Tardivon / Bas-empire / Éléments d'architecture, céramique
- 002 / BALBIGNY / Bourg . Au chevet de l'église / borne miliaire / Gallo-romain
- 003 / Bourg / Gallo-romain / tuiles
- 004 / Les Ronzières / voie / Gallo-romain
- 006 / église / Moyen Âge classique
- 007 / Marigny / habitat / Moyen Âge
- 008 / Gareille / port / Moyen Âge
- 009 / Praléry / habitat / Moyen Âge
- 010 / Bernand / pont / Bas Moyen Âge
- 011 / Sicots / habitat ? / Moyen Âge
- 012 / Lachat / habitat / Bas Moyen Âge
- 013 / La Tour ou Tour-Charette / château fort / Moyen Âge classique
- 015 / La Gareille / Gallo-romain / Céramique commune, amphore, tuiles
- 016 / Le Port / Gallo-romain / céramique
- 017 / La Ronzière / Gallo-romain / bâtiment
- 018 / Chamaroux ou Tardivon / Gallo-romain / tuiles, céramique
- 019 / Grizonnet / Gallo-romain / tuiles, silex
- 021 / près du château / Charette / léproserie ? / Bas Moyen Âge
- 022 / "Les Chambons" / Gallo-romain / bâtiment
- 023 / "Chanlat" / Paléolithique / lithique : 1 silex + qq éclats (12)
- 024 / "Camping de la Route Bleu" / Époque indéterminée / lithique : 99 éclats de silex + 1 poids de pêche
- 025 / "Les Ruines" / Gallo-romain / tuiles, céramique
- 026 / "La Ronzière" / Gallo-romain / bâtiment
- 028 / "Tuinon" / Moyen Âge / céramique
- 029 / La Gareille / Gallo-romain / tuiles, céramique
- 030 / La Gareille / Gallo-romain / tuiles, céramique
- 031 / La Chal - Les Grandes Pierres / La Ville / Mésolithique / céramique
- 033 / Tardivon / Paléolithique moyen / lithique
- 035 / Pralery / Néolithique ? / lithique
- 036 / Tuinon / Époque indéterminée / lithique
- 037 / La Gareille / Époque indéterminée / fossé
- 038 / Valencieux / Age du bronze final / céramique
- 039 / Port 2 / Le Port / Néolithique / céramique
- 040 / Tardivon - Chamaroux / habitat ? / Néolithique moyen
- 041 / Terre Noire / habitat ? / Age du bronze moyen - Age du bronze final ?
- 042 / Les HLM / Époque indéterminée / lithique
- 043 / La Ville / Néolithique / lithique
- 044 / Le Port / Moyen Âge / lithique, céramique
- 045 / Le Port / Paléolithique - Néolithique / lithique
- 046 / La Ronzière / Moyen Âge ? / Céramique grise
- 047 / Chamaroux ou Tardivon / Moyen Âge / céramique
- 047 / en limite de Balbigny / Gallo-romain / bâtiment, trous de poteau (ensemble de), fosse
- 048 / "Les Chambons" / Gallo-romain / tuiles, sigillée, céramique commune
- 049 / Les Chambons / Paléolithique - Néolithique ? / lithique
- 050 / "Chanlat" / Gallo-romain ? / fosse, foyer
- 051 / Chanlat / Néolithique - Age du fer ? / céramique
- 052 / La Ville / Moyen Âge / céramique
- 053 / La Chal - Les Grandes Pierres / La Ville / dolmen / allée couverte / Néolithique final - Age du bronze ancien ?
- 054 / Lachat / maison forte / Époque moderne
- 055 / La Tour ou Tour-Charette / Bas Moyen Âge / tour
- 056 / les Chambons / Époque indéterminée / trace agraire
- 057 / les Chambons / Premier Age du fer / jarre à bord rentrant
- 058 / les Chambons / Gallo-romain - Période récente / tuiles, céramique
- 061 / La Ronzière / Néolithique / outils en silex
- 062 / Les Chambons / Néolithique / industrie lithique
- 063 / Au sud de la Gareille / Praléry / Néolithique / lithique
- 064 / Le Bernand, les Ruines / Néolithique / lithiques
- 065 / Le Bernand / Néolithique / lithique
- 066 / Les Chesseux / Néolithique ? / lithique
- 067 / Marigny / de part et d'autre de la RD 2 / exploitation agricole / habitat / Haut Moyen Âge - Moyen Âge classique
- 068 / Marigny / maison forte / Époque moderne
- 069 / Marigny / Néolithique final / fosse

La délégation départementale de la Loire

Affaire suivie par : Clément ROBERT

Service Santé - Environnement

ars-dt42-environnement-sante@ars.sante.fr

04 26 20 90 37

Fax : 04 77 470 440

Objet : contribution aux avis de l'Etat et de l'AE : PLU /Balbigny

Par courrier ci-joint du 24/01/2018, vous m'avez informé de l'arrêt du projet de révision de PLU de la commune de BALBIGNY en date du 12/12/17.

De plus, vous sollicitez mon avis pour une contribution à l'avis de l'autorité environnementale sur ce même document d'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire parvenir mes observations sur ce document, valant contribution à l'avis de l'Etat et à l'avis de l'Autorité Environnementale.

1. Protection des ressources en eau

Une partie du sud du territoire de la commune est concernée par les périmètres de protection des ressources de Chassagny.

1.1. Prise en compte dans les annexes du PLU

La liste des servitudes (cf. pièce n°5a, page 1) reporte les noms des captages et les arrêtés préfectoraux de DUP définissant les périmètres de protection des ressources en eau. À la marge, il conviendrait toutefois, de modifier le tableau en page 1 et de changer le terme de « Puits de Chassagny » en « Captage de la source de Chassagny », conformément au terme utilisé dans l'arrêté de DUP du 07/10/1994.

Par ailleurs, la pièce n°5a fait mention d'une « instruction en instruction » (cf. tableau page 1) sans la citer et la développer avec précision.

Je tiens à rappeler qu'une procédure d'autorisation d'exploiter l'eau du forage de Chassagny est effectivement en cours. Un rapport d'hydrogéologue agréé ainsi que des avis complémentaires (de juillet 2015 à juin 2016) ont permis de définir des périmètres de protection de captages de cette ressource complémentaire. Le dossier d'autorisation sera soumis à la consultation des services au cours de l'année 2018.

Ainsi, il convient de mentionner plus précisément cette information au niveau de la liste des servitudes (cf. page 1 de la pièce n°5a).

Les plans des servitudes constituent des annexes individualisées (cf. Pièces n°5b). Toutefois, afin de répondre pleinement aux dispositions de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme, la modification suivante est attendue :

- reporter l'enveloppe la plus large des périmètres de protection définis par les rapports d'hydrogéologues agréés précités dans le cadre de la nouvelle procédure d'autorisation (cf. pièce jointe « avis complémentaire Chassagny4 »).

Par ailleurs, afin de se conformer à la circulaire DAGPB/SINTEL/2007/134 du 05/04/07, il convient de ne mettre à disposition que l'enveloppe la plus large représentant les périmètres de protection (aucune distinction entre les différents périmètres ne doit être retranscrite).

1.2. Prise en compte dans la partie réglementaire du PLU

La partie réglementaire du PLU est composée d'un règlement écrit et d'un plan composant le règlement graphique.

Les périmètres de protection des captages sont intégrés dans le plan de zonage en zone N ainsi qu'en zone A. Il fait figurer l'enveloppe la plus large des périmètres de protection de captage, conformément à l'article R. 151-34 du code l'urbanisme (Cf. pièce n°4c et sa légende).

Concernant le règlement écrit, les introductions (cf. § « caractère de la zone ») de chacune des zones A et N devraient être complétées par une mention explicite de l'existence de SUP AS1, impliquant un renvoi aux dispositions de l'arrêté préfectoral de DUP précité ainsi qu'aux rapports hydrogéologiques.

Par ailleurs, les articles traitant des zones Agricoles et Naturelles prévoient que pour la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » (Cf. Pièce 4a, article A-Ap page 47 et Article N1.1 page 62), la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée à condition de ne pas compromettre soit le caractère naturel ou agricole de la zone. Il conviendrait d'ajouter à cette rédaction pour ces zones une précision sur l'interdiction à la construction, telle que : "*sont interdits toutes occupations, créations de constructions et utilisations des sols dans la zone [A et N], sauf pour les équipements et ouvrages liés au fonctionnement des puits de captage*".

1.3. Adéquation besoins/ressources en eau.

La problématique de la sécurisation de l'alimentation en eau potable a été mise en évidence notamment dans les différentes études d'adéquation entre besoins et ressources en eau potable, réalisées dans le cadre du SCoT Loire Centre et dans le cadre de la sécurisation des collectivités du CTD A89.

Le diagnostic territorial (Cf. Rapport de présentation. §6.1. page 47) évoque la question de l'adéquation besoins/ressources en eau sur le territoire de la commune ; les annexes sanitaires du PLU (cf. pièce 5d, page 3) développent cette question et font la synthèse des besoins en eau dans les années futures en tenant compte :

- de différents scénarios d'évolution de population ;
- de l'évolution des espaces d'activités.

Par ailleurs, il est précisé dans ce document que les hypothèses de besoin en eau intègrent la Zone d'Activités d'Intérêt National (à hauteur de 253 m³/j), mais ne prennent pas en compte la ressource issue du nouveau forage de Chassagny (750 m³/j). De plus, le PLU précise que sa révision sera nécessaire pour intégrer la ZAIN au plan de zonage.

Même, si à l'heure actuelle la ressource en eau apparaît suffisante selon l'évaluateur, en fonction des différents scénarii de développement, il existe une fragilité certaine en matière d'approvisionnement. Pour rappel, ce constat avait déjà été formulé par nos services lors de nos sollicitations pour avis (AE ; DUP ; Police de l'eau) concernant le projet d'aménagement de la ZAIN (Cf. pièce jointe : 3 Précédents avis_ARS ZAIN BALBIGNY).

Dans le cadre du développement communal, des potentielles solutions pour la sécurisation du réseau sont proposées en vue de satisfaire les besoins futurs en eau (Cf. pièce 5d. page 4), avec :

- interconnexion avec le SIE des Monts du Lyonnais ;
- interconnexion avec Feurs.

Dans ce contexte, **je m'interroge tout d'abord sur la qualité de l'examen du projet de ZAIN présenté dans le cadre de l'élaboration de ce PLU dans sa globalité, notamment au niveau de ses annexes sanitaires** (cf. pièce 5d, page 3). En effet, le document d'urbanisme de la commune ne prend pas en compte les estimations des apports en eau de la future ressource du forage de Chassagny. J'estime en outre que le report d'un examen plus approfondi des conditions d'aménagement de cette ZAIN dans sa composante adéquation « besoins-ressource » à l'occasion d'une future révision du PLU n'est pas satisfaisante, considérant notamment les mentions d'aménagement pourtant présentes tant dans le PADD que le rapport de présentation.

En outre, je considère que les perspectives de réponse « adéquation besoins/ressources en eau » en l'état sont partielles. En effet, les solutions envisagées amènent de ma part les remarques suivantes :

- interconnexion avec le SIE des Monts du Lyonnais : je tiens à rappeler que le choix de solution adaptée doit se faire en compatibilité avec les orientations définies dans le Sage Loire en Rhône-Alpes. Or, la disposition n°1.4.1 « Conditionner les prélèvements et les nouvelles importations en eau potable » précise que « Le recours à de nouvelles importations doit être motivé uniquement par la sécurisation, la satisfaction de l'usage AEP domestique, considéré comme prioritaire, ou s'il permet une amélioration de la fonctionnalité des milieux ». Lors de la révision du PLU afin d'intégrer le zonage de la ZAIN, il conviendra ainsi à la commune de formuler une solution compatible avec le Sage Loire en Rhône-Alpes. La mise en place d'une telle interconnexion ne peut pas se faire dans la perspective de permettre la satisfaction des besoins de la future ZAIN.
- interconnexion avec Feurs : je rappelle que l'eau destinée à la consommation humaine alimentant la commune de Feurs provient uniquement du Canal du Forez, ressource marquée par sa sensibilité et sa vulnérabilité en conditions normales d'exploitation et accrues notamment en cas de période d'étiage (autres ressources) ou de période de chômage du Canal. J'ajoute que la sécurisation de la commune de Feurs elle-même n'est pas aboutie ; une étude par une alimentation provenant de la retenue des Monts d'Uzore est envisagée, mais l'exploitation de la ressource, à l'heure actuelle, n'est pas autorisée.

2. Desserte par les réseaux

Le tableau ci-après synthétise les dispositions législatives et réglementaires qu'il convient de reporter dans le règlement du document d'urbanisme en matière de desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'eaux usées et pluviales.

<u>Dispositions à prendre en compte dans le règlement :</u>	Avis de l'ARS sur le document :
<p style="text-align: center;">Urbanisation</p> <p>L'extension de l'urbanisation (construction dans les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU ») est conditionnée à la desserte par les réseaux publics^[1] d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Aussi, dans ces zones, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif (ANC) doivent être strictement interdits.</p>	Sans observation
<p style="text-align: center;">Disconnexion^[2]</p> <p><u>Pour toutes les constructions, dans chacune des zones du règlement</u>, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.</p>	L'article DG 14 doit être ainsi complété
<p style="text-align: center;">Eaux usées</p> <p><u>Dans chacune des zones du règlement</u>, il doit être rappelé que tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet^[3] auprès de la structure compétente en la matière.</p> <p>Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.</p> <p>En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.</p>	L'article DG 14 doit être ainsi complété
<p style="text-align: center;">Alimentation en eau potable par une ressource privée</p> <p>Le règlement prévoit dans les zones A et N, que les constructions nécessitant une alimentation en eau potable puissent être desservies par une ressource privée (captage, source, forage) en l'absence du réseau de distribution public.</p> <p>L'utilisation d'une telle ressource pour l'alimentation en eau potable ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration^[4] auprès du maire de la commune concernée ; - l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...), est soumise à autorisation préfectorale^[5]. - la potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir 	Sans observation.

<p>alimenter les bâtiments desservis en période d'été, doivent être assurées.</p> <p>N.B. : Ce dernier point doit faire l'objet d'une attention particulière par l'autorité en charge de délivrer le permis de construire. Des informations précises (dont le débit à l'été) doivent être demandées au pétitionnaire dans le cadre de la déclaration d'ouvrage de prélèvement d'eau, qui doit être complétée par une analyse d'eau conforme lorsqu'il s'agit d'eau destinée à la consommation humaine.</p>	
<p style="text-align: center;">Récupération des eaux pluviales</p> <p><u>Dans chacune des zones du règlement</u>, il doit être rappelé que la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires[6], en particulier en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les usages autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ; - à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ; - à titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection ; - les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable ; <p>Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Les règles techniques générales : <ul style="list-style-type: none"> - tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ; - à proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite. <input type="checkbox"/> Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment : <ul style="list-style-type: none"> - dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable / eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables ; - les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « Eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs. 	<p>Le règlement pourrait encourager les économies d'eau en favorisant la récupération des eaux pluviales, dans les conditions rappelées ci-contre, cela en complétant l'article DG 14 des dispositions générales.</p>

3. Prévention des risques sanitaires

3.1. Co-exposition air-bruit

La Plateforme ORHANE[7] (plateforme régionale d'identification et de hiérarchisation de l'exposition du territoire aux nuisances air et bruit) permet de générer la carte rapportée en pièce jointe. Par l'utilisation d'un indicateur unique[8], et sous réserve de la bonne interprétation des résultats au regard de la méthode utilisée, il peut être ajouté aux documents du PLU en matière de co-exposition air-bruit qu'une grande partie du territoire[9] de la population communale est située en "zone peu altérée".

Ce contexte, plutôt favorable, d'évaluation à l'échelle du territoire communal implique que les perspectives

d'urbanisation opérationnelle devront s'attacher à ne pas dégrader ce niveau de co-exposition air-bruit de la population et maintenir ainsi au moins le constat actuel ("*zone peu altérée*").

3.1.1. Prévention des nuisances sonores

Le rapport de présentation (cf. p. 114) ainsi que les pièces 5h et 5i traitent de la thématique des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports. La commune de Balbigny est concernée par différentes voies de circulations classées^[10] :

- Pour les infrastructures routières
 - o L'A89 (2 et 3) ;
 - o La RN 82 (2) ;
 - o La RD 1082 (2, 3 et 4) ;
- Pour les infrastructures ferroviaires
 - o La ligne de Moret- Veneux-les Sablons à Lyon-Perrache (3).

Le PADD relève l'importance de prendre en compte cette problématique dans le cadre de son développement urbain au titre des risques et des nuisances : « *La commune envisage son développement urbain, tout en prenant en compte les risques et nuisances présents sur son territoire : l'exposition aux nuisances en tenant compte des retraits le long des routes départementales, des activités nuisantes et activités industrielles, en maintenant des zones tampons lorsque cela est possible. Il s'agit notamment de prévoir un espace arboré ente le site SAMRO et le développement résidentiel* ».

Ainsi, le règlement écrit du PLU devrait traiter des dispositions et des problématiques de bruit. Il conviendra de compléter le règlement et d'inscrire les dispositions réglementaires applicables en matière d'isolation des bâtiments situés dans les secteurs influencés par le bruit des infrastructures de transport terrestre^[11].

De plus, afin de renforcer la prise en compte de la prévention des nuisances sonores, le règlement de PLU devrait comporter dans ses dispositions générales un article rappelant les dispositions réglementaires applicables en matière :

- d'isolation acoustique^[12] pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels,
- d'isolation acoustique^[13] des lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, notamment lorsque les locaux sont contigus de bâtiments comportant des locaux à usage d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes.

3.1.2. Qualité de l'air

Le rapport de présentation aborde l'état la qualité de l'air dans le diagnostic environnemental et paysager du rapport de présentation au § 8-1 " Nuisances et pollutions" (Cf. p. 117 à 119).

Malgré le rappel du dispositif réglementaire en vue d'améliorer la qualité de l'air (Cf. §2.2. page 61), le rapport de présentation demanderait à voir précisés et développés les engagements pour l'amélioration de la qualité de l'air pour la commune de Balbigny.

3.1.3. Sites et sols pollués

Le rapport de présentation fait l'état des lieux de la présence de sites et de sols pollués sur la commune de Balbigny (Cf. § 8-1 " Des risques à intégrer". Page 122)

Afin d'améliorer l'information en cas d'aménagement et/ou de cession, il conviendrait de faire apparaître cette information plus précisément ; ainsi, les règlements écrit et graphique, de la ou des parcelles concernées par cette activité pourraient retranscrire spatialement cette information par l'utilisation d'un indicage dédié.

3.2. Prévention de l'exposition aux pollens

L'annexe du règlement prescrit une liste d'essences locales à privilégier (cf. pièce 4a page 73). Parmi ces essences on retrouve des plantes telles que le chêne ou le frêne. Or, ces essences sont considérées comme des espèces végétales les plus allergisantes.

Le document d'urbanisme doit favoriser la maîtrise des nuisances constituées par les pollens, qui provoquent de nombreuses manifestations allergiques et touchent une partie toujours plus nombreuse de la population. Les coûts sanitaires associés, en augmentation régulière ces dernières années, en font une priorité de santé publique.

Ainsi, dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 151-43 du code de l'urbanisme^[14] (ex- 13° de l'article R.123-9), le règlement devrait intégrer les recommandations suivantes au niveau de cette annexe : "*[...] et d'éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne)*".

A ce titre, il est utile de se référer aux guides en ligne www.vegetation-en-ville.org, élaborés par le RNSA[15]. Par conséquent, la liste d'essences présente dans l'annexe 4 doit être modifiée.

Enfin, les annexes sanitaires devraient être complétées en matière de lutte contre l'ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*). Afin de prévenir l'implantation et la propagation de cette espèce fortement allergisante, il est nécessaire de rappeler:

- les dispositions du code de la santé publique par ses articles 1338-1 et suivants (L. et R/D);
- l'attention à porter sur les transports de terre (import et export de graines) en veillant particulièrement à ce que la terre importée ne provienne pas de terrains infestés.

Le projet de PLU doit donc faire l'objet de modifications. Au regard des observations formulées dans ce courrier, il convient de :

- corriger et compléter les informations concernant la ressource en eau et garantir un développement de la commune en adéquation avec les ressources permettant l'alimentation en eau potable (cf. §1.) ;
- corriger et compléter le règlement par la prise en compte des dispositions législatives et réglementaires rappelées au §2. en matière de disconnexion, d'eaux usées et de récupération des eaux pluviales ;
- corriger et compléter les différents documents précités pour permettre de mieux prévenir les risques sanitaires, en particulier en matière de nuisances sonores, de qualité de l'air, de site et sols pollués et d'exposition aux pollens (cf. §3).

Je vous remercie de me faire parvenir, directement ou par l'intermédiaire de la collectivité ou du bureau d'étude chargé de la révision du PLU, le dossier modifié avant son approbation.

Le directeur général
Pour le directeur général et par délégation
L'ingénieure du génie sanitaire
Responsable du pôle santé publique

Cécile ALLARD

Nota : Il n'y aura pas d'envoi papier de ce courriel.

° » **Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes**

Délégation départementale de la Loire

4 rue des Trois Meules – BP 219 - 42013 Saint Etienne cedex 2

04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

[1] Conformément aux articles R. 151-18 et R. 151-20 du code de l'urbanisme.

[2] Conformément à l'article L. 1321-57 du code de la santé publique.

[3] Conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

[4] Déclaration d'ouvrage - Prélèvements, puits et forages à usage domestique - au titre de l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales, réalisée à l'aide du document Cerfa N° 13837*02.

[5] Conformément à l'article L. 1321-7 du code de la santé publique

[6] **Arrêté du 21 août 2008** relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

[7] www.orhane.fr

[8] Deux cartographies d'indicateur Air et Bruit sont croisées pour produire un indicateur air-bruit compris entre 1 et 6, en calculant en chaque point la moyenne de l'indicateur Air et de l'indicateur Bruit.

[9] Majorité des 3034 habitants.

[10] Classement résultant de l'arrêté du 7 février 2011

[11] **Arrêté du 30 mai 1996** relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

[12] **Arrêtés ministériels du 25 avril 2003** pour les hôtels, établissements de santé, établissements d'enseignement.

[13] Articles R. 571-25 et suivants du code de l'environnement

[14] Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie [...] et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut [...] imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.

[15] **Réseau National de Surveillance Aérobiologique**, ayant pour objet principal l'étude du contenu de l'air en particules biologiques pouvant avoir une incidence sur le risque allergique pour la population.



I - La Pierre de Chagnon
Monument Historique

COMMUNE DE BALBIGNY

**AVIS HYDROGEOLOGIQUE
PERIMETRES DE PROTECTION
DU FORAGE DE CHASSAGNY**

JUN 2016

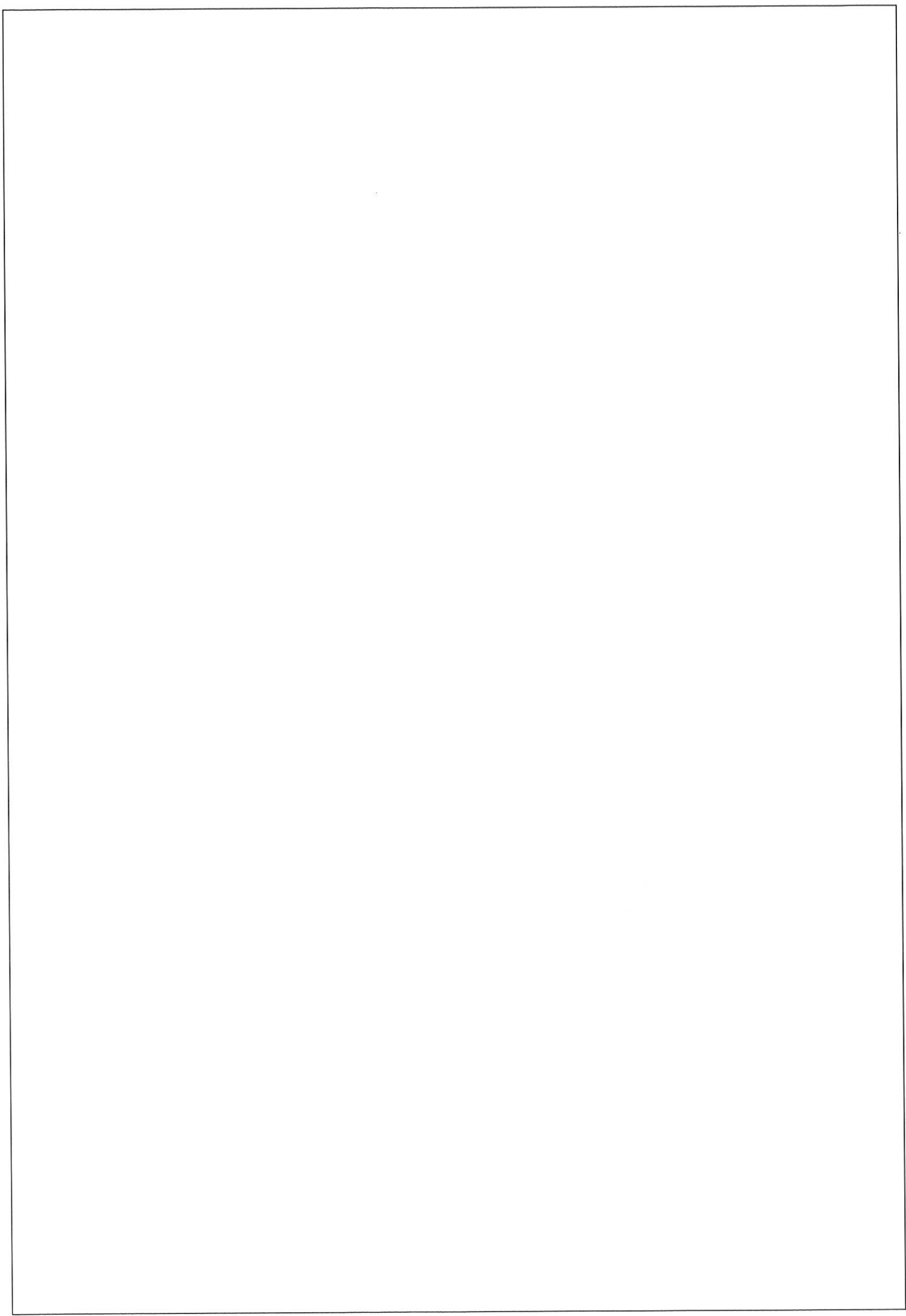
Philippe DEROSIER

**Coordonateur des
hydrogéologues agréés
en matière d'hygiène publique
pour la Loire**



Par ordre de
l'Empereur CESAR TRAJAN
HADRIEN
AUGUSTE, à personne
n'est donné le droit
de labourer, de semer
ou de planter
dans cet espace
de terrain
qui est destiné
à la protection
de l'aqueduc*

*notion romaine de périmètre de protection au premier siècle de notre ère



Philippe DEROSIER

**Coordonateur des hydrogéologues agréés
en matière d'hygiène publique
pour la Loire**

La Côte
42110 VALEILLE
Tel. 09-83-08-00-65

COMMUNE DE BALBIGNY

FORAGE DE CHASSAGNY PERIMETRES DE PROTECTION

Avant-propos

La municipalité de Balbigny, en la personne de son Maire, et l'ARS m'ont demandé mon arbitrage de tant que coordonateur des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique, sur les périmètres de protection à mettre en œuvre autour du forage de Chassagny.

P. ROYAL, hydrogéologue agréé du département en charge de cette protection n'a pas jugé nécessaire, au vu de la protection naturelle de la nappe captée et de l'absence de foyer de pollution potentiel, de définir un périmètre de protection rapproché autour de l'ouvrage. Cette absence de foyer actuelle pourrait ne pas perdurer. Il serait regrettable de ne pas donner à la commune les moyens légaux pour limiter de telles initiatives dans la proximité de son ouvrage.

Nous ne referons pas le rapport de P. ROYAL, mais lui apporterons un complément. Les demandes énoncées dans son texte concernant la rehausse du forage et la mise en place d'un périmètre immédiat restent d'actualité.

Après avoir consulté le déjà volumineux dossier technique concernant ce forage, nous nous sommes rendus sur le site le 14 juin 2016 afin d'en visualiser l'environnement.

Plan du rapport

Rapport 16R1253/16

Avant-propos	p.3
Sommaire	p.4
I. RAPPELS	p.5
Le forage de Chassagny	p.5
La problématique	p.6
L'environnement	p.6
II. PERIMETRES DE PROTECTION	p.8
II-1. Périmètres de protection immédiate	p.8
II-2. Périmètres de protection rapprochée	p.9
III. CONCLUSIONS	p.11

ANNEXES

P. ROYAL, Juillet 2015, Avis et mesures de protection d'une ressource en eau destinée à la consommation humaine. Forage de Chassagny, commune de BALBIGNY, département de la Loire

I. RAPPELS

Le forage de Chassagny

Le forage de Chassagny exploite principalement un horizon sablo-graveleux situé entre 62 et 67,5m de profondeur (63% du débit du forage). Cet horizon productif fait partie des terrains du Tertiaire de remplissage du fossé d'effondrement "de la Loire". Il est protégé des influences de surface par une trentaine de mètres d'assises plus argileuses mais contenant néanmoins des passées graveleuses; l'une d'entre elles, situées à 38m de profondeur, apporte plus de 20% du débit.

La nappe qui circule dans ces horizons est artésienne avec un débit d'artésianisme de 2,8m³/h. Cet artésianisme prouve que la nappe est en charge et qu'elle est de ce fait, naturellement protégée d'éventuelles pollutions de surface.

Par ailleurs, l'ouvrage a été convenablement réalisé par la Société VAUTHRIN FORAGE. Un avant-puits de 30m en Ø445mm a été équipé d'un tubage métallique de Ø335mm cimenté à l'extrados sous pression (vraisemblablement par l'intérieur du tube). Le forage lui-même de 92m, est équipé d'un tubage PVC vissé de Ø163/180mm, crépiné de 40 à 91m (slot 1mm) et entouré d'un massif de gravier filtre de 2-4mm. Une seconde cimentation entre les tubes PVC plein et métal oblige l'eau artésienne à circuler à l'intérieur du tube.

Le débit critique est évalué à 32m³/h; le débit d'exploitation conseillé à 24m³/h pour une exploitation limitée 528m³/j (P. ROYAL juillet 2015, ICEA, rapport du 11 mars 2016).

L'eau fait preuve d'une conductivité de 500µS/cm, d'un pH alcalin 8,25upH, d'une dureté de 25,6°F mais aussi de 40µg/L d'arsenic (en moyenne) et de teneurs en radioéléments non négligeables mais n'amenant toutefois pas la DTI au dessus des 0,1m.Siverts/an.

En absence de piézomètre, on ne connaît ni le coefficient d'emménagement ni le rayon d'influence de l'ouvrage. Sa transmissivité est de $1,7 \cdot 10^{-4} \text{m}^2/\text{s}$. On sait que le pompage sur le forage n'occasionne pas de rabattement sur les puits AEP proches, exploitant la nappe des alluvions quaternaires.

La nappe de Tertiaire n'est pas encore exploitée du fait de sa relative profondeur. Toutefois, le forage de Chassagny pourrait créer un précédent. De fait, il démontre l'existence d'une nappe et sa valeur. Les futurs promoteurs d'un recours aux eaux souterraines ne s'aventureront pas autant dans l'inconnu que la commune.

La problématique

Paul ROYAL, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique du département chargé de la protection du forage, a estimé que l'eau captée était naturellement protégée des influences de surface et qu'il n'y avait pas lieu de peser outre sur la zone en définissant un périmètre de protection rapproché.

En vertu de cela, P. ROYAL n'a pas protégé l'ouvrage contre l'édification d'un ouvrage tiers à proximité. Cet ouvrage tiers pourrait ne pas avoir la même bonne valeur que l'ouvrage communal (absence ou mauvaise cimentation, mauvaise maîtrise de l'artésianisme, abandon ...) ou pourrait devenir un compétiteur pour l'ouvrage communal (sur-exploitation entraînant diminution du niveau statique (éventuelle perte de l'artésianisme, perte de l'aspect captif au moins localement permettant l'entrée de polluant, l'entrée d'oxygène et des réactions chimiques d'oxydo-réduction dans la nappe...)).

Il n'appartient pas, à priori aux hydrogéologues agréés de protéger le débit d'un ouvrage AEP, il leur appartient de protéger la qualité de ses eaux. Ces considérations ont sans doute motivé notre confrère. Mais ces deux aspects peuvent être liés comme c'est le cas ici.

L'environnement

Le forage se situe à la "croisée" de trois communes Balbigny, Epercieux-Saint-Paul et Pouilly-les-Feurs. Dans sa proximité (300m), on trouve sur Epercieux, le petit parc d'activité de la communauté de communes de Balbigny, lequel occupe une bande de terrain plane sise entre voie SNCF et ex-RN82. Cette zone semble limitée au Sud par le ruisseau des Odiberts et se poursuit vers l'ouest sur l'autre rive de la RD1082 (ex-RN82). Dans ce parc on trouve un petit supermarché Netto, la déchetterie communautaire, et divers entreprises telles que MMS Modelage (mécanique), ETAMCOBAL (feronnerie d'art et automatisme), une entreprise de couverture "les Couvresseurs du Forez", DEYME (métrallerie) et des entrepôts et sociétés de services comme First-Loisirs, ALEANS, Pôle Tertiaire, Innovation Intérieure, Télécentre Zénith...

Le ruisseau des Odiberts n'est pas une barrière infranchissable. On peut envisager une poursuite de la zone d'activité vers le Sud. Les industriels (mais aussi les grandes surfaces de vente, les grandes plateformes de transport routier, ... peuvent avoir des besoins en eau de process, de chauffage, de réfrigération, d'arrosage des productions végétales, de lavage des véhicules... conséquents) et des moyens financiers pour aller la chercher à moins de 100m de profondeur, sur leur tènement même. Ce ne sont sans doute pas les municipalités d'Epercieux ou de Pouilly qui s'opposeront avec vigueur à de telles pratiques au demeurant légales, pour protéger la ressource de Balbigny.

Cette alimentation de Balbigny est et sera déclarée d'utilité publique. Elle doit pouvoir s'opposer à des intérêts privés. Elle ne peut le faire qu'à travers des périmètres de protection. Il n'est donc pas justifié de priver Balbigny de cette possibilité organisée par le Législateur.

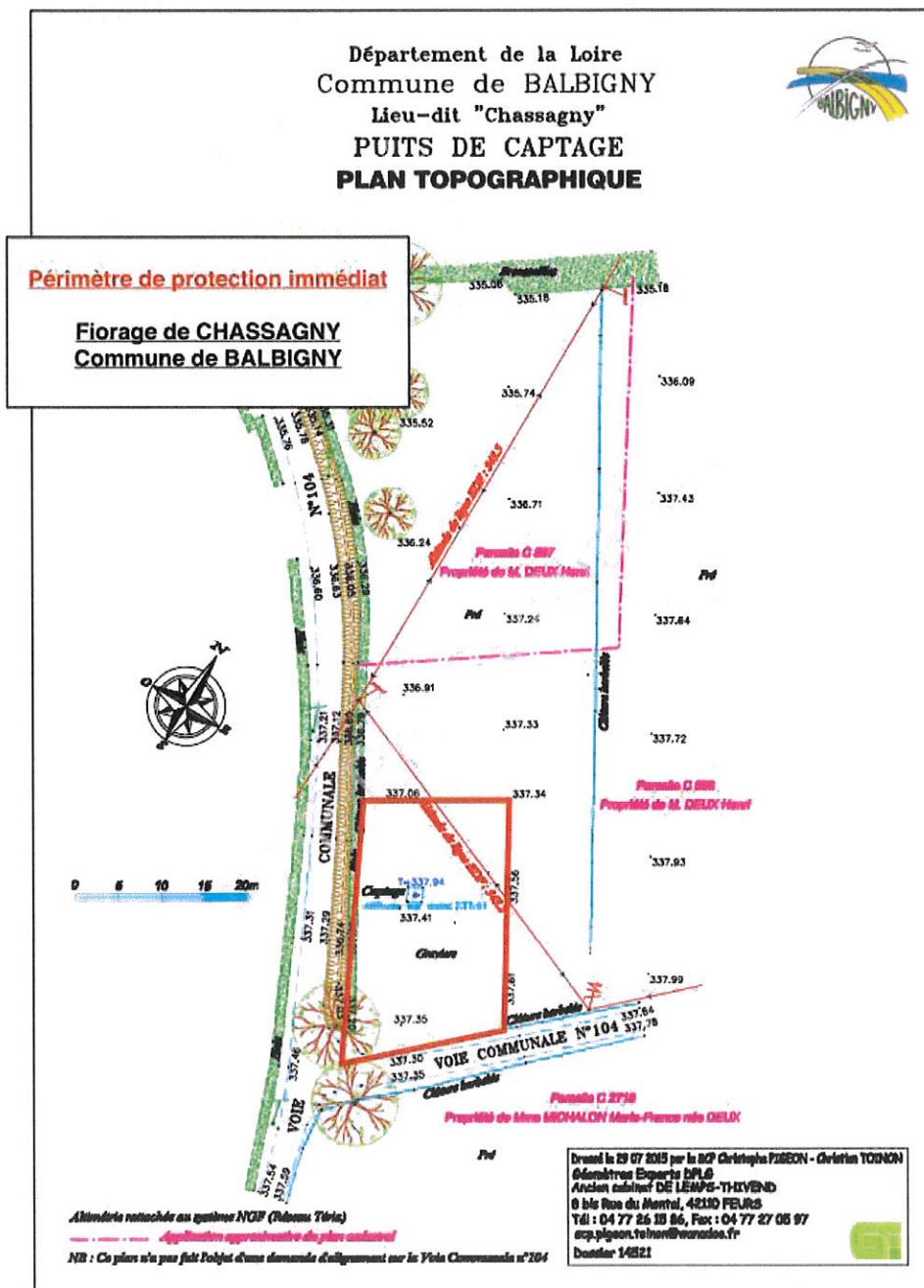


Forage (14,7°C, 551µS/cm le 14/06/16)

II. PERIMETRES DE PROTECTION

II-1. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION IMMÉDIATE

P ROYAL demande l'établissement d'un périmètre immédiat contenu dans la parcelle C02 du plan cadastral de Balbigny.



Extrait rapport P. ROYAL

Rappels: L'aire de protection immédiate appartient en pleine propriété à l'exploitant. Elle sera hermétiquement close en tout temps (l'environnement proche étant habité, nous conseillons la pose de grillage en lieu et place des clôtures agricoles que nous privilégions habituellement en zone rurale. Toutefois, ces grillages ne devront pas avoir à s'opposer à des embâcles du ruisseau des Odiberts en crue). L'aire sera régulièrement entretenue pour donner une impression de surveillance régulière.

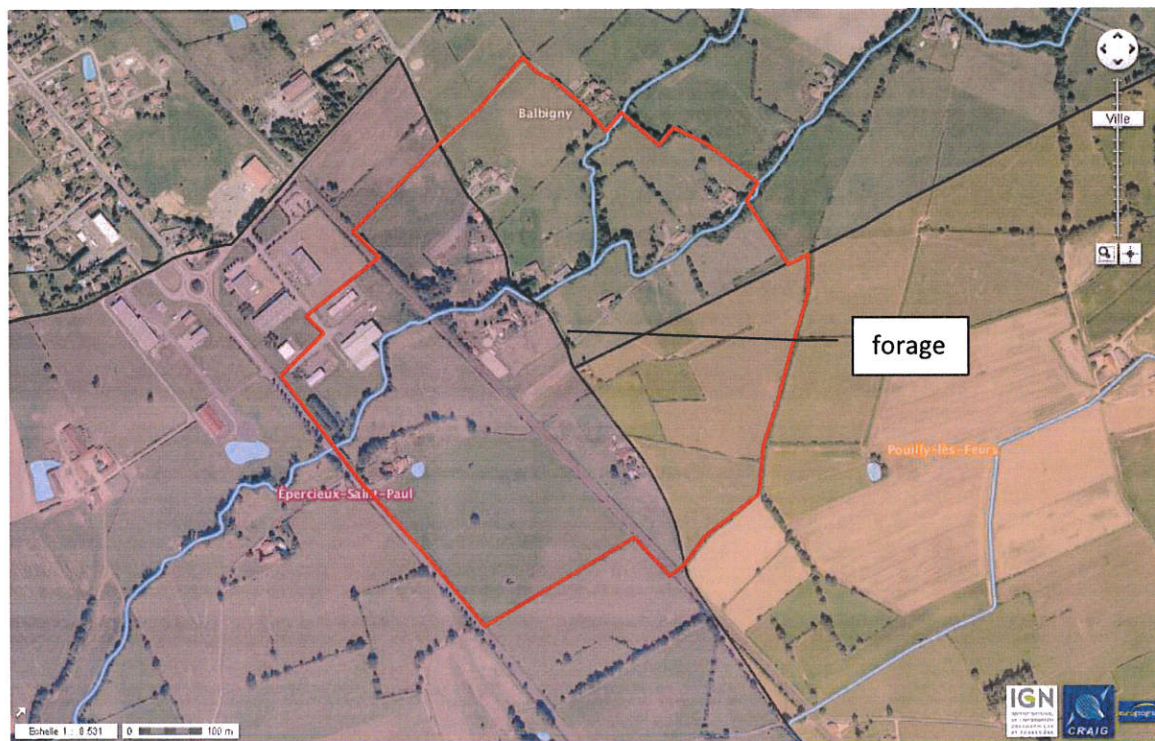
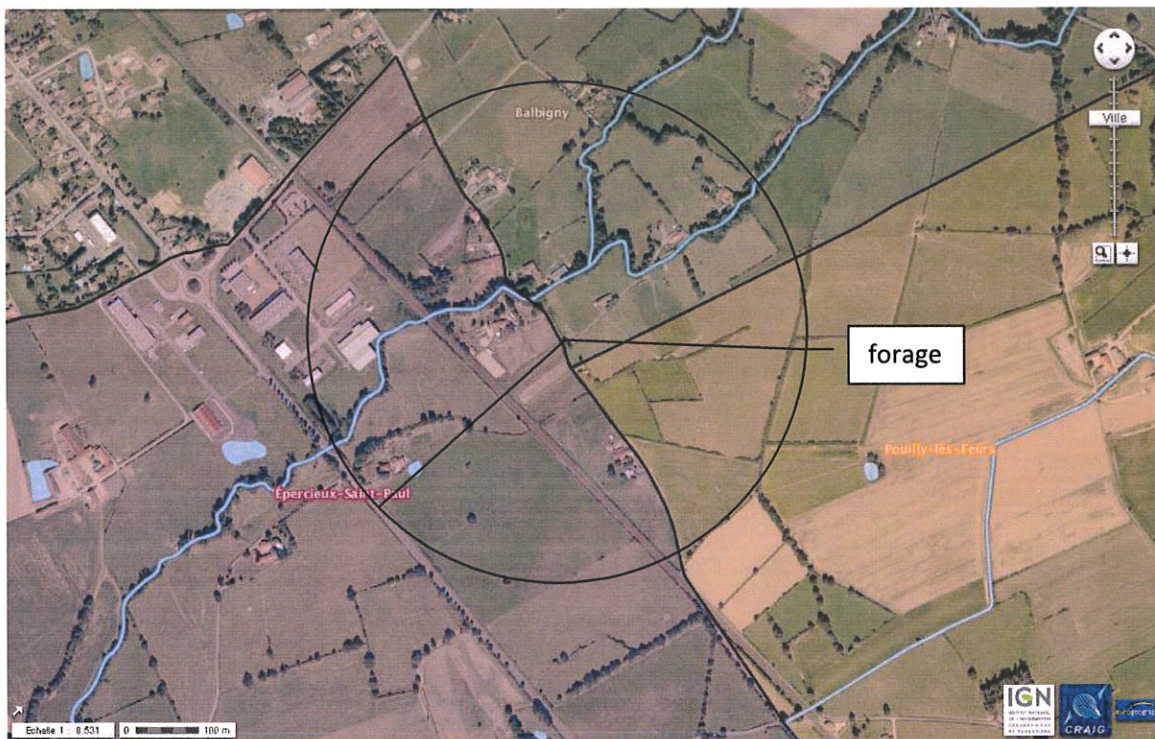
II-2. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE

Nous consolidons la protection mise en place par P. ROYAL en demandant l'instauration d'un périmètre de protection rapproché s'étendant dans toutes les directions à 420m de l'ouvrage. Cette distance est mesurée entre le forage et la RD1082.

Ce périmètre s'étendra au delà du périmètre immédiat défini par P. ROYAL, sur les parcelles:

- Commune de Balbigny section C 02, parcelles 588, 589, 594, 595, 596, 597, 598, 600, 601, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 623, 624, 625, 627, 633, 2215, 2217, 2219, 2220, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2765pp, 2782, 2783, 2784, 2785, 2992, 2993, 3293, 3295, 3296, 3297, 3475, 3508, 3509, 3510, 3511;
- Commune de d'Epercieux-Saint-Paul, section C 02, parcelles 180pp, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 205, 206, 209, 219, 220, 221, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 322, 323, 332pp, 333, 335, 339, 343, 344, 395, 396pp
- Commune de Pouilly-les-Feurs, section D 01, parcelles 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 542, 543, 641, 642, 832, 833, 834, 835,

La surface de cette aire avoisine les 49 hectares.



Dans cette aire, il sera interdit de creuser tout forage de recherche/exploitation d'eau atteignant le Tertiaire (l'interdiction ne concerne pas les puits et forages intéressants les alluvions quaternaires, les forages géotechniques, les forages de géothermie par sonde à fluide caloporteur fermée mais elle concerne les forages géothermiques sur eau de nappe). Le Tertiaire intervient entre 15 et 20m de profondeur et se marque par des formations rouges ou vertes

Les forages qui descendraient au-delà des 100m de profondeur et feraient preuve d'une cimentation de qualité sur ces 100 premiers mètres seraient tolérés. Un hydrogéologue sera associé à la conception et au suivi de ces chantiers. Des garanties financières seront mises en œuvre pour assurer le parfait comblement des ouvrages inexploitable ou abandonnés.

Cette distance de 420m est arbitraire puisque nous n'avons pas de mesure pour l'étayer. Elle est du même ordre que ce qui s'est fait par ailleurs sur des ouvrages similaires, mais avec plus d'informations. Toute personne qui voudrait la contester devra démontrer à ses frais (c'est-à-dire à minima par réalisation de deux forages de même facture, l'un servant de piézomètre à l'autre, réalisation de pompages d'essai suivis par hydrogéologue) la possible réduction de cette distance et la valeur du débit admissible pour le forage tiers sans perturbation du forage communal.

Cette aire s'étend principalement sur des pâtures (peu ou pas de cultures, quelques fermettes réhabilitée en résidence, un cercle hippique, un aire de stockage de déchets verts communautaire) et deux ou trois lots équipés de la zone d'activité d'Epercieux. Certains propriétaires pourraient arguer de perte de jouissance du fait du périmètre sur des projets concernant l'eau de nappe.

III. CONCLUSIONS

La nécessaire protection du forage valable et correctement réalisé de Chassagny nous incite à instaurer un périmètre de protection rapproché autour de l'ouvrage.

Ce périmètre d'environ 400/420m de rayon, couvre une surface d'environ 49 hectares de terres agricoles pour l'essentiel.

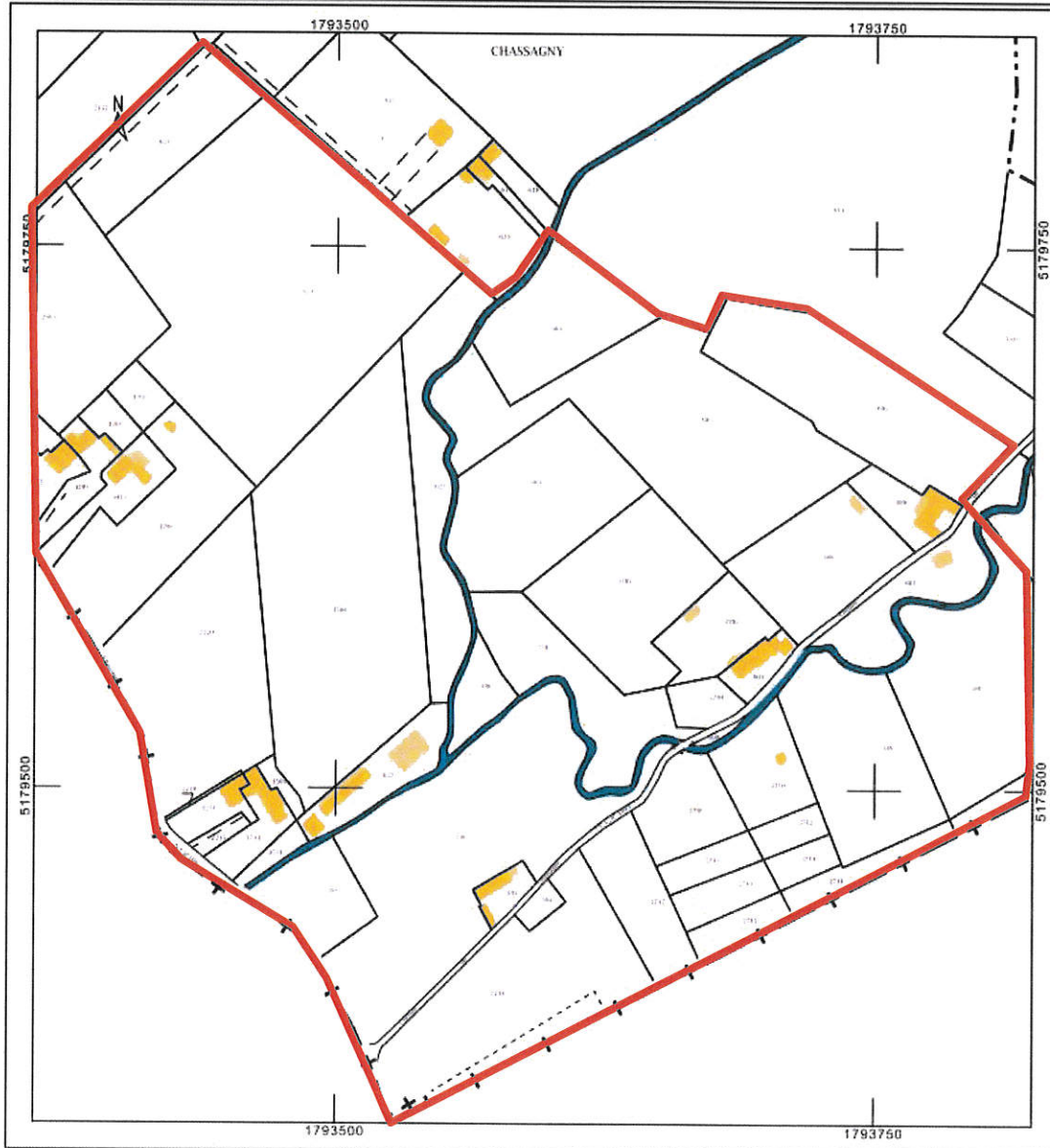
L'unique restriction imposée concerne la recherche d'eau par forage atteignant le Tertiaire (tranche de 20 à 100m de profondeur). Les forages descendant au-delà de cette profondeur de 100m devront être correctement cimentés sur les 100 premiers mètres.


Le rapport de P. ROYAL de juillet 2015 annexé au présent texte, instaurant le périmètre immédiat reste d'actualité.

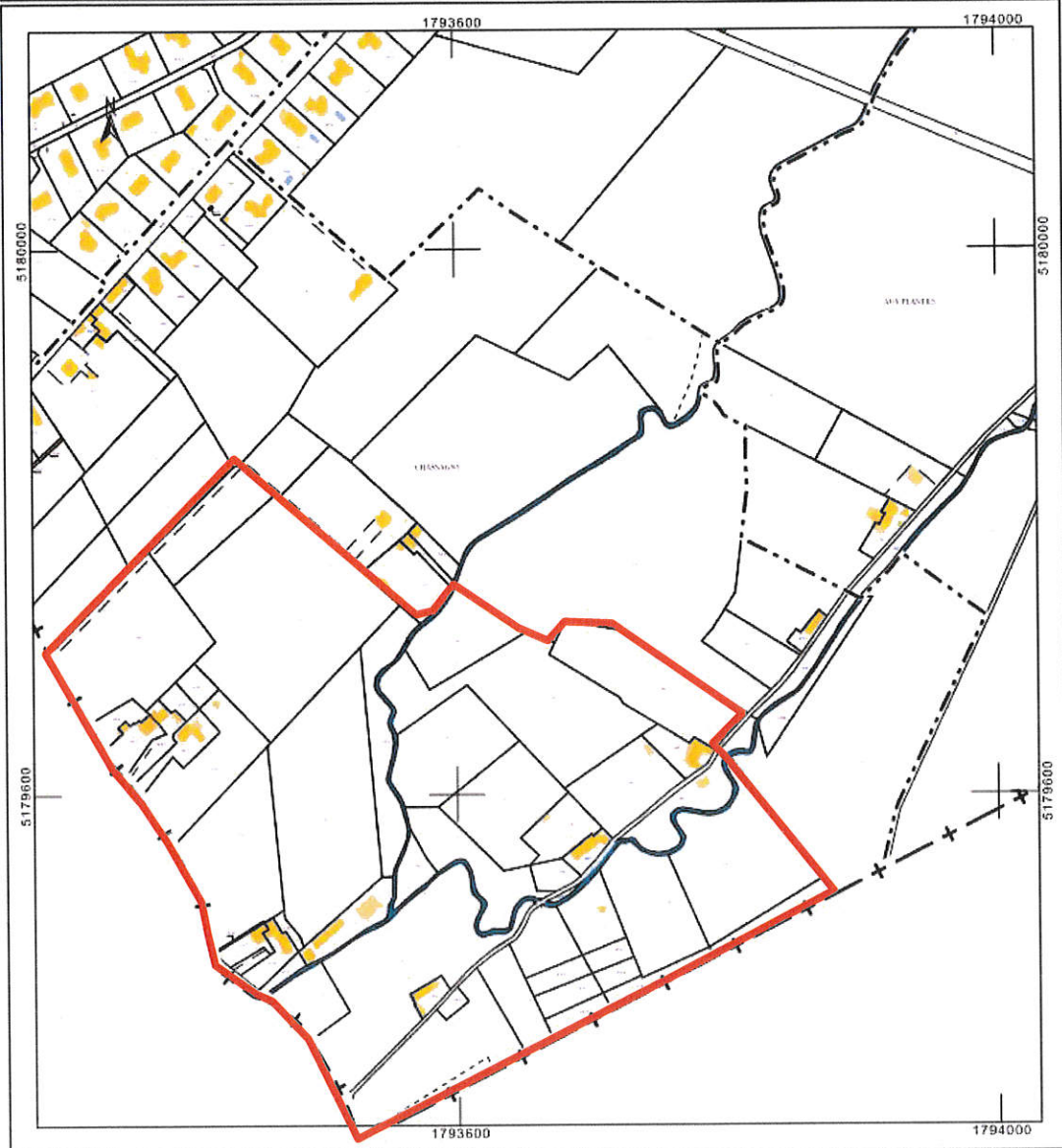
Valeille le 24 juin 2016

Philippe DEROSIER
Coordonateur
des hydrogéologues agréés
en matière d'hygiène publique
de la Loire

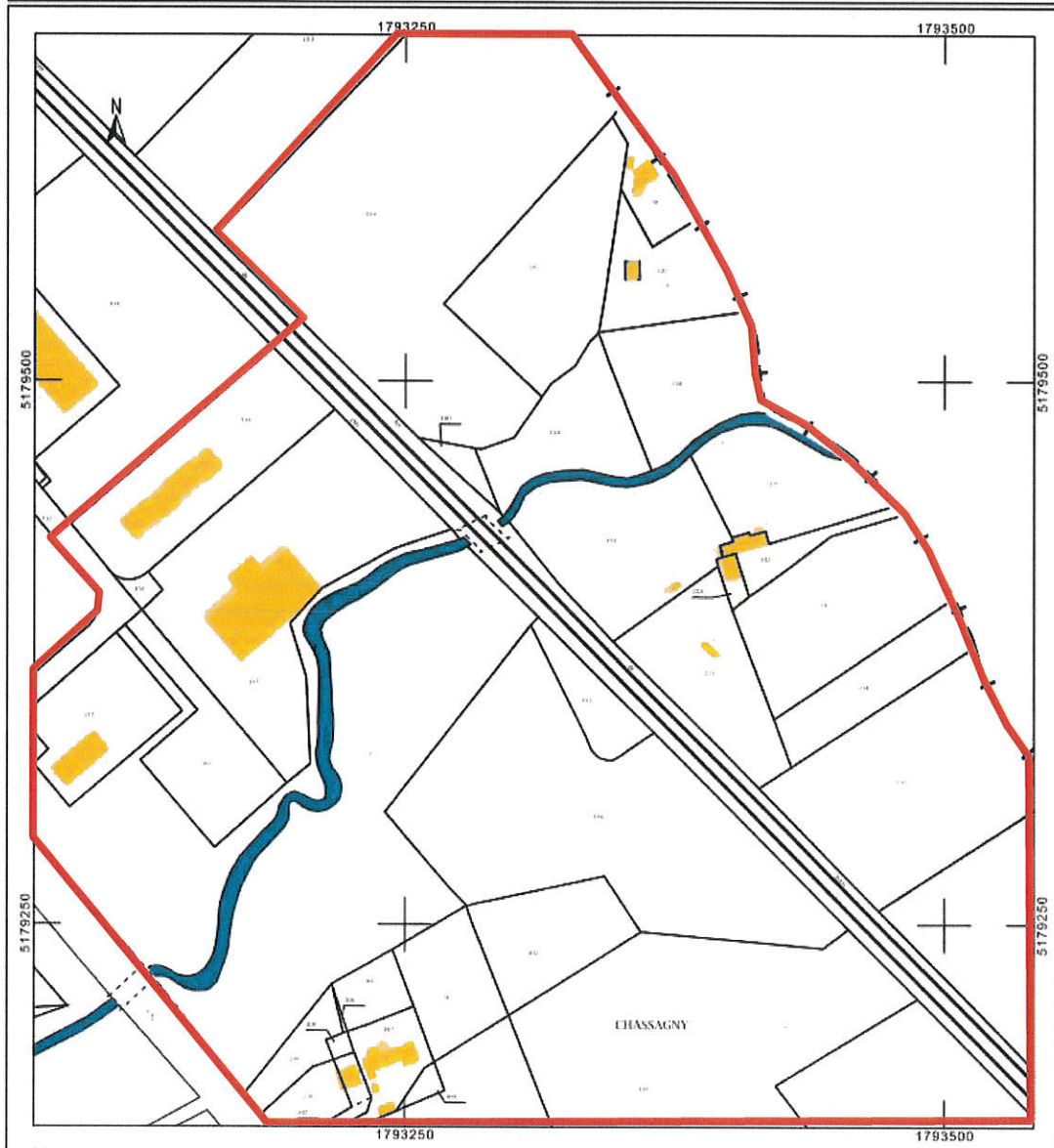
Département LOIRE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : MONTBRISON Service du Cadastre 26 bis boulevard Lachèze 42608 42608 MONTBRISON Cédex tél. 04 77.96.84.00 -fax 04 77.96.15.92 odif.montbrison@dgfip.finances.gouv.fr
Commune BALBIGNY		
Section : C Feuille : 000 C 02		Cet extrait de plan vous est délivré par :
Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/2500		<p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>
Date d'édition : 29/06/2016 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics		



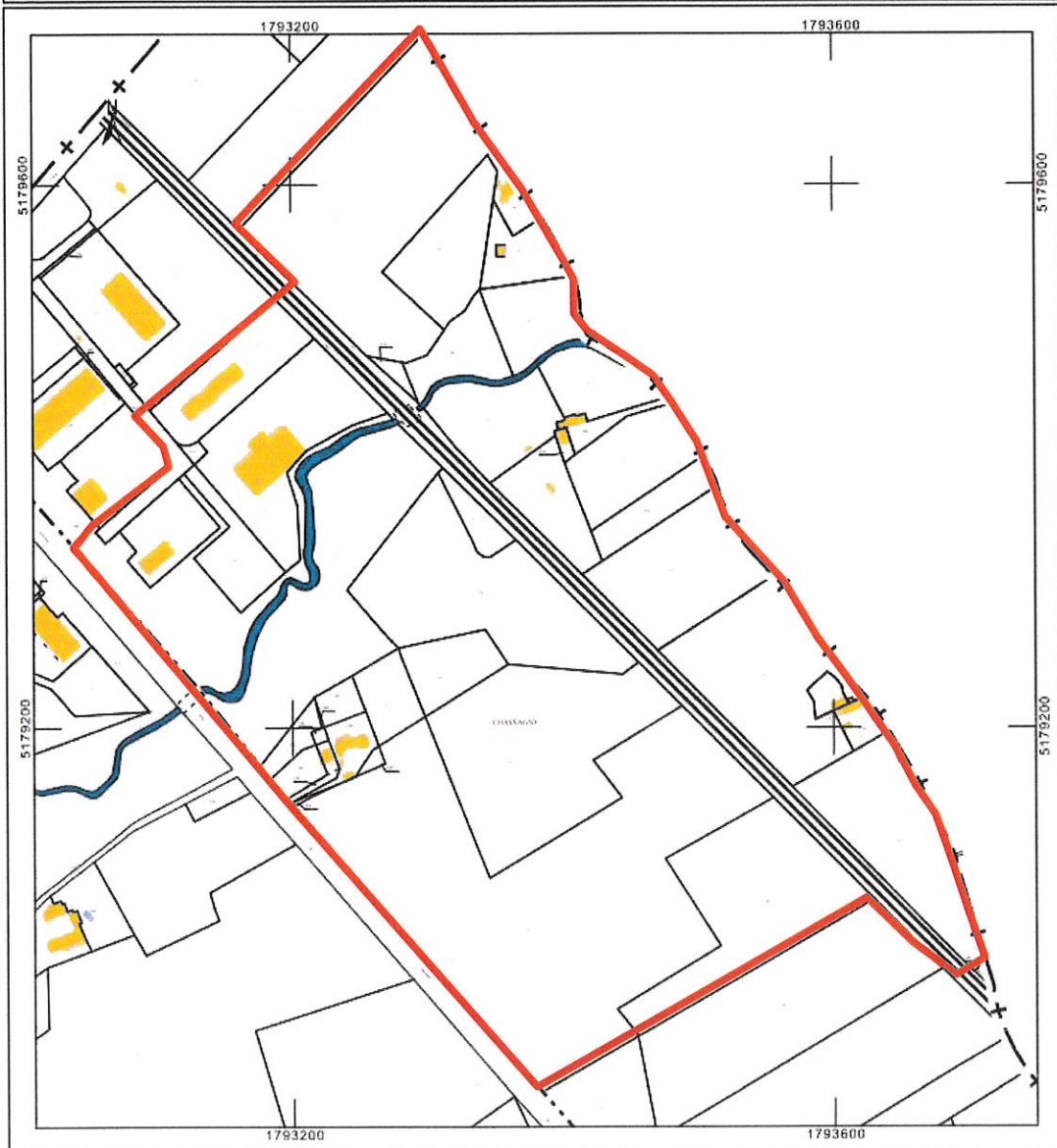
Département LOIRE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : MONTBRISON Service du Cadastre 26 bis boulevard Lachèze 42608 42608 MONTBRISON Cédex tél. 04 77 96 84 00 -fax 04 77 96 15 92 cdif montbrison@dgfp.finances.gouv.fr
Commune BALBIGNY		
Section : C Feuille : 000 C 02		Cet extrait de plan vous est délivré par :
Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/4000		 cadastre.gouv.fr
Date d'édition : 28/06/2016 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics	 Périmètre de protection rapproché	



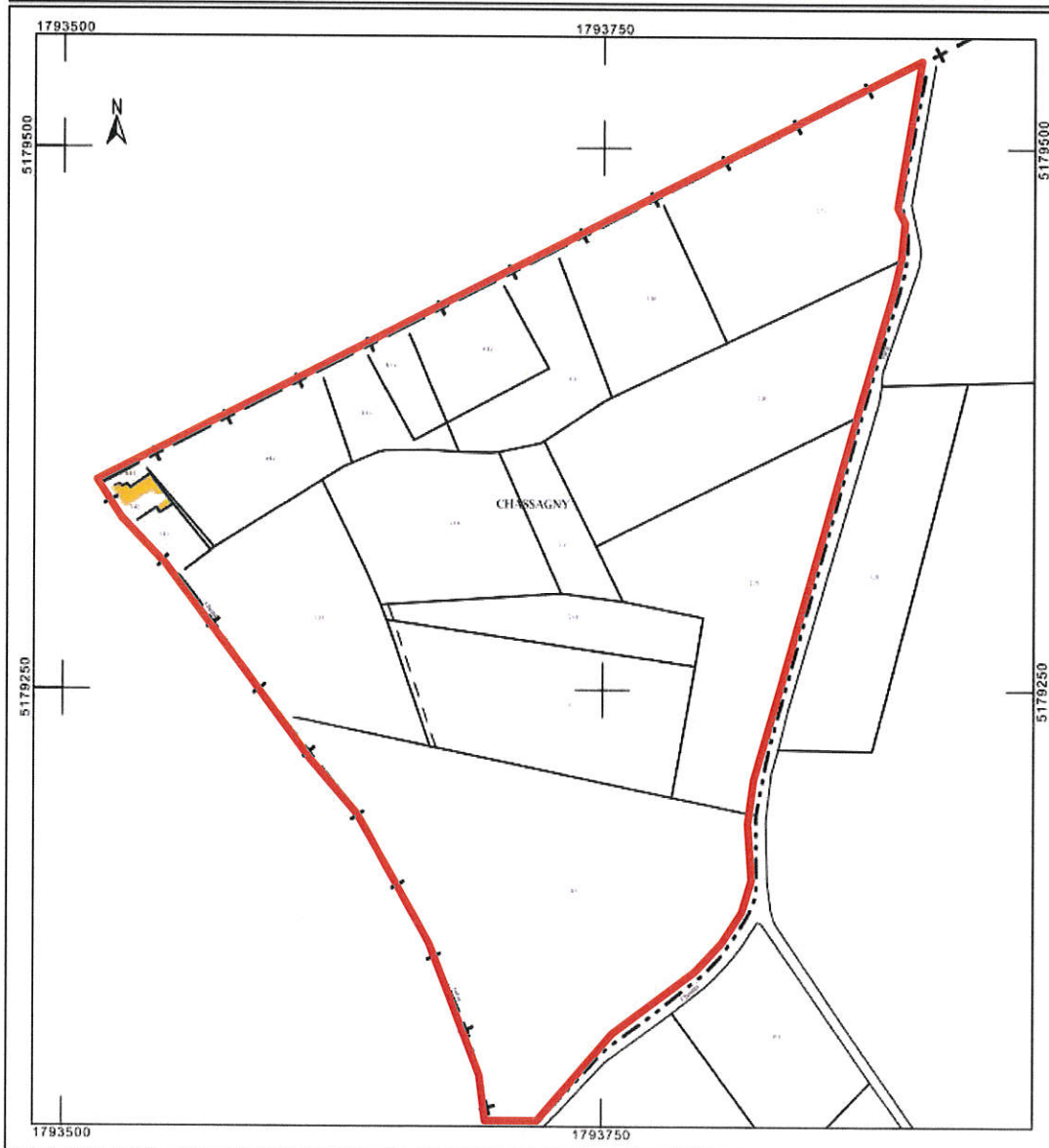
<p>Département LOIRE</p> <p>Commune EPERCIEUX-SAINT-PAUL</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : MONTBRISON Service du Cadastre 26 bis boulevard Lachèze 42608 42608 MONTBRISON Cédex tél. 04 77.96.84.00 - fax 04 77.96.15.92 cdif.montbrison@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : C Feuille : 000 C 02</p> <p>Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/2500</p> <p>Date d'édition : 29/06/2016 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>




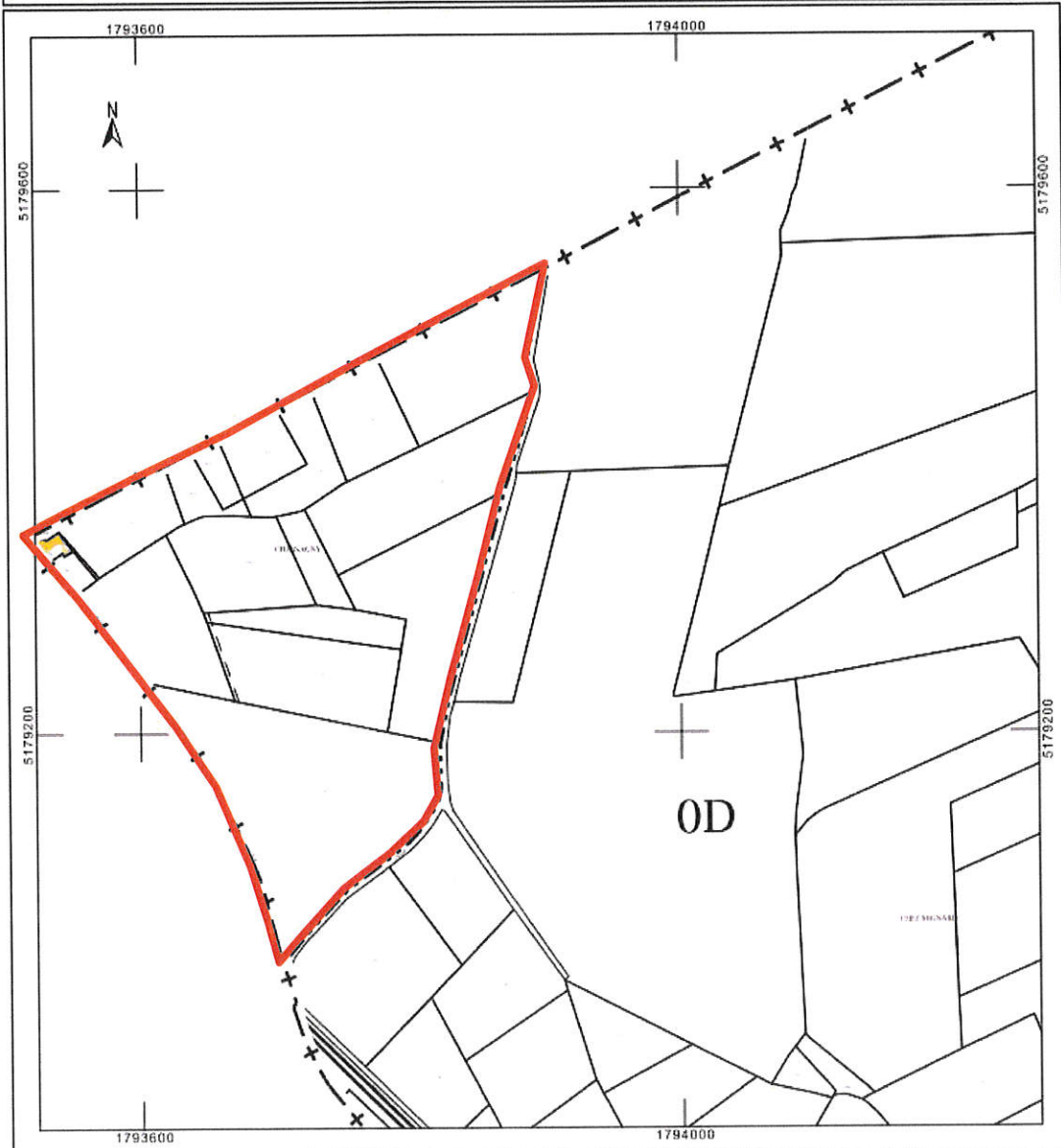
Département LOIRE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : MONTBRISON Service du Cadastre 26 bis boulevard Lachèze 42608 42608 MONTBRISON Cédex tél. 04 77.96.84.00 - fax 04 77.96.15.92 cdif.montbrison@dgfiip.finances.gouv.fr
Commune : EPERCIEUX-SAINT-PAUL		
Section : C Feuille : 000 C 02	/ Périmètre de protection rapproché	Cet extrait de plan vous est délivré par :
Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/4000		 cadastre.gouv.fr
Date d'édition : 28/06/2016 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics		



<p>Département LOIRE</p> <p>Commune : POUILLY-LES-FEURS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : MONTBRISON Service du Cadastre 26 bis boulevard Lachèze 42608 42608 MONTBRISON Cédex tél. 04 77 96 84 00 - fax 04 77 96 15 92 cdif.montbrison@dgfi.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : D Feuille : 000 D 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/2500</p> <p>Date d'édition : 29/06/2016 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



Département LOIRE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : MONTBRISON Service du Cadastre 26 bis boulevard Lachèze 42608 42608 MONTBRISON Cédex tél. 04 77.96.84.00 - fax 04 77.96.15.92 cdif.montbrison@dgfiip.finances.gouv.fr
Commune POUILLY-LES-FEURS		
Section : D Feuille : 000 D 01		Cet extrait de plan vous est délivré par :
Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/4000		cadastre.gouv.fr
Date d'édition : 28/06/2016 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics	 Périimètre de protection rapproché	



**Avis et mesures de protection
d'une ressource en eau
destinée à la consommation humaine**



Forage de CHASSAGNY
Commune de BALBIGNY
Département de la Loire

Paul ROYAL
Hydrogéologue agréé
sur le département de la Loire

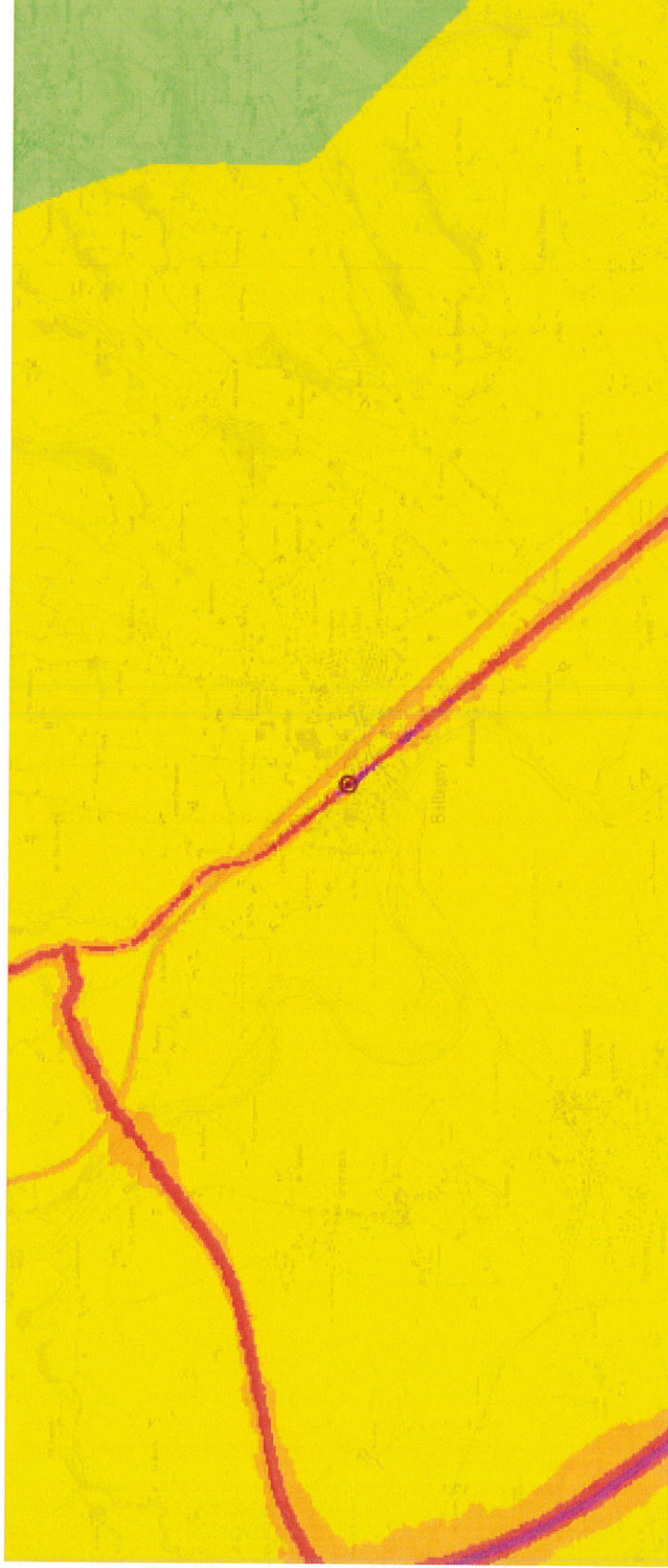
Juillet 2015

Plateforme ORHANE - Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales

Indicateur Air/Bruit

LÉGENDE

Cartographie annuelle de
l'indicateur moyen air-bruit



ORHANE
Observatoire Régional Harmonisé
Auvergne-Rhône-Alpes
des Nuisances Environnementales

Date de création : 6/02/2018

SOURCES

IGN - ACOUCITE, Atmo
Auvergne-Rhône-Alpes, CEREMA -
DTER Centre Est



Saint-Etienne, le 07 NOV. 2014

La directrice générale

Affaire suivie par :
Pierre-Carol HEMMERLIN
Délégation départementale de la Loire
Service Environnement et Santé
✉ : ars-dt42-environnement-sante@ars.sante.fr
☎ : 04 26 20 80 37

Madame la directrice régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement
Service CAEDD
69453 Lyon cedex 06

IntermENV_EXT\Eval Env\AAEP\Projet\2014\BALBIGNY_ZAC_Syndicat Mixte ZAIN A89
LOIRE CENTRE.docx

A l'attention de Aline MERCIER

Réf. : Consultation par courriel du 13/10/2014

Objet : Avis de l'autorité environnementale
Demandeur : Syndicat Mixte ouvert ZAIN A89 – Loire Centre
Projet : ZAC de BALBIGNY

Par courrier électronique cité en référence, vous m'avez invité à prendre connaissance de l'étude d'impact relative à la ZAC de Balbigny, afin d'apporter ma contribution à l'avis de l'autorité environnementale.

Le projet vise à offrir des opportunités d'installation à des activités mixtes. La zone a pour cœur de cible les activités industrielles, des petites industries et des activités tertiaires (services aux entreprises, hôtellerie, restauration...).

Le projet s'inscrit dans une zone stratégique selon le Schéma Départemental d'Accueil Economique, notamment par sa situation proche des agglomérations de Roanne, Lyon et Saint Etienne, ainsi que d'axes de transport structurants (Echangeur A89, RN82, voie SNCF). La ZAC, d'une superficie de 78 ha, dont 39,8 ha aménagés, s'inscrit au sein d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) d'une superficie totale de 460 ha.

L'examen thématique du dossier d'étude d'impact appelle de ma part les remarques suivantes :

1. Protection des ressources en eau destinée à la consommation humaine :

Après examen des plans, il apparaît que le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'une ressource en eau destinée à l'alimentation humaine ou d'eau minérale.

2. Alimentation en eau potable :

La commune de Balbigny est alimentée en eau potable par les trois captages de Chassigny ayant une capacité de production autorisée¹ de 1400 m³/j. Ces puits sont recensés en tant que captages prioritaires dans le SDAGE Loire Bretagne. Quelques secteurs de la commune éloignés du bourg sont alimentés par le Syndicat des Monts du Lyonnais ou par le Syndicat du Gantet. Toutefois, le réseau AEP de Balbigny ne dispose d'aucune interconnexion avec ces Syndicats, ni avec aucune autre collectivité voisine.

Ainsi, la seule ressource disponible actuellement pour la desserte du projet de ZAC est constituée par les captages de Chassigny.

¹ DUP du 07 novembre 1994

Siège
241 rue Garibaldi
CS 93383
69418 Lyon Cedex 03
☎ 04 72 34 74 00

Délégation départementale de la Loire
4, rue des Trois Meules - BP 219
42013 Saint-Etienne CEDEX 2
☎ 04 72 34 74 00
☎ 04 77 47 04 40

www.ars.rhonealpes.sante.fr

a. Adéquation besoins / ressources en eau potable

Une étude sur l'adéquation besoins / ressources en eau potable des collectivités du SCOT Loire Centre est actuellement menée par le bureau d'études SAFEGE². Elle complète et précise les données de l'étude sur l'adéquation besoins / ressources en eau potable des collectivités du CTD A89, réalisé entre 2009 et 2013 par le même bureau d'études.

Ces études relèvent le caractère très vulnérable de la ressource exploitée par la commune, vis-à-vis de fortes crues de la Loire ou de très fortes pluies pouvant correspondre aux crues de la Loire. Ce type d'épisode (situation de crise) peut aller jusqu'à une absence totale de production d'eau potable. Outre ces situations, d'autres facteurs peuvent également limiter la production d'eau potable à partir de cette ressource : présence de nitrates, eau agressive, turbidité ponctuelle en cas de fortes précipitations (capacité de production ramenée à 500 m³/j en cas de fortes pluies), inondabilité du site par le cours d'eau proche (Ruisseau de Chamaron).

L'étude sur l'adéquation besoins / ressources en eau potable des collectivités du SCOT Loire Centre expose également des estimations des besoins AEP à 2035 (scénario tendanciel : projection INSEE ; "scénario polarité"³ : hypothèse de croissance du SCOT). En situation future, le bilan besoins / ressources est déficitaire en période de pointe de consommation, ainsi qu'en période de crise.

Les résultats de cette étude, qui prennent en considération les besoins de la ZAIN (estimés à 191 m³/j, soit 69 m³/j de moins que l'estimation du pétitionnaire⁴) sont synthétisés ci-dessous :

En situation actuelle, la commune se trouve en difficulté :

- en situation de crise (inondation), avec un risque de déficit de -400 m³/j ; en effet, la commune ne dispose d'aucune interconnexion de secours.

En situation futur scénario tendanciel, la commune se trouve en difficulté :

- en situation de pointe, le bilan passe en déficit, vu les très forts besoins en eau de ce scénario : près de 200 m³/j manquants,
- en situation de crise (inondation), avec un risque de déficit qui passe de -400 m³/j à -820 m³/j.

En situation futur "scénario polarités", la commune se trouve en difficulté :

- en situation de pointe, avec un déficit qui s'aggrave à -350 m³/j,
- en situation de crise (inondation), avec un déficit qui s'aggrave encore à -930 m³/j.

b. Utilisation d'une nouvelle ressource

Compte tenu de l'insuffisance de la ressource actuelle, l'étude d'impact prévoit une série de travaux nécessaires à la réalisation de la ZAIN, dont la mise en place d'un forage AEP supplémentaire. D'après les éléments du dossier, la commune projette l'exploitation d'un forage de 60 m de profondeur localisé à 250 m des puits existants, d'une capacité de production estimée à 300 m³/j. A ma connaissance, il n'est pas acté au niveau de la commune si l'utilisation de ce forage servira à la sécurisation du réseau AEP de Balbigny ou à l'alimentation de la ZAC. Une délibération de la commune en ce sens devrait être jointe au dossier.

De plus, l'étude sur l'adéquation besoins / ressources en eau potable des collectivités du SCOT Loire Centre démontre l'insuffisance de cette nouvelle ressource vis-à-vis d'une situation future "scénario polarités", avec un déficit restant à 50 m³/j.

Considérant l'absence de sécurisation du réseau AEP de la commune de Balbigny et les résultats des études sur l'adéquation besoins / ressources en eau potable, l'utilisation de cette nouvelle ressource pour l'alimentation de la ZAC serait contraire aux dispositions du SAGE Loire en Rhône Alpes approuvé le 30 août 2014. Aussi, conformément à l'article R. 122-5 II.6. du code de l'environnement, l'étude d'impact doit être complétée en ce qui concerne l'articulation du projet avec ce document, notamment avec la disposition n°1.4.1 du SAGE "conditionner les prélèvements et les nouvelles importations en eau potable" qui affirme que l'eau du territoire du SAGE bénéficie prioritairement à l'alimentation en eau potable domestique et aux milieux.

² Rapport de Phase 1 et 2 - Phase 1 : État des lieux des ressources en eau et besoins - Phase 2 : Identification des solutions face aux insuffisances – V2 Avril 2014, SAFEGE.

³ L'hypothèse de croissance du SCOT est plus importante que la projection INSEE. De plus, compte tenu de l'évolution du SCOT en cours d'élaboration, un nouveau scénario est en cours d'étude avec une hypothèse de croissance encore plus importante.

⁴ La consommation moyenne de la ZAIN est estimée à 260 m³/j, p224 de l'étude d'impact.

Enfin, la condition essentielle permettant l'utilisation de cette nouvelle ressource pour l'alimentation en eau potable est son autorisation au titre de l'article L. 1321-7 du code de la santé publique dans les conditions prévues aux articles R. 1321-6 et suivants du même code. Or, cette procédure n'est pas engagée. La commercialisation de la ZAC dans sa globalité ne pourra avoir lieu tant que cette procédure n'aura pas abouti.

Pour ce qui concerne l'éventualité de commercialiser une première partie de la ZAC avant que le nouveau forage ne soit encore mis en service (comme le prévoit le dossier, cf. p.225 de l'étude d'impact : "En conclusion, les ressources actuelles sont suffisantes pour alimenter les habitants de Balbigny et la ZAIN aménagée à l'horizon 2015"), une étude devra être produite afin de définir précisément l'excédent d'eau disponible (en situation moyenne, de pointe et de crise) et établir un phasage de la commercialisation de chaque lot cohérent avec la disponibilité de la ressource.

En conclusion, le dossier devra être complété par tous les éléments nécessaires permettant de garantir que l'exploitation de la ZAC ne se fera pas au détriment de l'alimentation en eau potable de la population.

Le coût et le calendrier de réalisation des travaux de renforcement des capacités d'alimentation en eau potable de la commune devront également compléter le dossier.

3. Assainissement :

Les eaux usées de la commune de Balbigny sont actuellement dirigées vers la STEP du Port présentant une capacité de traitement de 2500 EH. Cet ouvrage est actuellement au maximum de sa capacité et ne peut donc pas traiter les 1000 EH supplémentaires générés par la ZAC.

Il est prévu à terme que la commune exploite l'ancienne STEP de la Fromagerie de Balbigny, dont l'activité a cessé en 2011. Cette nouvelle installation serait alors en mesure de traiter les eaux usées de la ZAC, sous réserve de mises en conformité techniques et administratives.

Les coûts associés aux travaux de mise en conformité de la STEP ne sont pas pris en compte, même à titre informatif, dans le chapitre de l'étude d'impact relatif à l'estimation sommaire des dépenses. Dans un souci de transparence, il est conseillé de compléter le dossier sur ce point, même si ces travaux ne relèvent pas directement du projet de ZAC.

Il est particulièrement recommandé de compléter le dossier par une délibération de la commune concernant la réalisation des travaux nécessaires et le calendrier retenu.

Le calendrier de commercialisation de la ZAC devra être mis en cohérence avec ce dernier.

4. Bruit :

L'étude d'impact présente un état initial de l'environnement sonore, dont le niveau est caractérisé comme moyen à élevé suivant les zones considérées. Ces niveaux sont dus à la présence de voies routières et ferroviaire classées⁵ au titre des infrastructures de transport bruyantes.

Aucun logement n'est prévu dans le projet, à l'exception de ceux liés aux activités d'hôtellerie. On peut noter la présence de quelques habitations diffuses autour du périmètre de la ZAC.

Compte tenu de la vocation de la zone, on peut considérer que certains établissements seront à l'origine d'effets importants sur l'environnement sonore proche. Aussi, l'étude d'impact envisage une série de mesures, dont une prévoyant que "les établissements susceptibles de s'équiper d'installations pouvant constituer une source de bruit seront contrôlés afin qu'ils respectent les seuils réglementaires. Ces établissements comportant des installations bruyantes seront éloignés des riverains."

Ces mesures devront être traduites dans le règlement d'aménagement de la ZAC

5. Pollens, Ambroisie :


Le dossier n'aborde pas la thématique de la pollution atmosphérique liée aux pollens. Ils provoquent en effet de nombreuses manifestations allergiques et touchent une partie toujours plus nombreuse de

⁵ Arrêté préfectoral du 15 janvier 2002 pris en application de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ; mis à jour par l'arrêté préfectoral n°DT-11-006 portant sur la mise à jour du classement sonore des voies routières du département de la Loire.

la population. Les coûts sanitaires associés, en augmentation régulière ces dernières années, en font⁶ une priorité de santé publique.
Les aménagements paysagers prévus dans le cadre du projet devraient donc suivre les recommandations⁶ du Réseau National de Surveillance Aérobiologique.

En matière de lutte contre l'ambrosie, la commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-416 prescrivant sa destruction obligatoire. Bien que le volet faune-flore de l'étude d'impact (cf. p.156) ne recense pas de station d'espèce invasive sur le site d'étude, des mesures spécifiques doivent être prévues durant les phases de travaux, suivant les recommandations⁷ de l'Observatoire des Ambrosies.

La directrice générale
Pour la directrice générale et par délégation

Le délégué 

Marc MAISONNY

Destinataires en copie :

- DREAL / CAEDD aline.mercier@developpement-durable.gouv.fr
 - DDT / SAP / PL didier.gayard@loire.gouv.fr
 - DDT / SAP / EPS cecile.chauvat@loire.gouv.fr
- Syndicat Mixte ZAIN A88 Loire Centre en Rhône-Alpes
Hôtel du Département
2, rue Charles de Gaulle
42022 ST ETIENNE cedex

⁶ Se référer au guide d'information : www.vegetation-en-ville.org

⁷ Se référer aux fiches pratiques disponibles sur le site internet : www.ambrosie.info partie documentation.

La directrice générale

Saint-Etienne, le

13 NOV 2015

Affaire suivie par :
Pierre-Carol HEMMERLIN
Délégation départementale de la Loire
Service Environnement et Santé
✉ : ars-dt42-environnement-sante@ars.sante.fr
T : 04 26 20 90 37
F : 04 77 47 04 40

Monsieur le Directeur départemental des territoires
de la Loire
Service Eau et Environnement
2 avenue Grüner
CS 90509
42007 St Etienne Cedex 1

I:\santem\ENV_EXT\AMENAGEMENT\DUPI\2015\ZAIN
BALBIGNY\BALBIGNY_ZAIN A89 - Avis complémentaire.docx

Dossier suivi par Sébastien LEGER

Réf. : Courrier du 23/10/15 – Compléments dossier Loi sur l'Eau

**Objet : Aménagement de la Zone d'Activités d'Intérêt National (ZAIN) de BALBIGNY
Avis complémentaire**

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis les compléments relatifs au dossier "rejet d'eaux pluviales de l'aménagement de la ZAIN de Balbigny", instruit suivant la procédure d'autorisation unique prévue par l'Ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014.

Ce dossier complémentaire ne constitue pas une mise à jour de l'étude d'impact ni du dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Ce document daté du 16/10/2015 est réalisé par les bureaux d'études Sitétudes (dossier Loi sur l'Eau) et EODD (étude d'impact). Il fait notamment suite aux observations formulées dans mon courrier du 22 juin 2015, reprises dans la demande de compléments formulée par la DDT par courrier du 22 juillet 2015.

Les compléments sur l'étude d'adéquation besoins/ ressources en eau potable appellent de ma part les observations suivantes.

Des éléments de réponse sont apportés sur chacun des points soulevés dans mon précédent avis. Si la plupart des justifications apportées sont globalement satisfaisantes et permettent de constituer une étude plus cohérente que celles précédemment proposées, certains points restent à confirmer et à compléter.

1. Capacité de production

a. Capacité de production actuelle

La nouvelle étude d'adéquation besoins/ressources en eau potable présente des hypothèses de production complètement différentes des études précédentes. La capacité de production actuelle est presque doublée par rapport aux hypothèses prises en février 2015.

Compte tenu de la sensibilité de la thématique AEP sur ce secteur et l'importance d'un tel écart¹, les hypothèses relatives à la production des captages doivent être justifiées et faire l'objet d'un engagement de l'exploitant.

Pour information, contrairement à ce qui est affirmé dans l'étude (cf. § II.5.1.), la limite de prélèvement de 30 m³/h par captage fixée dans l'arrêté préfectoral d'autorisation ne constitue pas une limite concernant la capacité de production réelle, mais une valeur pour laquelle les périmètres de protection ont été définis.

La capacité de production réelle des captages qui est fonction de nombreux paramètres, pourrait se trouver bien en dessous de cette valeur. Une augmentation significative du volume de prélèvement

¹ Rappel de la production journalière : 396 m³ en 2014, 663 m³ avant la fermeture de la laiterie, contre 1276 m³ supposée dans l'étude (cf. § II.5.1.).

actuel pourrait donc nécessiter des études complémentaires permettant de valider cette hypothèse et de définir les conditions permettant cette évolution (essais de pompage, état des ouvrages, ...). Il revient à l'exploitant (SAUR) de définir quelle capacité de production peut être attendue au niveau des ouvrages existants et quelles mesures sont nécessaires pour assurer la pérennité des prélèvements.

b. Capacité de production en période de crise

Concernant les problèmes de baisse de production des puits existants rencontrés lors de forts épisodes pluvieux, les solutions mises en œuvre par l'exploitant suite à l'épisode de 2008 sont décrites dans le dossier. Un courrier de la SAUR du 04 septembre 2015 faisant part des événements marquants survenus au niveau des captages de Chassagny et des travaux réalisés est annexé au dossier. L'exploitant indique ne pas avoir constaté de nouvelles infiltrations d'eau dans les puits, à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau, suite à ces travaux.

Sur cette seule information, le bureau d'études conclut sur la capacité de production des captages en cas d'épisode de crise en avançant qu'elle serait maintenue à son niveau normal. Or, pour consolider une telle affirmation, les conditions météorologiques rencontrées depuis la réalisation des travaux (en particulier la période de retour de l'événement pluvieux le plus important) auraient dû être analysées.

2. Modalités d'application et de suivi des mesures relatives à l'alimentation en eau potable

Les modalités de suivi de l'adéquation besoins/ressources en eau potable telles qu'elles sont présentées dans le dossier (cf. § III.5.), à savoir l'étude de cette problématique au cas par cas par un comité d'agrément, ne sont pas satisfaisantes car non consolidées sur le plan opérationnel.

A ce stade du projet, le pétitionnaire devrait être en mesure de fournir :

- un outil détaillé d'aide à la décision, à destination du comité d'agrément, permettant de justifier et de conclure pour chaque demande d'implantation la cohérence du projet avec les capacités d'alimentation en eau potable. Au fur et à mesure des futures commercialisations et des éventuelles réaffectations d'activités ultérieures de parcelles, cet outil doit permettre d'affiner les données de consommation de la ZAIN, par mise à jour et validation successives des hypothèses de consommation de chaque lot (consommation réelle). Les données relatives à la mise en distribution doivent quant à elles être clairement définies en amont ;
- un projet de règlement prévoyant d'une part l'interdiction d'implantation des industries agro-alimentaires et d'autre part l'obligation d'étude des demandes au regard de la question de l'adéquation besoins/ressources, notamment par l'utilisation de l'outil construit et validé précédemment évoqué.

Ainsi, malgré les nouveaux éléments apportés en matière d'étude de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable, le dossier doit de nouveau faire l'objet de compléments afin de permettre la finalisation d'un document unique valant tant pour l'étude d'impact que pour la demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

La directrice générale
Pour la directrice générale et par délégation
L'ingénieure du génie sanitaire
Cheffe du service Santé et Environnement


Cécile ALLARD

Copie pour information :

Monsieur le Préfet
Direction des collectivités territoriales et des affaires juridiques
Bureau du contrôle de légalité, de l'intercommunalité et des enquêtes publiques
pref-contrôle-legalite@loire.gouv.fr

La directrice générale

Saint-Etienne, le

22 JUIN 2015

Affaire suivie par :

Destinataires *in fine*

Delegation départementale de la Loire
 Service Environnement et Santé
 ☎ : ars-dt42-environnement-sante@ars.sante.fr
 ☎ : 04 26 20 90 37
 ☎ : 04 77 47 04 40

I:\santem\ENV_EXT_AMENAGEMENTDUP\2015\BALBIGNY_ZAIN A89.docx

Réf. : Courrier du 03/04/15 – Consultation sur le dossier de DUP
 Courrier du 29/05/15 – Consultation sur le dossier Loi sur l'Eau
 P.J. : Contribution à l'avis de l'autorité environnementale par courrier du 07/11/2014

**Objet : Aménagement de la Zone d'Activités d'Intérêt National (ZAIN) de BALBIGNY
 Syndicat mixte ZAIN A89 Loire Centre**

Par courriers cités en référence, vous m'avez transmis les dossiers relatifs au projet d'aménagement de la ZAIN de Balbigny. Ces consultations ont lieu dans le cadre :

- de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire,
- de l'autorisation unique prévue par l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014.

Le dossier de demande de DUP est notamment composé d'une étude d'impact réalisée par le bureau d'études EODD, mise à jour en date du 26/02/2015 suite à l'avis de l'autorité environnementale émis le 26/11/2014 sous le numéro 2014-1393. Le dossier au titre de la Loi sur l'Eau est quant à lui daté du 27/02/2015 et a été réalisé par le bureau d'études Sitétudes.

Ces deux études, qui traitent pourtant de sujets similaires, font apparaître de fortes incohérences entre elles, notamment en matière d'alimentation en eau potable.

Le tableau ci-dessous reporte les valeurs affichées dans ces deux études en matière d'évaluation des consommations en eau destinée à la consommation humaine (EDCH). Les écarts constatés questionnent sur la qualité des études de l'adéquation besoin/ressource EDCH proposées par le pétitionnaire¹.

		Valeurs issues de l'étude d'impact mise à jour (26/02/15)	Valeurs issues du dossier Loi sur l'Eau (27/02/15)
Consommation moyenne ZAIN (m ³ /j)	Phase 1	114	85
	Phase 2	215	181
	Phase 3	259	223
Consommation de pointe totale (m ³ /j)	Phase 1	804	646
	Phase 2	1031	807
	Phase 3	1194	968

¹ En annexe 10 de l'étude d'impact mise à jour et en annexe 3 du dossier Loi sur l'Eau

Tant sur la forme que sur le fond, le dossier de demande de DUP ne présente pas à proprement parler d'étude d'adéquation besoin/ressource EDCH ; en effet, l'annexe 10 est incomplète. Malgré les carences du dossier, on peut cependant reconstituer le bilan besoin/ressource à l'aide des données disponibles. Sans même en étudier le caractère fondé et réaliste, la commune se trouve en déficit à chacune des phases du projet.

Le dossier Loi sur l'Eau présente quant à lui des valeurs de consommation bien plus faibles. Sans non plus en étudier le caractère fondé et réaliste, on s'aperçoit que de grossières erreurs de calcul (notamment la consommation de la ZAIN à l'issue de la phase 2) entachent le bilan besoin/ressource, qui reste déficitaire en phases 2 (période de pointe) et 3 (période moyenne) après correction de la consommation de la ZAIN à l'issue de la phase 2.

Outre les lacunes et les erreurs, dont le présent avis ne peut s'attacher à dresser une liste exhaustive, les points suivants doivent être clarifiés.

Définition et utilisation des surfaces commercialisables de la ZAIN

On constate de fortes incohérences concernant le report des surfaces commerciales dans les deux dossiers. Leur définition doit faire l'objet d'une démarche transparente présentée dans le dossier et traduite de manière opérationnelle pour garantir que l'aménagement de la ZAIN soit conforme à cette définition.

Par ailleurs, la définition des surfaces commerciales sert de base à l'évaluation de la consommation en EDCH de la ZAIN, à l'aide de ratios de consommation par types d'activités. La méthodologie utilisée pour mener cette évaluation est celle couramment employée dans les études globales d'adéquation besoin / ressource. La transposition de cette méthodologie à une étude très locale, qui plus est aux conclusions amenant à des marges de manœuvre très réduites, voire contraintes, doit être accompagnée de commentaires de la part de l'évaluateur (références bibliographiques, le cas échéant, commentaires sur la fiabilité, etc.).

Choix des hypothèses de calcul

D'une manière générale, le choix des hypothèses de calcul n'est pas justifié. Certaines hypothèses peuvent paraître minorées, voire non vraisemblables. Ainsi, le taux annuel de croissance démographique retenu (2,3%), le coefficient de pointe (1,3) et les ratios de consommation par types d'activités devront être particulièrement argumentés.

Pour mémoire, je rappelle que le coefficient de pointe retenu dans les études d'adéquation besoin / ressource EDCH en cours ou réalisées (étude SCOT et étude pour la communauté de communes de Balbigny de la sécurisation de l'alimentation en eau potable des collectivités du CTD A89) est systématiquement de 1,45 pour la commune de Balbigny.

Ainsi, l'ensemble des hypothèses de calcul doit être justifié et leur choix doit être argumenté. Suivant leur degré de fiabilité, un calcul ou une discussion de l'incertitude doit accompagner les résultats.

Evaluation de la consommation de la population totale (AEP Balbigny hors ZAIN)

Contrairement aux calculs de la consommation de la ZAIN, cette étape d'évaluation pourtant essentielle à l'estimation de la consommation globale est très peu détaillée (voire pas du tout dans le dossier DUP) et ne semble pas cohérente avec l'hypothèse de croissance annuelle de 2,3%.

Les hypothèses de base à cette estimation (population et consommation actuelles, etc.) et l'ensemble des étapes de calculs intermédiaires doivent être présentés de manière à ce que les résultats obtenus soient réalistes et transparents², ce qui n'est pas le cas en l'état. L'estimation de la population supplémentaire en phase 2 (cf. annexe 3 du dossier Loi sur l'Eau) en est un exemple frappant.

Evaluation des capacités de production d'EDCH

Sans raison apparente, les deux dossiers indiquent des durées de fonctionnement des ouvrages de prélèvement différents. Les volumes horaires de fonctionnement des pompes doivent par conséquent être déterminés de façon définitive, suivant des informations fournies par le gestionnaire du réseau AEP qui doit s'engager sur des capacités de production actuelles et futures.

² Notamment au regard des perspectives de développement de la commune (en lien avec les projets du territoire, dont la ZAC du Levant : 280 logements, et les 8 projets de lotissement : 160 logements), et de leur adéquation avec les objectifs de l'Etat et éventuellement du SCOT s'il en existe à ce jour.

En ce qui concerne le nouveau forage, l'essai de pompage longue durée réalisé par la SAUR entre 2012 et 2013 a permis de mesurer un débit d'exhaure en continu de 24 m³/h. Comme indiqué dans le CCP de la maîtrise d'œuvre pour la mise en œuvre de ce forage³, le débit d'exploitation pourrait s'élever à 24 m³/h, et non à 30 m³/h comme reporté dans les dossiers d'étude d'impact et Loi sur l'Eau. Cette réévaluation à la hausse du débit nécessite une justification détaillée.

Par ailleurs, la capacité de production des captages actuels peut être ramenée à 500 m³/j en cas de fortes pluies⁴. Cette situation doit être prise en compte dans l'étude de l'adéquation besoin/ressource EDCH.

Pour ce type d'épisode, on peut déduire (avec les estimations du bureau d'études concernant la consommation population totale) que les captages de Chassagny sont suffisants pour couvrir les besoins actuels de la population (sauf en période pointe) et que la mise en place du nouveau forage permettra de couvrir les besoins de la population, même en période pointe. Cependant, le bilan pour ce type d'épisode devient déficitaire lorsqu'il s'agit d'alimenter la ZAIN, pour chacune des phases.

Ainsi, afin de pouvoir définitivement conclure sur la capacité à alimenter la ZAIN et sur la compatibilité du projet avec l'usage prioritaire que constitue l'alimentation en EDCH domestique de la population, il est nécessaire de réviser notablement l'étude portant sur l'adéquation besoin / ressource. Chacune des étapes de l'étude présentée devra faire l'objet de modifications, compléments et/ou corrections. Le choix des hypothèses de calcul et l'ensemble des étapes de calculs intermédiaires devront être affichés, de manière à garantir la transparence et la validité globale de la démarche.

En l'état, les dossiers présentés ne répondent pas de manière satisfaisante aux observations de l'autorité environnementale, auxquelles mon service a contribué par courrier du 07/11/2014 rappelé en pièce jointe et dont la conclusion reste d'actualité :

"En conclusion, le dossier devra être complété par tous les éléments nécessaires permettant de garantir que l'exploitation de la ZAC ne se fera pas au détriment de l'alimentation en eau potable de la population."

La directrice générale
Pour la directrice générale et par délégation
L'ingénieure du génie sanitaire
Cheffe du service Santé et Environnement



Cécile ALLARD

Destinataires :

³ Cf. notice explicative en annexe 9 de l'étude d'impact composant le dossier de demande de DUP et en annexe 3 du dossier Loi sur l'Eau)

⁴ Cf. SCOT Loire Centre, SAFEGE, Rapport de phase 1 et 2 - version n°2, Avril 2014 (Phase 1 : Etat des lieux des ressources en eau et besoins ; Phase 2 : Identification des solutions face aux insuffisances)

Monsieur le Préfet
Direction des collectivités territoriales
et des affaires juridiques
Bureau du contrôle de légalité, de
l'intercommunalité et des enquêtes
publiques

Affaire suivie par Arlette PEYRE

pref-contrôle-legalite@loire.gouv.fr

Monsieur le Directeur départemental
des territoires de la Loire
Service Eau et Environnement
2 avenue Grüner
CS 90509
42007 St Etienne Cedex 1

Dossier suivi par Sébastien LEGER

ddt-sef-ppe@loire.gouv.fr

Destinataires en copie :

- Monsieur le Président du Département de la Loire
A l'attention de M. CARTON : gaetan.carton@loire.fr
- Monsieur le Président du Syndicat mixte ZAIN A89 Loire-Centre en Rhône-Alpes



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision générale du plan local d'urbanisme
de la commune de Balbigny (Loire)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00409

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 20 mars 2018 à Clermont-Ferrand. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis relatif au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Balbigny (42).

Étaient présents et ont délibéré : Catherine Argile, Jean-Paul Martin, Jean-Pierre Nicol, Michel Rostagnat.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Entre le 20 et 26 mars 2018, des échanges complémentaires par voie électronique entre les membres présents le 20 mars ont permis la mise au point finale de l'avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Balbigny, le dossier ayant été reçu complet le 26 décembre 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, le directeur général de l'agence régionale de santé a été consulté et a transmis un avis le 23 février 2018.

A en outre été consulté le directeur départemental des territoires du département de la Loire qui a produit une contribution le 13 février 2018.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Synthèse de l'Avis

La commune de Balbigny fait partie de la communauté de communes Forez-Est (CCFE) dans le département de la Loire. Avec près de 3000 habitants et de nombreux commerces, services et activités artisanales et industrielles, elle joue un rôle de « pôle urbain intermédiaire ». Aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT) ne s'y applique actuellement : la CCFE a été intégrée fin 2017 au périmètre du SCoT sud-Loire, approuvé en 2013, mais ce dernier n'a pas encore évolué pour intégrer les nouvelles communes.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux relatifs à ce projet de PLU sont :

- la lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace pour l'habitat et les activités économiques et commerciales ;
- la préservation des fonctionnalités des espaces naturels et agricoles du territoire ;
- la sécurisation de l'accès à l'eau potable ;
- la protection des populations contre les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (route/fer) et contre les nuisances issues des activités économiques.

Le rapport de présentation est clair, généralement proportionné aux enjeux et correctement illustré. Il comporte cependant quelques insuffisances sérieuses, notamment en ce qui concerne le résumé non technique, l'articulation avec les documents de planification d'ordre supérieur et la justification des choix. Il pâtit également de l'absence d'un SCoT qui ne permet pas de repositionner l'analyse des évolutions et l'explication des choix dans le cadre des dynamiques intercommunales.

Le projet de PLU comprend des orientations pertinentes visant la prise en compte de l'environnement et la qualité du cadre de vie des habitants. Il fait l'objet d'une réflexion approfondie pour gérer l'espace de façon économe et préserver les fonctionnalités du patrimoine naturel.

Cependant, l'absence d'une vision du développement à une échelle intercommunale ne permet pas dans l'immédiat de pleinement évaluer la pertinence à terme du projet de PLU communal. Notamment :

- le projet de PLU est fondé sur un objectif relativement modéré de croissance démographique et une limitation en conséquence des zones constructibles pour l'habitat. L'Autorité environnementale s'interroge sur les conséquences de ce choix à l'échelle intercommunale, avec notamment un éventuel report d'étalement urbain sur les communes voisines, potentiellement moins équipées en services et emplois ;
- le projet de « zone d'aménagement d'intérêt national » (ZAIN) que le PLU prévoit de prendre en compte en fonction de son état d'avancement ne peut se justifier qu'à une échelle supra-communale. Par ailleurs, si ce projet se réalise, il aura immanquablement un impact sur le développement communal, que le projet de PLU ne peut intégrer.

Si les orientations du projet de PLU apparaissent donc à ce stade comme adaptées dans une situation d'attente, il est important qu'un SCoT puisse rapidement donner des orientations à une échelle plus large, tant en matière de structuration urbaine (maîtrise de la périurbanisation) que de besoins pour les activités économiques. Dans ce futur cadre, le PLU de Balbigny devra éventuellement être révisé.

L'avis détaillé qui suit présente l'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale.

Avis détaillé

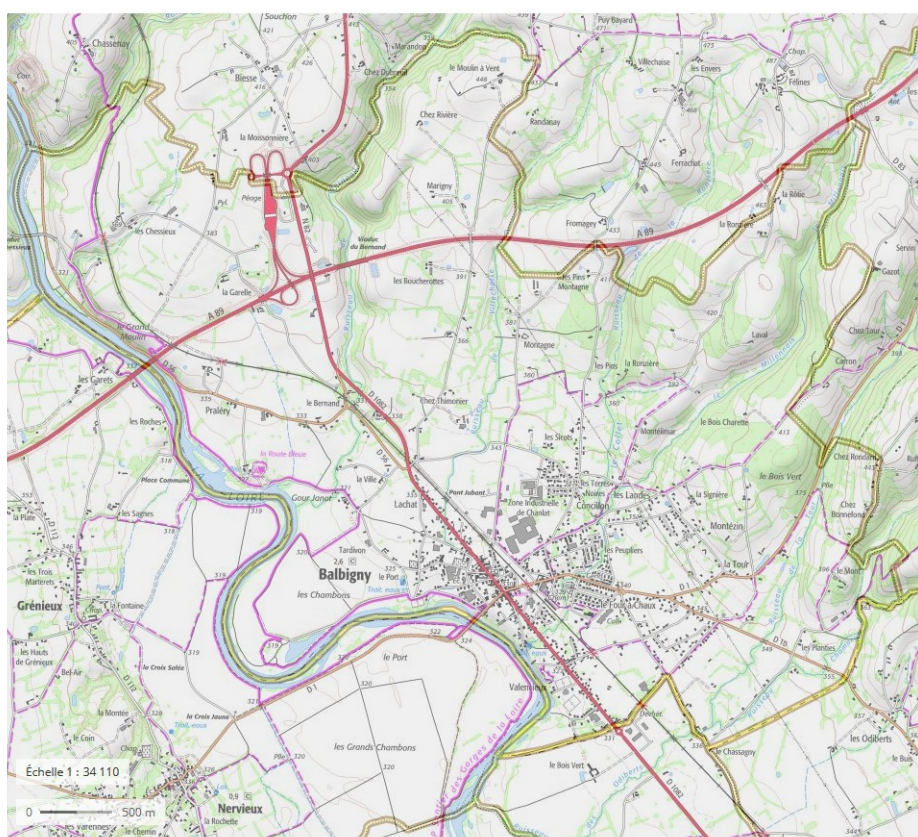
1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Présentation de la commune de Balbigny.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux relevés par l’Autorité environnementale.....	7
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	7
2.1. Considérations générales.....	7
2.2. État initial de l’environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	8
2.3. Explication des choix retenus, notamment au regard des objectifs de protection de l’environnement et des solutions de substitution raisonnables.....	9
2.4. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l’environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	10
3. La prise en compte de l’environnement par le projet de PLU.....	11
3.1. Assurer la gestion économe de l’espace et la lutte contre l’étalement urbain.....	11
3.2. Préserver les fonctionnalités des espaces agricoles et naturels.....	12
3.3. Sécuriser l’accès à l’eau potable.....	13
3.4. Protéger les populations contre les nuisances.....	13

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

1.1. Présentation de la commune de Balbigny

La commune de Balbigny, située au centre du département de la Loire, appartient à la communauté de communes Forez-Est (CCFE), créée le 1^{er} janvier 2017, regroupant 42 communes¹. Aucun SCoT ne s'applique actuellement sur le territoire.

Sa démographie est en progression depuis les années 1960, de l'ordre de +0,84 % par an sur les quinze dernières années², pour atteindre un total de 2989 habitants en 2015. Balbigny dispose de nombreux commerces et services, ainsi que des secteurs d'activités industrielles ou artisanales, ce qui lui confère un rôle de « pôle urbain intermédiaire »³.



Données cartographiques : © IGN +

- 1 La Communauté de Communes Forez-Est (CCFE), créée le 1er janvier 2017, est issue du regroupement des anciennes communautés de communes de Feurs en Forez, Collines du Matin, Balbigny, de 2 communes de Forez en Lyonnais et de 7 communes du Pays de Saint Galmier. Sa population s'élève à environ 63 000 habitants.
- 2 Le taux d'évolution de la population a été variable selon les périodes. D'après les données de population légale de l'INSEE, il s'est élevé à +0,84 %/an entre 1999 et 2015, mais il a oscillé entre de légères baisses et des augmentations plus fortes ; ainsi, comme l'indique le rapport de présentation, l'augmentation de population s'est élevée à +1,9 %/an entre 2007 et 2012. Sur les 5 dernières années (2010-2015), il s'est élevé à +1,03 %/an.
- 3 cf. la première orientation du PADD : « Affirmer le statut de centralité de Balbigny, de pôle urbain intermédiaire ». A titre d'information, le projet de SCoT Loire-Centre la considérait comme l'un des 9 pôles intermédiaires du territoire.

Balbigny, comme l'ensemble de la CCFE, faisait jusqu'à fin 2017 partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Loire Centre. Ce SCoT a été approuvé fin 2016 mais a été suspendu par le préfet qui a demandé à ce qu'il soit modifié sur un certain nombre de points. La CCFE a délibéré en juillet 2017 pour demander à adhérer au SCoT Sud Loire et a été intégrée au périmètre de ce dernier fin 2017⁴. Le SCoT sud-Loire, approuvé en 2013, n'a pas encore pris en compte les nouvelles communes.

Les principales caractéristiques du territoire de Balbigny sont :

- la présence du fleuve Loire et de sept de ses affluents en rive droite, qui constituent des milieux sensibles ;
- sa localisation dans une plaine largement exploitée par l'agriculture (exploitation bovine majoritaire) et partiellement boisée (bocage et petits massifs forestiers) ;
- la présence de milieux naturels sensibles et identifiés par différents zonages de protection et d'inventaire, en particulier trois zones Natura 2000 relatives aux milieux alluviaux et aquatiques de la Loire, à la plaine du Forez et aux gorges de la Loire aval ;
- une problématique particulière de sécurisation de l'accès à l'eau potable ;
- la présence de routes structurantes sur l'axe nord-sud (Saint-Étienne-Roanne, N82 et D1082, qui traverse le centre-bourg) et est-ouest (Lyon<=>Bordeaux via Clermont-Ferrand : A89)⁵, ainsi que d'une gare en centre-bourg (ligne Saint-Étienne-Roanne).

1.2. Présentation du projet de PLU

La commune de Balbigny est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en mars 2008. Le projet de révision de son PLU s'inscrit dans un contexte particulier marqué par la recomposition des structures intercommunales du secteur et l'absence d'un SCoT permettant de positionner le développement de la commune dans une vision plus large du développement du territoire. Ce contexte devrait évoluer dans les années à venir avec la future révision du SCoT Sud-Loire qui intégrera les nouvelles communes de son périmètre ainsi que les évolutions législatives intervenues depuis son approbation⁶. Dans l'immédiat, la commune effectue les choix suivants concernant son développement pour les 10 prochaines années :

- en ce qui concerne l'habitat, le projet de PLU est fondé sur un rythme d'augmentation de la population de +0,8 %/an, légèrement inférieur à la tendance des dernières années, permettant d'atteindre 3 300 habitants en 2027. D'après le dossier, cela nécessite la construction de 188 logements, représentant une consommation foncière de 8,15 ha⁷ majoritairement localisée au sein du tissu urbain du bourg centre et encadrée par des opérations d'aménagement et de programmation ;
- pour le développement économique, la commune souhaite pérenniser la zone industrielle de Chanlat⁸ au nord du bourg-centre et prévoit 2,40 ha de nouvelle surface constructible sur ce secteur. Elle accompagne également le développement de diverses entreprises de la commune, ce qui représente 1,28 ha de foncier constructible dispersé en extension de l'existant. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU affiche également la volonté de stopper le développement commercial sur la partie est de la commune. Il prévoit

4 Modification importante du périmètre du SCoT, par arrêté préfectoral du 5 novembre 2017 devenu exécutoire le 18 novembre 2017.

5 La section de l'A89 rejoignant Balbigny et l'ouest lyonnais a été inauguré environ en 2013 ; la liaison permettant de rejoindre Lyon a été mise en service début 2018 (en environ 35 min).

6 notamment : les lois Grenelle et ALUR

7 cf. rapport de présentation, p. 245

8 Cette zone s'étend sur 33 ha actuellement.

également de prendre en compte le projet de création de la « zone d'activités d'intérêt national »⁹ (ZAIN) de Balbigny en fonction de son état d'avancement¹⁰.

1.3. Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux relatifs à ce projet de PLU sont :

- la lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace pour l'habitat et les activités économiques et commerciales ;
- la préservation des fonctionnalités des espaces naturels et agricoles du territoire ;
- la sécurisation de l'accès à l'eau potable ;
- la protection des populations contre les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (route/fer) et contre les nuisances issues des activités économiques.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Considérations générales

Le rapport de présentation est clair, généralement proportionné aux enjeux et correctement illustré. Cependant, outre les éléments développés dans les parties suivantes, il comporte quelques insuffisances sérieuses :

- Le **résumé non technique**¹¹ présenté p.290 est extrêmement succinct et ne présente pas de manière suffisamment concrète le projet de PLU : ainsi par exemple, les secteurs urbanisables pour l'habitat ou les activités, ainsi que les enjeux environnementaux qu'ils constituent, ne sont pas rappelés. De ce fait, il ne remplit pas pleinement son rôle essentiel d'information du public. **L'Autorité environnementale recommande de compléter et d'enrichir le résumé non technique** ; elle recommande également de faire en sorte qu'il soit facilement identifiable par le public, par exemple en en faisant un document spécifique indépendant.
- **La cohérence avec les autres documents de planification** est très succinctement¹², voire pas, traitée : seuls certains éléments de cohérence sont développés, de manière dispersée, au fil du rapport de présentation¹³. **L'Autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation**

9 Ce projet de création d'un espace dédié à l'activité économique d'environ 80 ha, localisé à l'intersection de l'autoroute A89 et de la route nationale 82, a donné lieu à plusieurs avis de l'autorité environnementale : avis de l'autorité environnementale relatif à la création de la ZAC de Balbigny en date du 21 février 2011, avis de l'autorité environnementale relatif au projet de réalisation de la ZAC « ZAIN A89 Loire Centre » en date du 26 novembre 2014 et avis de l'autorité environnementale concernant la mise en comptabilité du PLU de Balbigny pour la réalisation de la ZAIN de Balbigny en date du 21 septembre 2016.

10 NB : si le projet de ZAIN figure dans le PADD, il n'est pas traduit dans le règlement (zonage) du projet de PLU en raison de son « trop faible état d'avancement au sein de l'intercommunalité » récemment créée.

11 cf. rapport de présentation, p. 290 à 294

12 par exemple, sur les aspects « milieux naturels », cf. rapport de présentation page 275.

13 ex : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes est décliné page 109 ; le schéma directeur d'Aénagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes sont mentionnés page 59 et certains points de compatibilité sont analysés,

doit présenter l'articulation du plan avec les autres documents de planification avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

- **Le dispositif de suivi des effets du PLU¹⁴** : la liste des indicateurs présentés (p.287-288) permet de suivre les effets du PLU sur les différents enjeux identifiés, sauf pour les aspects relatifs aux impacts du développement économique, qui nécessitent des compléments. Le rapport semble indiquer que tous les indicateurs seront élaborés à une fréquence annuelle¹⁵ ; si c'est le cas, cela permet effectivement « *d'identifier, le cas échéant à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* » conformément au code de l'urbanisme. Cependant, les modalités détaillées de ce recueil (qui fait quoi, avec quels moyens) ne sont pas précisées¹⁶. **L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de mise en œuvre de ce suivi.**

2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

Les chapitres consacrés au diagnostic territorial, à l'état initial de l'environnement et aux perspectives d'évolution du territoire¹⁷ constituent une approche complète et utile pour définir les principaux enjeux environnementaux du territoire. Pour chacun des thèmes, le dossier présente des documents graphiques, cartographiques et photographiques pertinents¹⁸. Les tendances d'évolution du territoire et l'attractivité de la commune sont présentées de manière cohérente et argumentée.

Le point fort du dossier concerne l'analyse détaillée réalisée, pour la partie « habitat », en matière d'organisation urbaine, de consommation foncière et de capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante. L'analyse relative à la consommation d'espace pour l'activité économique est, en revanche, succincte. Le dossier permet certes d'identifier des enjeux forts en matière de restructuration et d'insertion paysagère des espaces commerciaux mais, s'il souligne la nécessité d'une réflexion pour hiérarchiser les projets de zones d'activités, son analyse est peu documentée sur ce point. Il manque des éléments relatifs aux dynamiques intercommunales ; de ce point de vue, l'absence d'un SCoT ne facilite pas une vision adaptée de la situation. On peut également noter les incertitudes concernant le projet de ZAIN¹⁹.

L'analyse de l'activité agricole actuelle est approfondie, mais les perspectives d'évolution de cette activité mériteraient d'être complétées. Le dossier met en effet en évidence un certain dynamisme du secteur²⁰ et

notamment en matière de zone humide ...

14 cf. rapport de présentation, p. 286 à 289

15 cf. rapport de présentation p. 286 : « *Ces indicateurs concernent la totalité du territoire et doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi puis d'une façon annuelle* », ainsi que le tableau p. 289.

16 Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation « définit les [...] et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan », cf. art. R151-3 (6°) du code de l'urbanisme.

17 cf. rapport de présentation, p. 9 à 148

18 La qualité graphique et les légendes de certains de ces documents pourraient cependant être améliorés pour garantir une meilleure lisibilité

19 Le rapport de présentation présente le projet ainsi : « *Projet de ZAIN : ZAC de 78 ha mais consommation de 40 ha ; une consommation d'espace forte qui s'explique par un projet d'envergure nationale : une zone qui s'échelonne sur plusieurs années, et au-delà de 10 ans, horizon du PLU* » p.32

20 surface agricole utile en augmentation entre 2000 et 2010, malgré la baisse du nombre des exploitations, cf. RP p. 32-33

présente les projets d'extension ou de développement des exploitations²¹, mais la dynamique agricole n'est pas resituée à une échelle plus vaste (besoin de terres arables, installation de jeunes agriculteurs sur un périmètre pertinent dépassant le territoire communal). De même, le dossier indique que l'enjeu relatif à la valeur agronomique des sols est limité²², mais la contribution de l'activité agricole à la préservation des paysages et au fonctionnement des milieux naturels n'est pas évoquée : l'importance de l'élevage bovin, les nombreuses haies du territoire et l'importance des surfaces toujours en herbe sont des indices d'une activité qualitative qui mériteraient d'être soulignées.

L'analyse des enjeux de préservation des milieux naturels (milieux aquatiques, zones humides, trames boisées et haies) est approfondie. La définition de la trame verte et bleue du territoire s'appuie sur des éléments bien étayés : recensement cartographique des éléments supports de biodiversité, analyse des éléments principaux du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes. Cependant, une carte de synthèse dédiée à la trame verte et bleue compléterait utilement le dossier²³. De plus, en cohérence avec la remarque ci-dessus, la contribution des espaces agricoles à la trame verte et bleue du territoire mérite d'être présentée : cet enjeu, identifié dans le SRCE²⁴, n'est pas développé dans le rapport.

S'agissant de l'alimentation en eau potable, l'adéquation besoin / ressource en eau fait l'objet d'une analyse détaillée, notamment dans l'annexe sanitaire. Celle-ci fait état des difficultés d'approvisionnement actuelles et des solutions envisagées pour y remédier, en intégrant les besoins futurs, pour la population et les activités économiques. Ces solutions sont encore à l'étude mais soulignent un enjeu fort.

Le dossier signale à juste titre l'enjeu fort que constituent également les nuisances, notamment sonores, liées aux différentes infrastructures de transports qui traversent le bourg et aux activités industrielles pour la qualité de vie de la population.

2.3. Explication des choix retenus, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le rapport de présentation comporte une partie intitulée « *Justification des choix retenus pour établir le PADD* »²⁵. Cette partie présente essentiellement l'historique de la concertation réalisée pour élaborer le projet de PLU, mais elle n'explique pas les choix retenus dans le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement et ne présente pas les différentes options possibles²⁶, contrairement à ce que requiert le code de l'urbanisme au titre de l'évaluation environnementale²⁷. Notamment, le choix de l'objectif de croissance démographique de +0,8 %/an mériterait d'être justifié, notamment compte tenu de l'ambition d'« *Affirmer le statut de centralité, de pôle urbain intermédiaire* »²⁸, même si cette analyse, pour être

21 cf. RP, p. 34-35

22 Il n'identifie qu'un seul secteur disposant de « bonne terre agricole », le secteur du Chambon, cf. RP p.125

23 Les enjeux de la trame verte et bleue sont directement intégrés à la « cartographie des enjeux du territoire » (p. 147-149) où certains éléments qui la constituent sont difficilement identifiables. Par exemple, les haies bocagères et la sous-trame humide ne sont pas représentées sur la carte de synthèse p.148.

24 Le SRCE Rhône-Alpes définit de nombreux « grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire » sur la commune de Balbigny.

25 cf. RP, p. 149 à 158, complétée par la partie « *Approche itérative : propositions* » p. 159 à 161.

26 sauf de façon très marginale et peu explicite, cf. RP, p. 159-161.

27 cf. 4° de l'art. R151-3 du code de l'urbanisme.

28 « *Affirmer le statut de centralité, de pôle urbain intermédiaire* » est l'une des trois orientations majeures du PADD (cf. PADD, p. 4), qui paraît cohérente avec les nombreux équipements, emplois et services dont dispose la commune.

pertinente, mériterait d'être réalisée à une échelle plus large que la commune ; là encore, l'absence de SCoT ne facilite pas les choses.

Le rapport de présentation s'attache ensuite à justifier, de façon détaillée, la cohérence des dispositions réglementaires du projet de PLU avec le PADD.

Qualité des justifications en matière de besoin de foncier pour l'habitat

Les modalités d'évaluation des besoins de foncier pour l'habitat sont globalement étayées. Sur la base des hypothèses de développement adoptées (+0,8 %/an, soit 3300 habitants d'ici 2027 correspondant, en intégrant les besoins du « point mort », à un rythme de construction de 20 logements par an en moyenne), le dossier présente le mode de calcul du point mort ainsi que les modalités de mise en œuvre des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace (densité moyenne de 23,5 logements/ha, réhabilitation de 42 logements sur les 142 recensés) de manière détaillée. La réflexion sur la localisation préférentielle des zones constructibles au sein du tissu urbain et dans les secteurs à densifier est également bien argumentée au regard des différents enjeux que ces choix constituent, par exemple, en matière de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des besoins de déplacements.

Qualité des justifications en matière de besoin de foncier pour les activités

En matière d'activité économique et commerciale, on distingue :

- les secteurs ouverts à l'urbanisation pour permettre des extensions de secteurs commerciaux et économiques (extension de la zone économique du Chanlat et son phasage, extension limitée des zones commerciales existantes privilégiant celle située au nord, et autres extensions limitées) : le dossier présente les choix de localisation et leur dimension au regard des projets recensés, ainsi que des enjeux de voisinage avec des secteurs d'habitat et de préservation du commerce du cœur de ville (p.209-222). Ces justifications sont proportionnées au caractère modeste des extensions prévues ;
- la création de la ZAIN de Balbigny : le rapport présente les difficultés financières actuelles qui freinent l'émergence du projet et affirme que les études ne sont pas suffisamment abouties. Il justifie, du fait de ces incertitudes, que le projet de règlement graphique ne prévoit pas à ce stade de zonage spécifique (l'ensemble des espaces concernés reste classé A ou N) mais n'exclut pas que la « traduction réglementaire du projet » soit effective « dans la durée de validité du PLU »²⁹. Pour un projet de cette ampleur, une vision à une échelle de niveau SCoT, ou même plus large, apparaît là encore bien nécessaire.

2.4. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Le rapport de présentation distingue les incidences et mesures du projet de PLU en matière de milieux naturels (p.269-278) de celles sur l'environnement (p.279-285). Cette formulation paraît inadaptée puisque les milieux naturels sont une composante des enjeux environnementaux du territoire.

« Incidences et mesures des orientations du plan sur la biodiversité, les milieux naturels et sites natura 2000 »³⁰

Le rapport démontre, avec des arguments étayés, que les enjeux liés aux milieux naturels ont été bien pris en compte (préservation des haies, des arbres isolés et des zones humides). **Le document graphique qui**

29 cf. RP, p. 167

30 cf. RP, p. 269 à 278

appuie cette démonstration est cependant difficilement lisible³¹ et nécessiterait d'être amélioré (meilleure qualité graphique, lisibilité des légendes, notamment).

Le rapport justifie que le projet de PLU n'aura pas d'incidences significatives sur les secteurs Natura 2000 des bords de Loire : le projet de PLU les classe, en majeure partie en zone naturelle spécifiquement protectrice (Nn) et encadre un projet de réhabilitation, situé sur le secteur de l'ancienne laiterie, en prenant en compte les enjeux de préservation signalés dans le DOCOB³² pour la définition des aménagements prévus pour la création d'une zone de loisirs.

« Incidences des orientations du plan sur l'environnement »³³

Dans son analyse thématique, le dossier présente les incidences probables du PLU sur l'environnement et valorise les mesures prises pour les éviter ou les réduire. Cette partie, bien que synthétique, permet de comprendre la logique mise en œuvre. Elle est illustrée, de manière pertinente et argumentée, sur différents points : mise en œuvre adaptée d'une densification et d'une optimisation du tissu urbain existant, préservation des terres agricoles de bonne qualité, développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, limitation de l'exposition des populations aux nuisances.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le projet de PLU comprend dans son PADD et sa déclinaison opérationnelle plusieurs orientations intéressantes visant la prise en compte de l'environnement et la qualité du cadre de vie des habitants (modération de la consommation foncière, réflexion sur la localisation préférentielle des projets de logements, réflexion sur les modes de déplacement permettant de mailler le territoire et notamment les zones d'activité...).

Il appelle les remarques suivantes concernant certains enjeux environnementaux du territoire.

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Pour la partie du projet de PLU relative à l'habitat

Le projet de PLU a fait l'objet d'une réflexion approfondie afin de limiter la consommation d'espace sur le territoire de Balbigny. En prévoyant 9,64 ha de zones AU (contre 113 ha dans le précédent PLU adopté en 2008), il s'inscrit pleinement dans une logique de gestion économe de l'espace. De plus, les efforts réalisés pour estimer précisément les capacités d'accueil à hauteur de 3,64 ha au sein du tissu urbain existant (zones U) et pour rechercher une densité adaptée au profil de la commune (en moyenne 20 logements à l'hectare, variable selon les OAP et atteignant 30 logements par hectare pour certains secteurs d'OAP les plus proches de la gare, de manière adaptée au tissu urbain environnant) contribuent à cette logique. L'Autorité environnementale souligne la qualité générale des OAP qui présentent une palette d'outils intéressants favorisant notamment la rationalisation de l'utilisation de l'espace, comme par exemple les stationnements mutualisés et les délivrances de permis de construire sous condition de démolition.

Dans le cas d'une centralité de type « pôle urbain intermédiaire » comme Balbigny, l'effet global du choix consistant à limiter la croissance démographique pour rester en dessous de 3500 habitants, et donc à prévoir des zones constructibles pour l'habitat de manière limitée, est cependant difficile à évaluer à la

31 cf. RP, p. 270

32 Le DOCOB est le document d'objectifs d'un site NATURA 2000. Il inclut notamment un état des lieux du site et liste les objectifs permettant sa conservation.

33 cf. RP, p. 279 à 285

seule échelle communale. L'Autorité environnementale s'interroge sur les conséquences à terme de ce choix à une échelle plus vaste, avec notamment un éventuel report d'étalement urbain sur les communes voisines, potentiellement moins équipées en services et emplois. Il apparaît important qu'un SCoT puisse rapidement donner des orientations sur la maîtrise de ces enjeux de périurbanisation à l'échelle supra-communale. Dans ce futur cadre, le PLU de Balbigny devra éventuellement être révisé. L'ambition d'atteindre 3 300 habitants à l'horizon 2028 apparaît en conséquence comme raisonnable dans une situation d'attente de définition des orientations d'un SCoT sur ce territoire.

Pour la partie du projet de PLU relative aux activités économiques

L'ouverture effective de foncier pour l'activité économique, à hauteur de 6,33 ha dont 2 ha à long terme³⁴, rend compte d'une volonté de limiter réellement l'artificialisation des sols pour le développement économique.

Le PADD comporte également l'objectif de « *Prendre en compte le projet développement économique de la ZAIN (Zone d'Aménagement d'Intérêt National) en fonction de son état d'avancement* »³⁵, et envisage pour ce faire de définir une enveloppe foncière d'environ 40 ha³⁶, ce qui constitue un enjeu environnemental potentiellement fort. Si ce projet ne se traduit pas, pour l'instant, dans le règlement du PLU qui classe ce secteur en zone essentiellement agricole du fait de son usage actuel, son ouverture effective à l'urbanisation nécessitera le moment venu une réflexion approfondie sur le nouvel équilibre du projet de PLU. En effet, si ce projet de ZAIN se réalise, il aura forcément un impact sur le développement de la commune, ce qui justifiera de réexaminer ses options dans le cadre d'une nouvelle procédure d'évolution du PLU (et non d'une « *simple évolution réglementaire* »).

3.2. Préserver les fonctionnalités des espaces agricoles et naturels

Le PADD affiche des objectifs ambitieux en matière de préservation des espaces agricoles et naturels (« préserver la vocation agricole très présente sur le territoire » p.12 PADD ; « reconnaître et préserver la biodiversité du territoire » p.10 PADD ; « protéger, valoriser et se fonder sur la biodiversité de Balbigny : vers une trame verte et bleue de projet » p. 11 PADD) .

Le règlement inclut de nombreuses dispositions pour les préserver efficacement : définition d'un projet d'urbanisme recentré autour du tissu urbain et limitant l'urbanisation, identification d'un secteur Ap (agricole protégé pour les terres agricoles de bonne qualité), classement en secteur naturel (N ou Nn pour une protection renforcée) des abords de cours d'eau, traduction graphique des éléments de la trame verte et bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (haies, arbre isolé), désignation d'espaces boisés classés pour les petits bosquets constitutifs de continuités écologiques (trame verte en milieu urbain ou agricole), définition d'OAP incluant la préservation de bandes végétalisées ou d'arbres remarquables respectant les principes de la trame verte en milieu urbain.

Cependant, puisque le PADD prévoit de prendre en compte le projet de ZAIN, et même si celui-ci n'est pas traduit dans le règlement graphique, la prise en compte des enjeux que constituerait l'émergence de ce projet pour les espaces agricoles et naturels nécessitera des mesures de préservation qui ne sont, pour l'heure, pas anticipées. Les enjeux identifiés dans le dossier sont les suivants : problématiques liées à la circulation d'engins agricoles et développement, voire maintien, des exploitations agricoles situées à proximité du projet de ZAIN. La préservation de trame verte et bleue au droit du projet nécessitera

34 IL s'agit d'une zone 2AU non opérationnelle, dont les conditions d'ouverture ne sont toutefois pas précisées. Afin de garantir une parfaite prise en compte de l'enjeu de gestion optimisée de l'espace, cette mesure pourrait être complétée des conditions d'ouverture qui tiendraient compte des conditions de remplissage des autres zones AU économiques du territoire, voire des autres zones recensées sur un territoire pertinent.

35 cf. PADD, p. 6

36 cf. PADD, p. 13

également des mesures adaptées.

3.3. Sécuriser l'accès à l'eau potable

Le PADD n'affiche pas d'objectifs relatif à la préservation des ressources en eau potable . La sécurisation de l'accès à l'eau potable fait cependant partie des préoccupations prises en compte pour l'élaboration du projet compte tenu de son caractère dimensionnant.

Les solutions techniques envisagées, qui sont développées à une échelle d'intervention supérieure à la seule commune de Balbigny pour augmenter les ressources disponibles sur le secteur, sont exposées³⁷. Afin de garantir la bonne prise en compte à long terme des enjeux de protection des ressources en eau et de la sécurisation en eau potable, des analyses complémentaires sont nécessaires, notamment en matière de compatibilité des solutions envisagées avec le SAGE Loire en Rhône-Alpes et de vulnérabilité potentielle des ressources pour la consommation humaine. En particulier, les conséquences de la création éventuelle de la ZAIN, mériteront également d'être ré-examinées, dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU, compte tenu des besoins supplémentaires que le projet induira

3.4. Protéger les populations contre les nuisances

La protection des populations contre les nuisances fait l'objet d'un objectif « *Prendre en compte les risques et les nuisances* » dans l'orientation « *S'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources du territoire* » du PADD ; elle est également prise en compte dans l'orientation « *Préserver un cadre de vie villageois dans le centre* » qui fait l'objet d'une réflexion et de mesures approfondies (attractivité du centre-ville, y compris en préservant le commerce de proximité, valorisation paysagère des entrées de ville, mise en valeur du cœur de ville, réflexion approfondie en matière de circulation).

Les principales nuisances qui déprécient le cadre de vie font l'objet de mesures ciblées (création de zone tampon entre secteur d'habitat et d'activités, marges de recul par rapport aux infrastructures de transport, préservation d'espaces végétalisés dans les OAP) qui traduisent une prise en compte pertinente.

37 RP p.47



Emmanuel IMBERTON
Président

.....
Guy DELORME
Président de la Délégation
de Roanne

.....
A LYON :
Place de la Bourse
69289 Lyon cedex 02
T. 04 72 40 58 59
F. 04 72 40 82 08
A Roanne :
~~57 cours Fauriel~~
~~42000 Saint-Etienne~~
T. 04.77.44.54.31.

president@lyon-metropole.cci.fr
www.lyon-metropole.cci.fr

Roanne, le 19 mars 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15 décembre 2017 et réceptionné par nos services le 22 décembre 2017, vous nous faites part du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal, le 12 décembre 2017.

Conformément aux articles L-132.11 et L-153-16 du Code de l'urbanisme, nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de la CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne en tant que Personne Publique Associée à la révision du PLU, avis qui a été examiné et voté lors de l'Assemblée générale qui s'est réunie le 19 mars 2018.

La CCI LYON METROPOLE émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il nous a été soumis sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Guy Delorme

Emmanuel Imberton

Monsieur Gilles DUPIN
Maire de Balbigny
Mairie
42510 BALBIGNY

**AVIS SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE BALBIGNY
arrêt du projet - Décembre 2017**

Par courrier en date du 15 décembre 2017 et réceptionné par nos services le 22 décembre 2017, la commune de BALBIGNY a sollicité l'avis de la CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne sur la révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 12 décembre 2017.

Conformément aux articles L-132.11 et L- 153-16 du Code de l'urbanisme, la CCI LYON METROPOLE Saint Etienne Roanne a approuvé, lors de l'Assemblée générale du 19 mars 2018, le présent avis en qualité de Personne Publique Associée à la révision du PLU.

Au regard de ses compétences propres, l'avis de la CCI en matière d'urbanisme et de planification territoriale a pour objectif de défendre la place du développement économique dans les projets de territoire et de faire valoir l'intérêt de ses ressortissants, chefs d'entreprises inscrits au RCS.

Force est de constater cependant que cet exercice s'avère aujourd'hui de plus en plus complexe sous l'effet conjugué d'une compétition accrue entre les différents usages des sols, de l'influence d'impératifs environnementaux de plus en plus prégnants et de la multiplication des documents de planification organisant l'aménagement du territoire au-delà de la sphère communale.

Dans ce contexte, nous attachons une attention toute particulière aux politiques urbaines définies dans le cadre du PLU en termes économique, commercial, touristique, culturel et résidentiel. Cette politique urbaine représente un préalable essentiel au développement économique sous toutes ses formes et doit contribuer à créer les conditions optimales pour que Balbigny conserve son rang de pôle structurant au sein de l'arrondissement de Roanne et du territoire Forez-Est.

Pour ce qui concerne le PLU de Balbigny, la stratégie de développement

urbaine proposée par la commune s'articule autour de trois axes :

1. Affirmer le statut de centralité de Balbigny, de pôle urbain intermédiaire,
2. S'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources,
3. Préserver un cadre de vie villageois dans le centre.

Pour la CCI LYON METROPOLE, les enjeux sont les suivants :

- Soutenir l'ambition économique de Balbigny au regard des perspectives d'accessibilité en respectant les différents documents de planification qui s'imposent au PLU,
- Aider les entreprises locales à croître,
- Favoriser le développement du commerce en centre-ville et le maintien de services de proximité,
- Conditionner le développement de zones commerciales.

1. Stratégie de développement économique

Dans le cadre du point n°1 du PADD « *Affirmer le statut de centralité de Balbigny, de pôle urbain intermédiaire* », la commune souhaite « *favoriser un développement économique d'envergure intercommunale* » en s'appuyant notamment sur trois outils fonciers et immobiliers à vocation économique :

- la ZAIN (Zone d'Aménagement d'Intérêt National),
- la réhabilitation du site SAMRO (intégré à la ZAIN)
- la zone économique de Chanlat.

La ZAIN A89

La situation géographique de Balbigny a évolué ces dernières années. Située à présent au cœur d'un nœud autoroutier Ouest-Est (A89 BORDEAUX-GENEVE) et Nord-Sud (A77/RN7-RN82/A72 PARIS-ST ETIENNE), et à 30 mn de la métropole lyonnaise, elle offre des opportunités de développement économique sans précédent. Dans cette nouvelle configuration, le projet de ZAIN A89 apparaît comme un signe fort de la part de la puissance publique qui reconnaît ainsi l'intérêt et la pertinence de créer un espace économique à cette confluence autoroutière.

La prise en compte de ce projet n'apparaît cependant pas de manière cohérente dans le PLU de Balbigny.

- Le PADD intègre le projet. Il précise page 6 que « *la commune a pour objectif de prendre en compte le projet de ZAIN* ». L'emplacement géographique de la ZAIN est schématisé sur une carte,
- Le rapport de présentation fait état à plusieurs reprises du projet de ZAIN A89. Il indique notamment :
 - page 1 : le PLU de 2008 « *a fait l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre de la DUP relative à la ZAIN (en cours)* »
 - page 31 : la ZAIN est affichée comme l'une des zones d'activité présentes sur la commune avec une emprise de 78 ha,
 - page 32 : le projet de ZAIN est présenté comme une perspective d'évolution à l'horizon du PLU (2027) : *ZAC de 78 ha mais consommation de 40 ha ; une consommation d'espace forte qui s'explique par un projet d'envergure nationale : une zone qui s'échelonne sur plusieurs années, et au-delà de 10 ans, horizon du PLU* »

Cependant,

- Le même rapport de présentation indique que « *le contexte actuel ne permet pas d'intégrer le projet de ZAIN au PLU, le projet n'étant pas suffisamment abouti.* » (page 161),
- Les cartes de zonage n'intègrent pas le projet. L'emplacement de la ZAIN, pourtant défini dans le PADD (page 6), est couvert dans le PLU par un zonage agricole.

Considérant :

- qu'il y a une contradiction manifeste entre le PADD, une partie du rapport de présentation et les autres pièces du PLU,
- que les intentions affichées sur ce projet dans le PADD n'ont pas de traductions concrètes au niveau du zonage et du règlement
- que la déclinaison des orientations du PADD dans les autres pièces du PLU est fondamentale puisqu'il s'agit d'assurer la cohérence interne du PLU,
- l'importance que revêt ce projet en matière de développement économique et de création d'emplois, son impact sur le territoire (espaces agricoles et impact environnemental) et afin qu'il ne soit pas remis en cause dans les années qui viennent,

la CCI demande que le projet de la ZAIN A89 soit traduit à travers les autres pièces du PLU : zonage, règlement ... sous forme de « *périmètre de projet* », zonage particulier ... en s'appuyant notamment sur les éléments de la DUP en cours.

Le site SAMRO

Ce site de 8,8 ha fait l'objet d'une réhabilitation par EPORA ce qui permettra de remettre sur le marché une offre immobilière et foncière. La commune souligne à juste titre la nécessité de définir une vocation à ce site qui soit aussi compatible avec la proximité du centre-ville. La CCI alerte la commune sur la complexité d'installer de nouvelles activités dans des sites requalifiés qui ne répondent pas toujours en totalité aux exigences techniques et financières des porteurs de projets. C'est pourquoi la CCI approuve le fait que la commune ne considère pas ce réaménagement comme la seule solution possible en termes de mobilisation du foncier à vocation économique.

Par ailleurs l'intégration de ce projet dans la ZAIN A89 avec un portage intercommunal nous apparaît comme la solution la plus adaptée.

Le développement des entreprises existantes en milieu urbain et la zone de Chanlat

La commune a pour objectif de permettre le développement et l'extension in situ des autres entreprises regroupées sur la zone de Chanlat ou dispersées sur le territoire communal. Cet objectif rejoint en tout point celui de la CCI. L'existence de réserves foncières à vocation économique permet en effet une réactivité opérationnelle à une demande d'extension d'un site existant ou à l'implantation d'une activité nouvelle. L'accueil d'entreprises sur un territoire passe en tout premier lieu par du foncier immédiatement mobilisable.

De fait la CCI approuve l'ouverture à court et moyen termes de 3.4 ha sur la zone d'activité de Chanlat (zones 1AUe et 2AUe) qui permettent à la commune de répondre dans un délai court à une demande de foncier émanant d'une entreprise.

Pour ce qui concerne les entreprises situées en milieu urbain, nous souhaitons attirer l'attention de la commune sur la situation des établissements Panneaux Porteron/Menuiserie LEM (zone UE, rue Paul Bert) qui ne disposent plus d'espace pour un développement in situ du fait de la proximité des habitations. En cas de demande d'agrandissement quelle solution peut être proposée à l'entreprise ? Peut-on envisager de réserver la parcelle n° 2493 apparemment non construite sur le plan de zonage, et la classer en zone UE ?

Ces trois outils fonciers (ZAIN A89, site SAMRO, Zone de Chanlat) de temporalité et de natures différentes sont complémentaires les uns aux autres et permettent à la commune de répondre à l'un des objectifs du PADD qui vise à « Favoriser un développement économique d'envergure intercommunale ».

2. Point règlementaire zone UE/UEc/UEz

Notre observation porte sur l'article 2.3 « *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* », 1° *Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : les stationnements pour véhicules légers seront non imperméabilisés et paysagers.*

Nous attirons votre attention sur cette disposition qui est potentiellement contradictoire avec les arrêtés ministériels de prescriptions générales s'appliquant aux ICPE soumises à déclaration. Dans la très grande majorité des cas, la législation impose que « ... *les eaux pluviales susceptibles d'être polluées, notamment par ruissellement sur les voies de circulation, aires de stationnement, de chargement et déchargement, aires de stockage et autres surfaces imperméables sont collectées par un réseau spécifique et traitées par un ou plusieurs dispositifs de traitement adéquat permettant de traiter les polluants en présence* »¹

Une lecture « sévère » de cette disposition aboutit parfois (souvent) à l'obligation pour l'exploitant d'imperméabiliser ses parkings pour pouvoir canaliser les eaux de ruissellement et les traiter avant rejet (débourbeur, déshuileur). Des entreprises roannaises ont été confrontées à ce type de cas. C'est pourquoi pour limiter le risque inondation, ce type de disposition est tout à fait adaptée et de plus en plus prescrite, parce qu'efficace !

La CCI conseille donc à la commune de stipuler dans l'article « *sauf mention contraire au niveau de la réglementation applicable aux ICPE* » pour éviter toute contradiction.

3. Le secteur du commerce et de l'urbanisme commercial

La stratégie commerciale et sa traduction réglementaire ont été définis en conformité avec les travaux menés le cadre du SCOT Loire Centre. Cette stratégie, en accord avec les principes du PADD vise à prioriser, dans le contexte de faible croissance du potentiel de consommation, le développement commercial dans les centres-villes et les centre bourgs.

Le projet de PLU est compatible avec ces orientations. Il convient notamment de relever les éléments suivants :

- La zone UB telle que définie dans le plan de zonage correspond à un périmètre plus important que le centre-ville « marchand » de la commune. Aussi, tandis que le règlement de la zone UB ne pose aucune condition pour le développement commercial, la possibilité d'implantation d'une grande surface déconnectée du tissu commercial existant reste possible ce qui n'est pas souhaitable dans l'esprit du SCOT.

¹ Arrêté du 5/12/2016, article 5.3 - https://aida.ineris.fr/consultation_document/38417)

- La configuration de la commune rend difficile la lisibilité et le fonctionnement de l'appareil commercial du centre-ville. Une OAP aurait pu être proposée pour améliorer à terme le fonctionnement de l'espace marchand.
- Dans la zone UC la formulation du règlement permettant l'autorisation des sous-destinations « Artisanat et commerces de détails » et « Restauration » [...uniquement dans le cadre d'extension ou d'annexes d'une activité existante...], n'est pas suffisamment explicite. Elle permettrait la possibilité par exemple de créer de nouveaux points de vente au cœur de la zone résidentielle, ce qui n'est pas souhaitable.

4. Le secteur du tourisme

La CCI note avec intérêt le projet de la commune visant à réaffecter les bâtiments de l'ancienne laiterie en un espace touristique en lien avec le fleuve Loire. La CCI suggère que ce projet intègre aussi le projet d'aménagement de la future voie verte en intégrant dans le cahier des charges de l'opération la mise en place de services de qualité liés à la Voie Verte : services d'accueil vélos (label Accueil Vélos), offre touristique cyclable clef en main, connexion avec les hébergements, la restauration et les commerces de la commune...



La CCI LYON METROPOLE émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il nous a été soumis sous réserve de la prise en compte de ces remarques.



Centre Régional de la Propriété Forestière AUVERGNE-RHONE-ALPES



Monsieur le Maire
Mairie
42510 BALBIGNY

Le 20 janvier 2018

Réf: 101 /MPT

Objet: Avis PLU BLABIGNY

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu par courrier du 15 décembre 2017, votre demande d'avis au sujet de la révision du PLU de la commune de BALBIGNY (42).

Après lecture du rapport de présentation, nous vous vous formulons les remarques suivantes :

1) **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques, Secteurs de Loire, page 69 du Règlement :**

Les prescriptions associées au « secteurs de Loire » protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage sous la forme de trame graphique se superposant aux zones sont :

- *interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement ;*
- *interdire le défrichement des boisements ;*
- *interdire les surfaces en coupe rase des boisements ;*
- *laisser les boisements évoluer de façon naturelle ;*
- *conserver différentes strates en sous-étage ;*
- *maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;*
- *interdire le boisement de peupliers, de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo... ;*
- *interdire la plantation d'espèces ornementales, d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., de laurier-cerise et de laurier-sauce ;*
- *autoriser le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier... ;*
- *autoriser les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.*

Nous ne pouvons pas accepter de telles prescriptions forestières qui font obstacle à la gestion et l'exploitation forestières et qui n'ont pas à figurer dans un PLU, lequel n'a pas vocation à définir le choix de modes de gestion forestière. Même, si ces remarques

Siège
Maison de la Forêt et du Bois
10 allée des Eaux et Forêts - 63370 LEMPDES
Tél. +33 (0)4 73 98 71 20
E-mail : auvergne@crpf.fr

www.cnpf.fr/auvergnerhonealpes

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**

SIRET 180 092 355 00296 - APE 8413Z - TVA Intracommunautaire FR 75180092355

Comptabilité - facturation
Parc de Crécy, 18 avenue du Général de Gaulle
69771 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
Tél. +33 (0)4 72 53 60 90
E-mail : rhonealpes@crpf.fr



Centre Régional de la Propriété Forestière AUVERGNE-RHONE-ALPES

pourraient être comme simples recommandations tout à fait adaptées aux ripisylves notamment en bord de Loire.

NB : les articles L 151-19 et L 151-23 (ex article L123.1.5) permettent d'identifier des éléments du paysage et sites à protéger « pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique », ainsi que « pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 (pas de modification d'affectation du sol, pas de défrichement) et L. 421-4 » (listes des cas où pas de déclaration préalable pour coupes et abattages d'arbres).

- 2) Le choix des essences de reboisement est effectué parcelle par parcelle par le gestionnaire, en fonction des caractéristiques du milieu, des objectifs de gestion retenus, de l'impact potentiel des populations de gibier, et depuis quelques années, des évolutions attendues du climat. Le choix de ces essences, tout comme l'ensemble des choix sylvicoles opérés par les gestionnaires forestiers, ne relève pas du PLU.
- 3) La populiculture doit pouvoir être pratiquée comme valorisation économique des parcelles, conformément au schéma régional de gestion sylvicole approuvé par le Ministre de l'Agriculture pour les forêts privées de Rhône-Alpes.
Rappelons aussi que le peuplier est une essence adaptée aux terrains frais et humides, que le peuplier noir (*Populus nigra*) est déjà présent naturellement sur le secteur et que l'enjeu économique de cette culture est réel.

En conséquence le CRPF émet **un avis défavorable** au projet de PLU de la commune de BALBIGNY.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie-Pauline TACHON

Ingénieur responsable Loire - Rhône

COMMISSION PERMANENTE DU 5 MARS 2018

Décision légalisée en préfecture le 8 mars 2018 sous le n° 042-224200014-20180305-284653-DE-1-1

Rapport n° 1-ALA-1

**AVIS DU DÉPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ DE LA
COMMUNE DE BALBIGNY**

VU

- l'article L.3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- les articles L.132-7, L.132-11, et R 153-8 du Code de l'urbanisme,
- la délibération de l'Assemblée départementale du 30 juin 2003 approuvant les règles à intégrer dans les documents d'urbanisme,
- la délibération de l'Assemblée départementale du 27 octobre 2003 approuvant les informations et mesures à prendre en compte dans lesdits documents,
- la décision de la Commission permanente du 19 janvier 2015 relative au porter à connaissance de la Commune de Balbigny,
- la délégation générale à la Commission permanente adoptée lors de l'Assemblée départementale du 16 octobre 2017.

CONSIDERANT

La délibération du 12 décembre 2017 du Conseil municipal de Balbigny arrêtant son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

L'examen du dossier par le Département amène les remarques suivantes :

GESTION DES VOIES DEPARTEMENTALES

Les prescriptions particulières relatives à la gestion des voies départementales, telles qu'exposées dans le porter à connaissance départemental, ont globalement été prises en compte au projet de PLU.

Cependant, quelques modifications sont à apporter.

Sur le plan de zonage, il conviendra de remplacer le terme « portes d'agglomération » par « panneaux d'agglomération ».

Par ailleurs, la RD 1082 étant, classée route à grande circulation une bande de 75 mètres inconstructible de part et d'autre de la route départementale sera à matérialiser sur le plan de zonage conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune de Balbigny est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes. Ses enjeux sont évoqués dans le rapport de présentation.

Au niveau du règlement, le paragraphe 3 « Gestion des eaux pluviales » de l'article DG14 reprend les dispositions du SAGE en termes de débit de fuite et d'occurrence.

A ce titre, une incohérence est relevée dans la dernière phrase. En effet, les volumes de rétention devront être dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans et non 10 comme indiqué.

PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le parti d'aménagement retenu montre la volonté de prendre en compte les enjeux environnementaux.

Ainsi, les espaces présentant une sensibilité environnementale comme la Loire et ses abords inscrits en zone NATURA 2000, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2, les cours d'eau et leurs ripisylves, sont majoritairement inscrits en zone naturelle (N) ou en zone agricole non constructible (Ap).

Par ailleurs, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux, recensés au lieu-dit « propriété départementale des chambons » et « îlots et zone humide de Balbigny » sur les bords de Loire ont été répertoriés en zone N dans le projet de PLU. Le dernier est compris dans une Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) sur le territoire communal, au bénéfice du Département. Les délibérations, la liste des parcelles et le plan du périmètre ZPENS devront être intégrés à titre informatif aux annexes du PLU.

En outre, les trois sous-trames constitutives du réseau de continuités écologiques de Balbigny : humide, bocagère et boisée, sont protégées au titre des articles L 151-23 et R 151-43 du code de l'urbanisme.

Enfin, le règlement comporte en annexe la liste des essences végétales conseillées. Cette liste ayant été réactualisée, il convient d'enlever le frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et le bouleau (*Betula verrucosa*).

Le Département n'a pas d'autres observations à formuler concernant ce projet.

DECISION : La Commission permanente décide :

- d'approuver les corrections exposées ci-dessus à intégrer au document d'urbanisme,

- de demander à la commune d'annexer ces observations au dossier soumis à l'enquête publique, conformément aux articles L.132-11 et R 153-8 du Code de l'urbanisme, et de modifier le PLU avant son approbation finale afin qu'elles figurent dans le document définitif.

Adopté à l'unanimité



Monsieur Gilles DUPIN
Maire
MAIRIE
20 RUE DU 11 NOVEMBRE
42510 BALBIGNY

Votre interlocuteur :
Florence BARAY
Adjoint chargé de l'urbanisme
Nos Réf. : CB/FB
CR : A17-11506
Tél. : 04 77 68 54 44
Fax : 04 77 23 92 01

Saint-Etienne, le **06 MARS 2018**

Objet : Avis du département sur le PLU arrêté de Balbigny.

**Pôle Aménagement et
Développement Durable**

Service Territorial
Départemental
Est Roannais

Monsieur le Maire,

Lors de sa séance du 12 décembre 2017, le Conseil municipal de Balbigny a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour lequel vous avez consulté le Département le 15 décembre 2017.

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous communique l'avis du Département qui a fait l'objet d'une décision de la Commission permanente du 5 mars 2018.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir présenter ces prescriptions et informations aux membres du groupe de travail chargé du PLU afin qu'elles soient prises en compte dans le document d'urbanisme avant son approbation.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part des difficultés éventuelles que l'application de ces mesures pourrait rencontrer.

Les services départementaux restent naturellement à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

Pour le Président
le Vice-président délégué
de l'exécutif

Alain LAURENDON

P.J. : décision de la Commission permanente

Copies à :

- Mme Véronique CHAVEROT Conseillère départementale du canton de Le Coteau
- M. Daniel FRECHET : Conseiller départemental du canton de Le Coteau
- DDT-SAP

**DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE**

Hôtel du Département
2 rue Charles de Gaulle
42022 Saint-Étienne cedex 1
Tél. : 04 77 48 42 42



D18-00651



SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

DU SUD LOIRE

BUREAU

Extrait du registre des délibérations

SEANCE DU 15 MARS 2018 A 12H30

DELIBERATION B007-2018
AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE BALBIGNY
EN TANT QUE PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le bureau a été convoqué le 7 mars 2018

Nombre de membres du bureau en exercice : 9

Nombre de présents : 6

Nombre de pouvoirs : 1

Nombre de voix délibératives :

Dépôt en Préfecture le : 16/03/18

Délibération affichée le : 10/03/18

Notification : 10/03/18

Membres titulaires présents :

M. Alain BERTHEAS

M. Jean-Michel MERLE

M. Gilles THIZY

M. Patrick ROMESTAING

M. Sylvain DARDOULLIER

M. Jean-Pierre BERGER

Membres titulaires absents excusés :

M. Gaël PERDRIAU

M. Jean-Louis BARIOT

Mme Sylvie FAYOLLE

Pouvoirs :

De Mme Sylvie FAYOLLE à M. Gilles THIZY

En l'absence de M. Gaël PERDRIAU, Président excusé, Monsieur Alain BERTHEAS, 1er Vice-président, assure la présidence de l'assemblée.



La commune de Balbigny a transmis, au Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération le 12 décembre 2017.

Le dossier a été reçu au Syndicat Mixte le 21 décembre 2017 ; dans le cadre de l'association à la révision du PLU, conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme, le Syndicat Mixte dispose de trois mois, à compter de la réception du dossier, pour formuler un avis sur le projet de PLU arrêté.

Le bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

Note le travail mené par la commune qui s'est fixée pour objectifs de diminuer les surfaces urbanisables de son ancien document d'urbanisme.

Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire émet un avis favorable au projet.

Il relève toutefois la nécessité de réduction du potentiel constructible du projet pour modérer la consommation des espaces agri-naturels, tout en conservant les grands équilibres interterritoriaux.

De plus, dans une optique de cohérence vis-à-vis des communes couvertes par le schéma de cohérence territoriale du SCoT Sud-Loire, la prise en compte des mesures suivantes est également proposée :

- une meilleure préservation des espaces agricoles à enjeux par :
 - la suppression de la zone 1AUe ;
 - l'appréciation de la conséquence de l'urbanisation sur les secteurs d'extension vis-à-vis des enjeux agricoles, et, si besoin, que des mesures correctives soient prises ;
 - la garantie de préservation de l'activité agricole par un encadrement réglementaire plus précis et plus limité (habitation et hébergement touristique) ;
 - la limitation des changements de destination aux seuls bâtiments ne créant pas de contraintes supplémentaires à l'agriculture et ne nécessitant pas d'investissement supplémentaires des collectivités tout en limitant la surface de plancher ;
- une meilleure projection de la consommation des espaces agri-naturels :
 - une réduction de l'enveloppe des zones UC ;
 - la justification à apporter pour les extensions des zones économiques, commerciales et de loisir et de les limiter aux justes besoins ;
 - la maîtrise d'une plus grande diversification des formes bâties sur d'autres tènements disponibles ;
 - la suppression de la zone 1AUc de Collet, et l'ouverture de la zone 1AUc de Valencioux au-delà de 2026 ;
 - la limitation des zones UEc aux tènements occupés par les commerces existants (en laissant en zones A ou N les extensions) ;
- l'amélioration de la part réservée pour le logement accessible socialement, du locatif et les petits logements ;
- les compléments nécessaires pour apporter les éléments qualitatifs indispensables pour les zones économiques et pour une des entrées de ville ;

- un complément pour généraliser les espaces verts collectifs dans l'ensemble des opérations de construction ;
- le complément à apporter à l'annexe sanitaire et le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs d'urbanisation à l'amélioration des réseaux humides et à la défense incendie, si besoin ;
- la mise en perspective des liaisons quartiers / centre-ville / équipements par un complément à apporter au schéma global de développement de liaisons douces ;
- le complément réglementaire pour garantir le ramassage des OM dans de bonnes conditions

Propose que les autres remarques et demandes soulevées soient étudiées par la commune

Donne son accord pour notifier ces observations à la commune de Balbigny comme contribution du syndicat mixte du SCoT Sud Loire en tant que Personne Publique Associée

Pour extrait,
Pour le Président,
Le 1^{er} Vice-Président,



Alain BERTHEAS



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Balbigny

Projet arrêté le 12-12-2017

Avis du Syndicat Mixte du SCOT Sud Loire

Rappel :

Surface communale : 1 680 hectares

Nombre d'habitants : 2 957 (en 2015)

Nombre de logements : 1 349 (en 2012) dont 36,3% de locataires et 6% de logements de moins de 3 pièces

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU affiche 3 orientations :

1. Affirmer le statut de centralité, de pôle urbain intermédiaire
2. S'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources du territoire
3. Préserver un cadre de vie villageois dans le centre

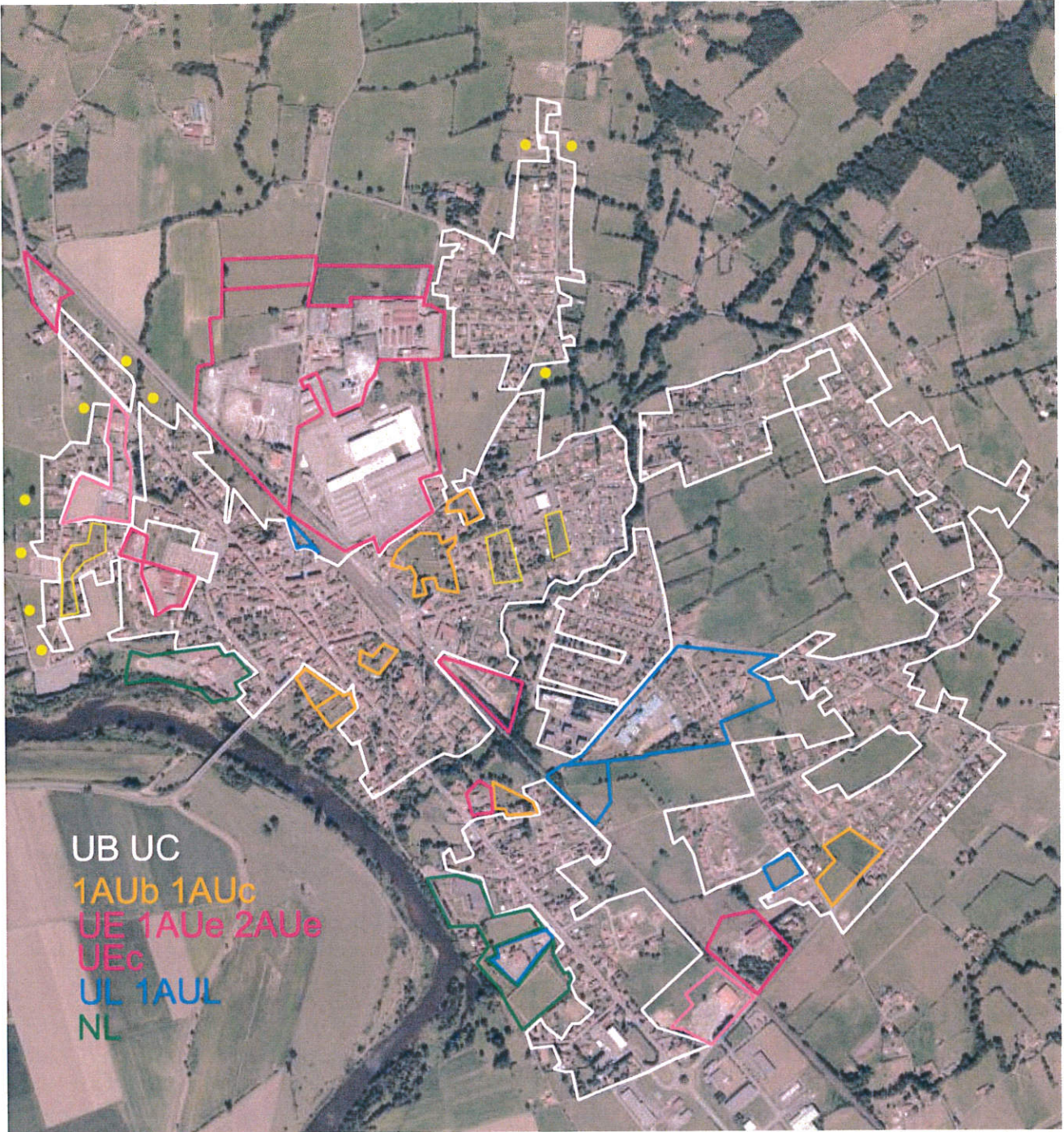
Le territoire communal de Balbigny n'est pas soumis aux orientations du SCOT Sud-Loire approuvé le 19 décembre 2013. L'analyse du projet de PLU ci-après est menée selon la présentation suivante :



Thématique qui nécessite une amélioration du projet



Thématique satisfaisante.



Extrait projet PLU

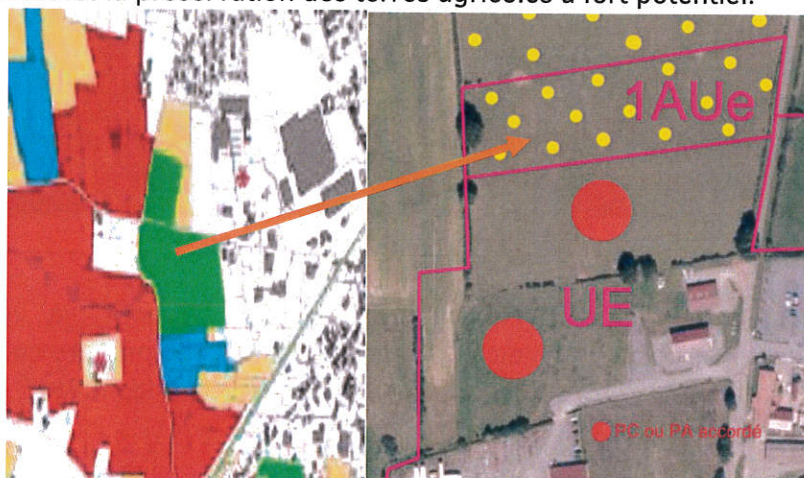
Les éléments du projet urbain

➤ Les milieux agricoles et forestiers

La commune a réalisé un diagnostic agricole pour une meilleure prise en compte des enjeux agricoles. Aussi, une connaissance a été apportée permettant de localiser les terres à fort potentiel et d'apprécier les possibles extensions urbaines. 23 exploitations agricoles résidaient dans la commune en 2015.

Le PADD se donne comme objectif de conserver la vocation agricole de la commune. Les espaces agricoles sont pris en compte par un classement A ou N.

Toutefois, le choix de permettre l'urbanisation sur une parcelle identifiée comme relevant d'une valeur agronomique importante (identifiée par le diagnostic agricole) et pouvant nuire à l'exploitation du restant du tènement (qui se trouverait encore réduit) n'est pas cohérent avec le PADD et la préservation des terres agricoles à fort potentiel.



Carte agricole

plan zonage PLU

Conclusion : le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire salue la volonté exprimée dans le PADD pour la préservation des espaces agricoles. Toutefois pour parfaire celle-ci, il propose de réduire l'urbanisation dans les secteurs d'enjeu pour l'agriculture.

➤ Les espaces environnementaux

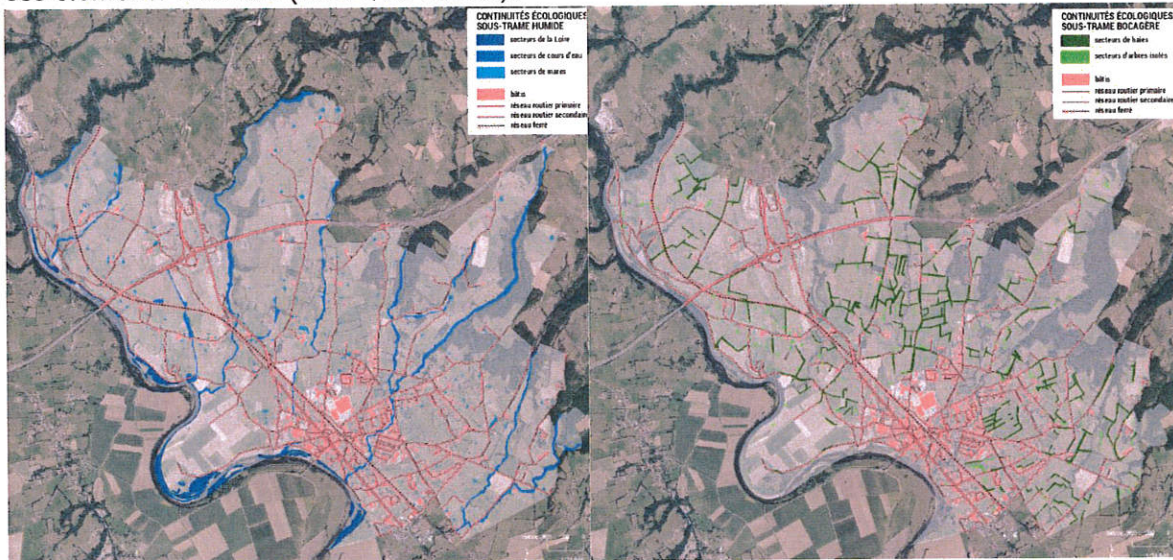
Des espaces environnementaux à préserver sont identifiés sur la commune : trois sites Natura 2000, une zone spéciale de conservation (« milieux alluviaux et aquatique de la Loire ») et deux zones de protection spéciale (« Gorge de la Loire aval et Plaine du Forez »),

une zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique de type 1 (« Fleuve Loire et annexes fluviales de Grangent à Balbigny ») et deux espaces naturels sensibles (« Les Chambons et Ilot et zone humide de Balbigny »).

Ces secteurs sont essentiellement en zones A ou N.

Un inventaire de zones humides est donné. Celles-ci participent à la trame bleue de la commune.

Le projet n'identifie pas de corridor écologique terrestre. Toutefois des trames vertes et bleues sont identifiées qui correspondent aux ripisylves des cours d'eau et à la présence de haies bocagères importantes ainsi que des mares. Le projet identifie et le règlement préserve ces éléments naturels (L.151-23 du CU).



Conclusion : la thématique est partiellement traitée mais démontre la volonté de préservation des milieux naturels. Le syndicat propose néanmoins de prendre en compte la nécessité de préservation de toutes les zones humides en les identifiant et en les réglementant.

➤ Le paysage et le patrimoine

Du point de vue architectural et patrimonial, la ville est marquée par un développement urbain déstructuré (urbanisation diffuse et discontinue).

Le rapport identifie un patrimoine bâti remarquable de la commune important (église, croix, puits, borne, chapelle, moulins, corps de ferme, maison de bourg, statue, ...) et 69 sites archéologiques recensés. Le projet met en place des outils permettant la préservation de ce petit patrimoine (L151-19 du CU). Le règlement apporte une réelle clarté dans les préconisations demandées (inventaire détaillé).

Le rapport comporte une analyse paysagère mais ne traite pas entièrement des entrées de l'agglomération. Les entrées de ville ne sont pas clairement identifiables et peu qualitatives. Le projet ne prévoit aucun outil, il ne permettra pas d'améliorer cette situation.



Entrée nord RD 1082



entrée nord rue de l'industrie



entrée sud RD 1082

Le syndicat mixte propose la mise en place d'outil permettant de qualifier les entrées de villes (orientations d'aménagement et de programmation pour les zones UE et UEc).

Le règlement identifie et protège les éléments végétaux remarquables (L.151-23 du CU).

Conclusion : Le projet traduit la volonté de préserver et entretenir le petit patrimoine et le patrimoine naturel et paysager de la commune. Toutefois le syndicat mixte propose la mise en place d'outils pour permettre d'améliorer qualitativement les entrées de ville.

➤ Les ressources

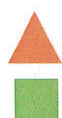
Un PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Un développement urbain doit donc être compatible avec les capacités d'approvisionnement en eau, de sa distribution, de la collecte, du traitement des eaux usées et la capacité d'absorption des milieux, et doit être compatible avec le SAGE.

Le projet analyse la capacité de la ressource en eau mais uniquement pour un usage usuel. Aucune analyse critique n'a été réalisée pour une augmentation de la demande au niveau du bassin prenant en compte les développements d'une urbanisation résidentielle annoncée à l'échelle du bassin (+ 10% de population supplémentaire attendue pour 10 ans ?).

En ce qui concerne le réseau d'adduction d'eau potable, aucune analyse n'est donnée pour vérifier le bon fonctionnement de l'installation avec les extensions prévues.

Les périmètres de captage de l'eau potable sont pris en compte.



Pour l'assainissement collectif, aucune analyse du réseau n'est faite alors que des déversoirs d'orage existent sur le réseau. Le dimensionnement de la station d'épuration permet d'intégrer, en revanche, la hausse de population attendue.



Le règlement impose que les nouvelles constructions soient du type bâtiment à énergie positive (règlement qui va au-delà de la législation en cours).

Conclusion : Le Syndicat Mixte du SCOT Sud-Loire constate que la thématique des ressources pourrait être améliorée en apportant les justifications nécessaires pour la compatibilité de l'urbanisation attendue avec les réseaux humides, et en conditionnant l'ouverture de l'urbanisation à la réalisation des travaux et équipements nécessaires. Il salue la volonté et la mise en place d'outils réglementaires ambitieux pour accompagner la transition énergétique vers des constructions à énergie positive.

➤ Les risques et nuisances



La commune est soumise au risque d'inondation. Le PPRNPI de la Loire n'est pas encore opposable mais le projet tient compte de l'étude hydraulique et des plans de surfaces submersibles (PSS).



L'annexe sanitaire donne des informations sur la défense incendie mais peu exploitable. Il est indiqué « qu'il semble » que la défense soit assurée. Toutefois, certains poteaux et débits ne sont pas satisfaisants.

Conclusion : Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire propose que l'ouverture de l'urbanisation soit conditionnée à la réalisation d'équipements de défense incendie suffisante.

➤ Les tissus agglomérés

Rappel du principe général : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune a eu, lors de ces dernières années, une croissance démographique élevée (+12,2% en 8 ans mais +13% en 15 ans). Le rapport emploi / actif est de 1 en 2016. Ces chiffres montrent le caractère très dynamique de la commune.

Une des particularités de la morphologie de la commune est le développement discontinu et diffus de l'urbanisation.

Cela s'est traduit par une consommation foncière évaluée à 50 hectares entre 2008 et 2015 dont 12 hectares pour la construction de l'autoroute, 18 hectares pour l'économie et **12 hectares** pour le reste.

En termes de limitation de la consommation des espaces agri-naturels, le PADD indique que 10 hectares sont envisagés pour l'habitat, 40 à 45 hectares pour l'économie et 5 hectares pour les équipements.

Les choix réalisés dans le projet sont plus modérés que ceux affichés dans le PADD.

Le projet mis en œuvre permet une consommation des espaces non-bâties de l'ordre de 19 hectares dont 5,89 pour l'économie et **12 hectares** pour le reste en espaces agri-naturels (8,15 pour l'habitat).

La modération de consommation des espaces agri-naturels attendue passe inévitablement par un développement en lien avec la capacité de la commune à se développer (au regard des prévisions économiques, des besoins, des déplacements, ...) en intégrant des outils de compacité urbaine.

Le projet ne justifie pas totalement ses objectifs d'occupation des espaces.

Pour ce qui concerne l'habitat, la volonté de créer 200 nouveaux logements pour les 10 ans à venir, est justifié par la volonté d'une croissance démographique de 0,8% par an.

L'ambition démographique affichée est deux fois supérieure à la moyenne départementale pour ces dernières années. Toutefois la ville de Balbigny est une ville centre et peut être considérée comme une polarité locale, qui, de plus, est dotée d'une activité économique importante (le taux emploi-actif est de 1) et d'une gare. Il n'est donc pas dénué de sens d'ambitionner pour cette localité une ambition démographique supérieure à la moyenne départementale permettant d'être un lieu préférentiel d'urbanisation. Reste l'évaluation de cette augmentation qui ne pourra se faire que dans le cadre d'une concertation territoriale plus large.

Les choix réalisés devraient conduire à ce que 58 % des nouveaux logements seront affectés à l'augmentation de la population (c'est-à-dire, en grande partie à un apport de population venant d'autres territoires).

Il est rappelé que le code de l'urbanisme dans son article général L.101-2 3° indique qu'un des objectifs à atteindre, pour la réalisation d'un projet de développement durable, est la diversité des fonctions urbaines et rurales ... en tenant compte en particulier des objectifs ... de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services et de diminution des obligations de déplacements motorisés.

Pour ce qui est des équipements, les extensions des zones 1AUI sont justifiées par la création de nouveaux services : 1 hectare pour une salle multi-activités et 0,5 hectare pour une salle associative, toutefois ces surfaces mériteraient d'être plus optimisées. Enfin, l'extension de la zone UL d'environ 0,38 hectare n'est pas justifiée (ADAPEI).

Pour ce qui est de l'économie, les extensions proposées sont justifiées par manque de terrain commercialisables affectés à l'économie dans les zones dédiées à cet effet (zones « locales » « pleines »).

Le secteur du site SAMRO est en cours de réhabilitation où une partie des espaces est disponible rapidement. Ce site est une zone d'aménagement d'intérêt national qui n'a pas,

normalement, vocation à accueillir de l'artisanat. Toutefois, le rapport indique que ce site aurait plus une vocation tertiaire et artisanale qu'industrielle (situé en plein centre). Le règlement permet également l'implantation des commerces de gros, des établissements de santé et d'action sociale. De ce fait la création d'extensions en zone agri-naturelle pour le développement artisanal local n'est pas cohérent. Si l'aspect réglementaire pour cette zone UEz n'évolue pas, les extensions ne sont pas nécessaires. Concernant cette thématique, une analyse des besoins sur une échelle plus large (intercommunale) résultant d'une stratégie économique de l'intercommunalité serait nécessaire pour la justification des choix réalisés.

Pour ce qui est du commerce, les extensions des zones commerciales existantes envisagées ne sont pas justifiées. Le rapport indique qu'il s'agit de permettre le développement des centres commerciaux existants. Les deux zones UEc sont occupées en partie par deux supermarchés (Carrefour et Gamm-Vert au nord et Netto et produits agricoles au sud). La création d'extensions (sur des espaces non urbanisés dont une cultivée) ne peut pas uniquement se justifier par les besoins locaux des enseignes existantes alors que des extensions modérées sont encore possible dans les tènements actuellement affectés au commerce (surtout sur le secteur sud). En fait les extensions proposées permettent la création de nouvelles surfaces commerciales périphériques qui seront en concurrence directe avec le commerce de proximité du centre qui semble être encore très dynamique. Il est rappelé que les nombreuses études sur le sujet mettent en évidence le lien entre disparition du commerce de proximité et l'essor des commerces périphériques. Enfin, les choix ne sont pas justifiés au vu d'une analyse des besoins commerciaux sur une échelle plus large (Balbigny, 3 000 hab, est une ville centre en lien avec d'autres polarités).

Le projet met en œuvre l'urbanisation du seul pôle de la ville.

Les surfaces nouvelles d'urbanisation sont soit des dents creuses soit des extensions situées en continuité du tissu aggloméré existant.

Des outils de maîtrise urbaine sont mis en œuvre dans ce projet pour peser et permettre aux objectifs de diversification d'habitat et de densification d'aboutir.

Au vu des ambitions données, des enjeux de préservation des terres agricoles et de la nécessité d'aboutir à un projet de développement durable, le syndicat estime que le projet proposé pourrait être plus vertueux en termes de limitation de la consommation des espaces agri-naturels. En effet, les capacités d'extension sont encore importante vis-à-vis de ce qui a été constaté ces dernières années avec une progression démographique plus importante (+ 1,5% / an). De plus, la totalité des extensions réalisées cette dernière année (en cours d'urbanisation) est de l'ordre de 4 à 5 hectares (prise en compte dans l'estimation de consommation ou à rajouter à celle attendue ?).

Conclusion : Le Syndicat Mixte du SCOT Sud-Loire constate que les extensions urbaines affichées ne sont pas toutes justifiées. Il propose de limiter celles-ci à un juste besoin.

➤ Les objectifs de production de nouveaux logements

La Loi SRU demande que les PLU mettent en œuvre les conditions nécessaires pour assurer une politique de l'habitat visant le renouvellement et la diversification de l'offre résidentielle, en vue d'assurer un développement équilibré et solidaire d'un territoire.

Le PADD se donne comme objectif d'encadrer le développement de la construction en permettant une offre diversifiée de son parc de logements et de proposer de l'habitat collectif et adapté.

Le parc actuel comprend 36,3% de locataires, 6% de logements de moins de 3 pièces et 11 % de logements sociaux.

La commune de Balbigny n'est pas couverte par un PLH, ce qui signifie qu'aucune prospective et analyse territoriale n'a été réalisée sur le territoire dans une réflexion intercommunale. Le besoin de la collectivité s'établit en prenant comme seul et unique objectif une progression d'habitants de 0,8% par an, soit un besoin d'environ 200 logements pour les dix prochaines années.

L'ambition démographique projetée (+0,8%) n'a pas été justifiée au vu d'une analyse territoriale, de ses besoins réels et des équilibres territoriaux (voir chapitre précédent).

Les besoins de logements ont été estimés pour la période 2014-2027. Ils comprennent la quantité nécessaire au maintien de la population communale (105 logements) et la quantité pour une ambition démographique de 0,8 % (144 logements), soit 249 logements. A cela est déduit les logements réalisés et en cours depuis, soit un objectif de 190 logements à produire pour les 10 ans à venir.

■ Une analyse complète des capacités de production de nouveaux logements est fournie. L'évaluation correspondante donne un potentiel de 190 logements avec une densité de 23,5 logements par hectare.

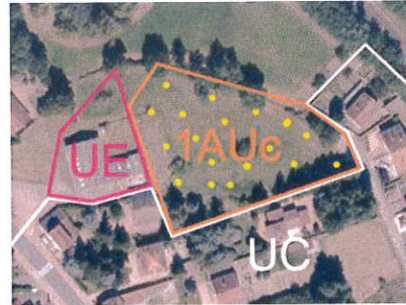
Le projet se donne comme objectif une diversification de la nouvelle offre de logement donc une densité plus importante.

■ Le projet se dote d'outil de maîtrise : 6 orientations d'aménagement et de programmation sont mises en œuvre pour environ 53% de la capacité sur terrain non-bâti du PLU pour une densité moyenne de 19,4 logts/ha. La densité globale attendue est de 23,5 logts/ha.

Certains secteurs près du centre restent malgré tout sans maîtrise. Pour améliorer la densification du tissu existant, pour limiter les extensions urbaines et surtout éviter une sous-optimisation du foncier, le syndicat mixte propose d'élargir l'utilisation des orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs du centre et de ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 1AUc du Collet.



0,57 ha



0,4 ha (6 logts)

Le projet met en œuvre les dispositions nécessaires pour une densification plus forte aux abords de la gare (ligne SNCF Saint-Etienne-Roanne). Les secteurs disponibles sont « encadrés » par des orientations d'aménagement et de programmation pour une densité de 25 à 30 logements par hectare.

Même si la réussite de l'implantation de projets mixtes (individuels groupés, habitat intermédiaire, petit collectif) tient plus à la qualité architecturale et à la composition du projet qu'à la simple transcription de volonté dans un document d'urbanisme, la réalisation des orientations d'aménagement encourage ce travail.

Le diagnostic et le PADD mettent en exergue la faible part de logements de petite taille (F1 et F2) nécessaire pour répondre à l'attente de l'ensemble de la population, et la nécessité d'offrir plus de logements en location. Pour autant, le projet ne prend pas en compte cette thématique. Il ne le traduit pas dans une des orientations du PADD.

En terme de logements accessibles socialement, les orientations d'aménagement et de programmation permettront la réalisation d'une vingtaine de logements sociaux soit 10 % environ des capacités totales. Cela contribuera à diminuer la part des logements sociaux du parc de logement (actuellement à 13,6%). La ville de Balbigny souhaite affirmer son statut de centralité, et ambitionne d'avoir plus de 3 300 habitants, ce qui laisse penser qu'elle doit aussi s'intégrer dans une démarche de production de logements accessibles socialement permettant d'étoffer son parc et répondre aux besoins de la population de son « bassin de vie ». Dans ce cadre, qui s'inscrit aussi dans les attentes de la Loi SRU (anciennement article 55 du CU), le PLU proposé ne satisfait pas à une production de logements sociaux attendue pour une centralité. Le syndicat mixte propose que des efforts supplémentaires soient fait dans ce sens (un peu moins de 80 % des ligériens sont éligibles aux logements sociaux).

Le projet prend en compte une certaine programmation dans le temps de l'ouverture de ses secteurs nouveaux d'urbanisation (OAP). Toutefois, elle ne concerne deux secteurs, celui du centre (zones 1AUB de Concillon sud et Gare), pour des ouvertures à partir de 2020 et 2022, et celui de la zone 2AUB qui concernerait 13 logements. Toutefois ces zones ne concernent que 29% de la capacité totale et seuls 8 logements sont concernés pour 2022. Afin de prioriser les secteurs centraux, d'étaler dans le temps les ouvertures à la construction, limiter l'impact des extensions périphériques pour de la maison individuelle (4 à 5 ha ouverts ces toutes dernières années) et pour une meilleur gestion de plus long termes (en attente d'une stratégie territoriale à définir pour ajustement), le syndicat mixte propose de ne permettre l'ouverture de la zone 1AUc de Valencioux sud-est qu'à partir de 2026.

Conclusion : Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire souligne le sérieux et la qualité du travail fourni ainsi que la volonté de maîtriser le développement de l'habitat. Toutefois, il propose :

- d'accentuer l'effort de production de logements sociaux ;
- de maîtriser pour une plus grande diversification des formes bâties sur d'autres tènements disponibles et de ne pas permettre l'ouverture de la zone 1AUc Collet ;
- de programmer l'ouverture de la zone 1AUc de Valencioux est au-delà de 2026 ;
- de prendre en compte la réalisation de logements locatifs et de petite taille.

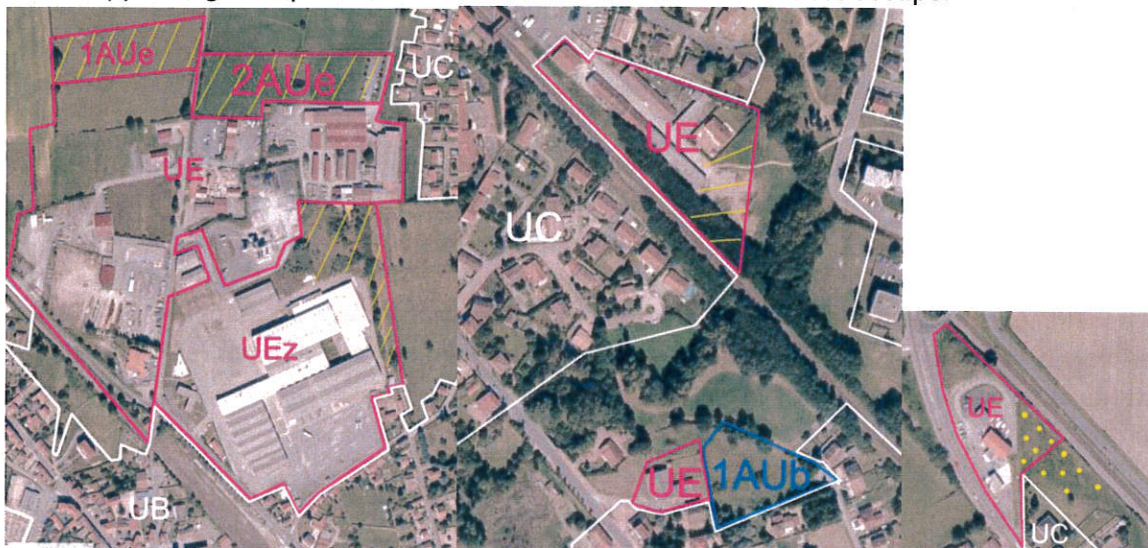
➤ Les sites économiques d'activités

L'activité artisanale est possible en zones urbaines et les zones UE destinée à cette activité.

Le projet prend en compte un certain nombre d'extension des zones UE. Toutefois, celle de Chanlat (1AUe) se fait au détriment d'une partie d'un tènement agricole qui peut remettre en cause l'activité agricole sur le reste du terrain et qui est recensée « à fort potentiel » (voir chapitre 1).

De plus, les extensions proposées ne sont pas justifiées au regard d'une stratégie intercommunale, donc d'une analyse des besoins au vu d'une politique foncière de développement économique. Il est à relever que l'ensemble du secteur ZAIN localisé sur la ville (UEz) est une friche industrielle en cours de réhabilitation.

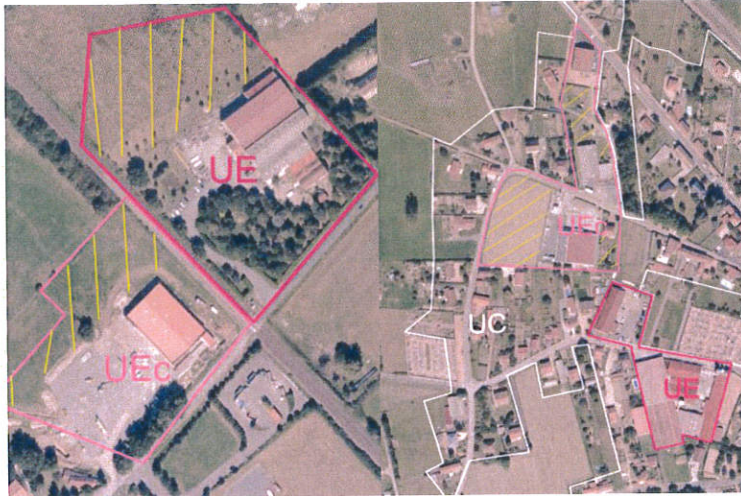
Le rapport signale que l'ensemble du secteur UE de Chanlat est occupé.



Zones AUe et UEz (ext 4,55 ha)

Zone UE (ext 0,2 ha)

Zone UE (ext 0,05 ha)



Total extensions : 5,37 ha (hors réhab)

Zone UE (ext 0,57 ha)

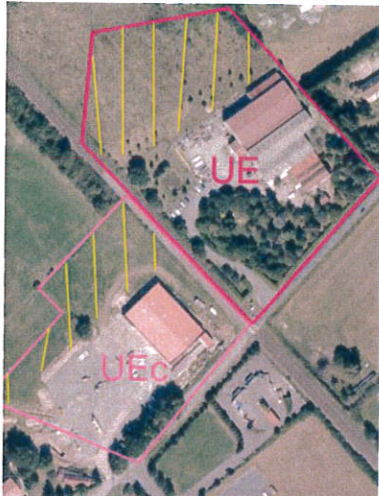
Zone UE

Conclusion : Les activités économiques sont bien prises en compte dans le projet. Le syndicat mixte demande que les extensions soient justifiées au regard d'une stratégie intercommunale et que la zone 1AUe redevienne à vocation agricole.

➤ **Les sites économiques commerciaux**

■ Le règlement permet le commerce en zones UB et que pour les extensions en zones UC. Cela concourra à recentrer le commerce en centre-ville donc de permettre son maintien et son développement. De plus le projet instaure des linéaires commerciaux en zones UB.

▲ Toutefois, en vue de la préservation du commerce existant, il est impératif de limiter les centres commerciaux. Le projet permet un développement important de commerces de grandes surfaces alors qu'il n'est pas démontré que celui existant ne suffit pas aux besoins de la collectivité. En effet, les choix ne sont pas justifiés au vu d'une analyse des besoins sur une échelle plus large (Balbigny, 3 000 hab, est une ville centre en lien avec d'autres polarités). Il est proposé de réduire les zones UEc au tènements occupés par les commerces existants et laisser les extensions projetées en zones A ou N.



Zone UEc (0,16 ha)



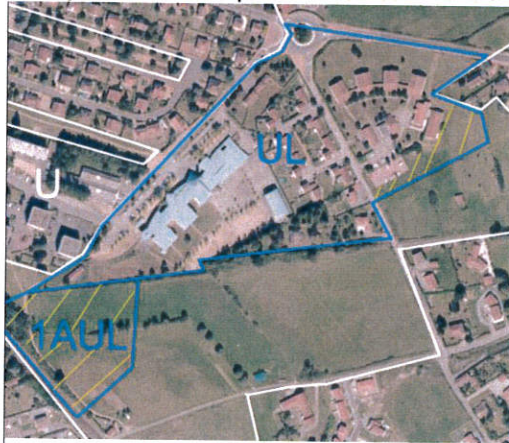
Zone UEc (0,55 ha)

Conclusion : le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire propose de limiter les zones UEc aux tènements occupés par les commerces existants et laisser les extensions projetées en zones A ou N.

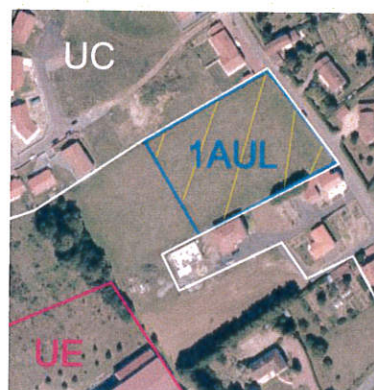
➤ **Les sites d'activités touristiques, de loisirs, d'hébergements et de grands équipements**

Le projet prévoit de nombreuses zones d'équipements :

- une salle associative pour la zone 1AUI Valenciennes sud,
- une salle multi-activités pour la zone 1AUI Valenciennes sud,
- l'accueil de l'ADAPEI pour la zone UL aux Landes,
- un pôle enfance pour la zone UL centre-bourg.



ext 1,38 ha



ext 0,5 ha

Toutefois les zones 1AUI de Valenciennes semblent importantes pour les équipements attendus : 1 hectare pour une salle multi-activités sans plus de détail et 0,5 hectares pour une salle associative.



Enfin le périmètre de la zone UL de Valenciennes pourrait être revu pour ne pas découper des tènements agricole en plusieurs parties.

Conclusion : Le syndicat mixte propose de dimensionner les zones 1AUL et UL au stricte besoin des projets s'ils existent ou sinon de laisser ces zones pour l'agriculture.

➤ Les dessertes en transports

Des voiries départementales traversent la commune, dont les RD 1, 10, 56 et 1 082. La commune est desservie par du transport collectif : les lignes 105 et 201 pour le TIL et la ligne SNCF Saint-Etienne-Roanne depuis la gare ferroviaire.

Le PADD se donne pour objectif d'engager une réflexion sur les modes doux ; un schéma de déplacement des modes doux y est proposé.

Cette thématique est aussi abordée dans les orientations d'aménagement et de programmation. Toutefois le règlement ne favorise pas l'utilisation des vélos (pas de prescription pour les garages vélos en zones UC et AU), et le schéma ne prend pas compte des liaisons indispensables entre secteurs d'habitat périphérique et centre-ville et grands équipements.



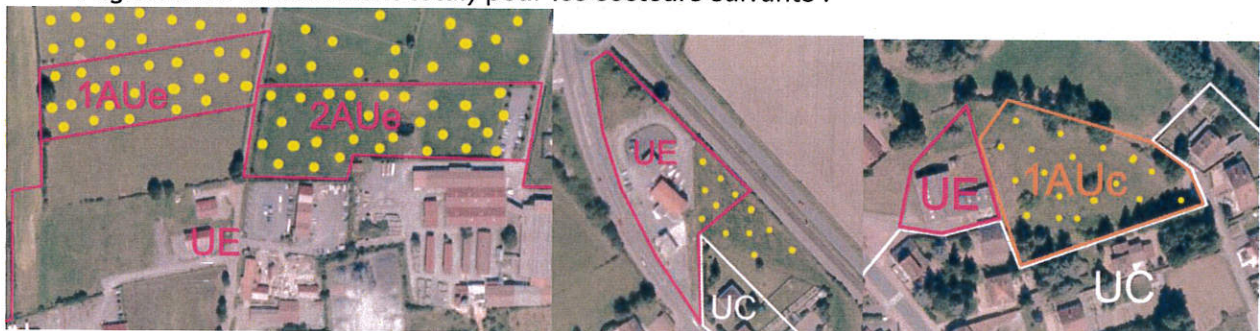
Conclusion : Le syndicat mixte propose de compléter le schéma de déplacement mode doux et le règlement pour favoriser l'utilisation des vélos.

Les éléments ampliatifs

➤ Les milieux agricoles et forestiers



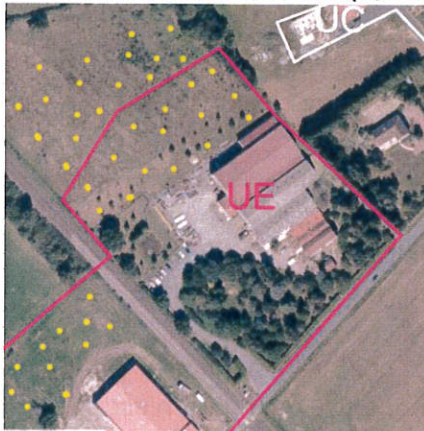
Le rapport ne donne aucune précision sur les conséquences, pour les exploitations concernées, de la possible suppression de terrains exploités, ou la suppression de parties de tènements exploités qui peut mettre en péril la partie restante (d'où la perte pour l'agriculture du tènement total) pour les secteurs suivants :



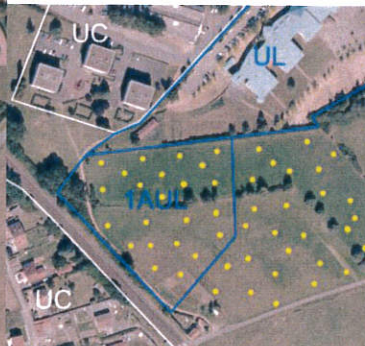
Zones 1AUe et 2AUe (3,4 ha)

Zone UE (0,05 ha)

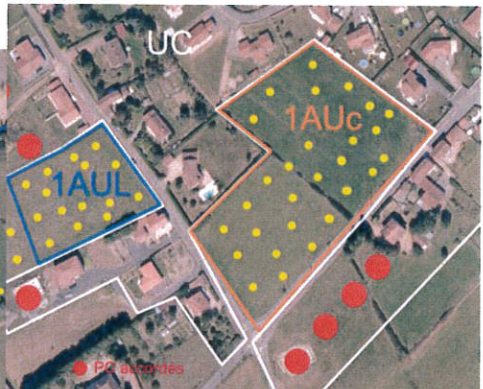
Zone 1AUc (0,4 ha)



Zone UE (0,74 ha)



Zone 1AUL (2,72 ha)



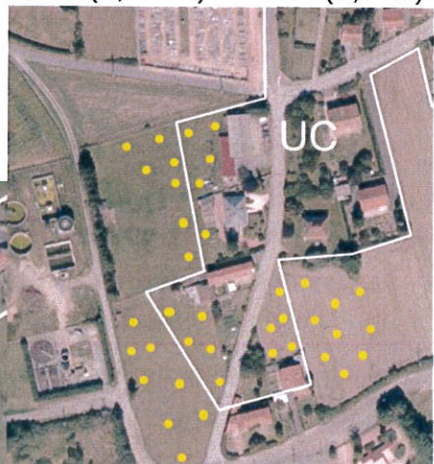
Zone 1AUc (1,31 ha) et 1AUL (0,5 ha)



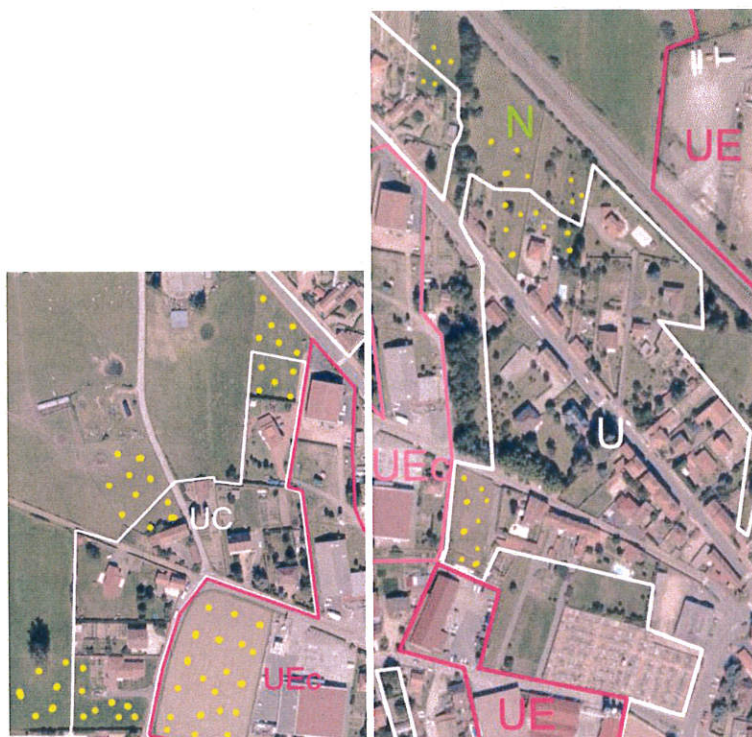
Zones UC (0,35 ha)



Zone UL (0,38 ha)



Zone UC (0,2 ha)



Zones UC (0,32 ha) et UEc (0,55 ha) Zone UC (0,35 ha) soit un total d'extension de plus de 11 ha

Le syndicat mixte propose que les conséquences de ces choix soient appréciés et, si besoin, qu'une programmation pour l'ouverture à l'urbanisation dans le temps soit donnée pour permettre à l'exploitation de s'adapter, ou d'abandonner l'urbanisation de ces parcelles.



Le règlement permet, en zones A et N, les unités de production solaire sur les sols. En effet, le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ce qui permet les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Il est proposé d'interdire les installations de production solaire sur les sols non stériles.



Le règlement autorise l'artisanat et le commerce de détail en zones A à condition « d'être considéré » comme complémentaire à l'activité agricole existante. Cette limitation n'est pas assez précise (l'ADS n'aura pas les éléments pour évaluer ce qui peut être considéré ou non) et peut induire de nombreuses dérives avec de nouvelles constructions au milieu de secteurs agricoles et être un frein à l'activité agricole. Il est proposé de ne pas autoriser cette destination en zones A.



Le règlement, en zone A, limite à un seul logement par exploitation agricole (SP limité à 130 m² par exploitation) mais ne limite pas la distance d'implantation de l'habitation vis-à-vis du bâtiment principal d'exploitation (100 m).

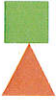


Les extensions des constructions existantes, autres que celles liées à une exploitation agricole, en zones A et N, sont limitées en surface de plancher (250 m² pour de l'habitation).



Les annexes sont limitées en surface (50 m²) et limite la distance maximale entre l'annexe et l'habitation (20m).







La commune a fait le choix de repérer 14 bâtiments pouvant changer de destination sur le schéma graphique qui font l'objet d'une localisation et d'un inventaire mais sans indication sur les capacités des réseaux humides et secs (AEP, DI, électricité) de chaque site qui restera à charge de la collectivité (ex. renforcement du réseau électrique si utilisation de pompes à chaleur).

Les 14 bâtiments pouvant accueillir des nouveaux logements peuvent induire :

- Des contraintes supplémentaires aux exploitations agricoles lorsqu'ils sont situés dans leurs périmètres de réciprocité ;
- Des charges supplémentaires pour la collectivité (desserte en eau potable, en défense incendie, en puissance électrique, en voirie, en déneigement, ...) ;
- Des flux de circulation supplémentaire sur des voiries à faible gabarit ;
- Des contraintes supplémentaires à l'activité agricole lorsqu'ils sont isolés dans des espaces agricoles en créant de nouveaux périmètres de réciprocité ;
- Des contraintes supplémentaires aux pratiques agricoles (en particulier pour les épandages) ;
- Des nouveaux pôles d'habitat importants puisque le changement de destination est possible pour plusieurs entités bâties d'un même corps de ferme pouvant conduire à des services supplémentaires demandés à la collectivité (réseaux, déneigement, collecte, défense incendie, ...) et créer des déplacements supplémentaires sur des voies qui n'ont pas les gabarits suffisant.



Le règlement ne limite pas la surface maximale autorisée pour la transformation intérieure, ce qui ne limite pas le nombre de logements créés. Il est proposé de limiter la surface de plancher créée.



De plus, certains bâtiments répertoriés sont isolés au sein d'un espace agricole. Pour ne pas rajouter de contrainte supplémentaire à l'activité agricole (création de nouveaux périmètres de réciprocité), pour ne pas empêcher toute transmission d'exploitation agricole et pour éviter un trop grand morcellement du territoire, il est proposé de ne pas permettre les changements de destination pour des bâtiments isolés.

Enfin, le manque d'inventaire et la non localisation des exploitations agricoles limitent la vérification des investissements publics sur les réseaux.

Quelques exemples :

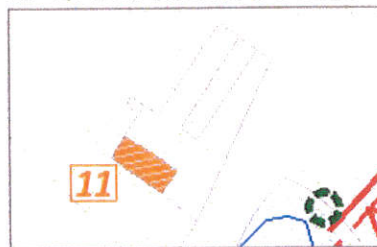
4- Les Chessieux Parcelle n°ZH 6



7 - Chez Rivières Parcelle n°ZI 1



11 - La Tour Parcelle n°OC 496



4 et 7 : bâtiments isolés, accès réseaux ? DI assurée ?

11 : intérêt patrimonial (construction en aggloméré de béton) ?, intérêt du changement de destination ?, accès réseaux ? DI assurée ?



Enfin, la plupart des sites ne sont pas raccordés à un réseau d'assainissement collectif et la défense incendie n'est pas assurée (débits insuffisants pour le réseau AEP).

Le syndicat mixte propose de compléter l'inventaire vis-à-vis des réseaux et des nécessités d'investissement public, de limiter les surfaces de plancher à créer pour limiter le nombre de logement mais surtout en ne permettant pas les changements de destination pour les bâtiments créant de nouveaux périmètre de réciprocité, ou nécessitant des investissements publics ou de faible valeur patrimoniale. Enfin, il parait nécessaire que ces changements soient conditionnés par des moyens à mettre en place pour assurer la défense incendie.

Conclusion : le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire salue la volonté exprimée dans le PADD pour la préservation des espaces agricoles. Toutefois pour parfaire celle-ci, il propose :

- d'apprécier les conséquences de l'urbanisation des extensions vis-à-vis des enjeux agricoles et, si besoin, laisser le temps aux exploitations concernées de trouver des solutions si leur pérennité était engagée ;

- de garantir la préservation de l'activité agricole par un encadrement réglementaire plus précis et plus limité (habitations, centrale énergie au sol, artisanat et commerce) ;

- de limiter les changements de destination des bâtiments agricoles à ceux ne créant pas de nouveaux périmètres de réciprocité, d'une valeur patrimoniale certaine, ne nécessitant pas d'investissements publics et en conditionnant cette possibilité à la réalisation d'équipement de défense incendie et à une limitation des surfaces de plancher.

➤ Les espaces environnementaux

La commune est traversée par la Loire et plusieurs cours d'eau, Le Millonais, Le Chamaron, Le Bernard, Le Villechaise, La Ronzière, La Tour et La Revoute Le règlement protège les continuités naturelles le long de ces cours d'eau (zone N et L.151-23 du CU).

Le projet prend en compte une trame verte au sein du tissu aggloméré de la ville. Toutefois, pour parfaire celui-ci, le syndicat mixte propose de « rallonger » la trame verte du secteur de Lachat pour le lier avec la zone verte créée en continuité du cimetière pour une meilleure cohérence de l'ensemble.



Conclusion : Le projet est bien en adéquation avec son PADD. Il propose toutefois d'étudier la proposition pour la continuité de la trame verte sur le secteur de Lachat.

➤ Le paysage et le patrimoine

Le projet ne prend pas entièrement en compte la création d'espaces collectifs traités en espaces verts dans les opérations d'aménagement à attendre (trame verte urbaine) pour lutter contre les îlots de chaleur (traité dans une OAP). Il pourrait être imposé, dans le règlement, la réalisation d'espaces verts collectifs (avec un caractère utile) à partir d'un certain nombre de logements créés (exemple : à partir de 5 logements) et donner des exemples de réalisation (noue ouverte, bassin de rétention, parking paysager, mode doux, ...).

Conclusion : Le syndicat propose de prendre en compte la nécessité d'intégrer des trames vertes urbaines dans le développement urbain de la commune.

➤ Les ressources



La gestion de la collecte des ordures ménagères n'est pas entièrement traitée (le règlement ne garantit pas les demi-tours en marche avant, une simple prescription d'aménagement sans garantir les demi-tours en marche avant est donnée). Par contre, une aire de stockage des containers des OM est prescrite ; il pourrait être rajouté « au droit de la voie publique ».



Le règlement permet les possibilités d'utilisation de techniques de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, ...) et permet l'utilisation de toitures terrasses végétalisées.



Conclusion : Il est proposé de garantir les demi-tours en marche avant pour les véhicules de collecte des ordures ménagères pour les voies en impasse.

➤ Les risques et nuisances



Des voies traversantes la commune sont d'un niveau de classement nécessitant certaines servitudes. Le projet prend en compte celles-ci.



Le règlement demande la mise en place de rétention des eaux pluviales et donne les valeurs de limitations des débits de rejet.



L'ensemble des stationnements seront du type perméable.

Conclusion : Les moyens à mettre en œuvre dans le cadre des risques ont été mis en place. Le règlement met en œuvre la limitation des rejets des eaux pluviales dans les réseaux (stationnements perméables).

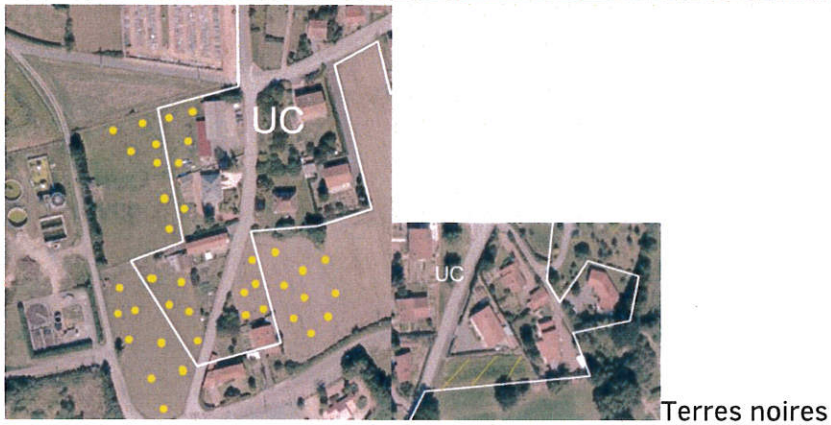
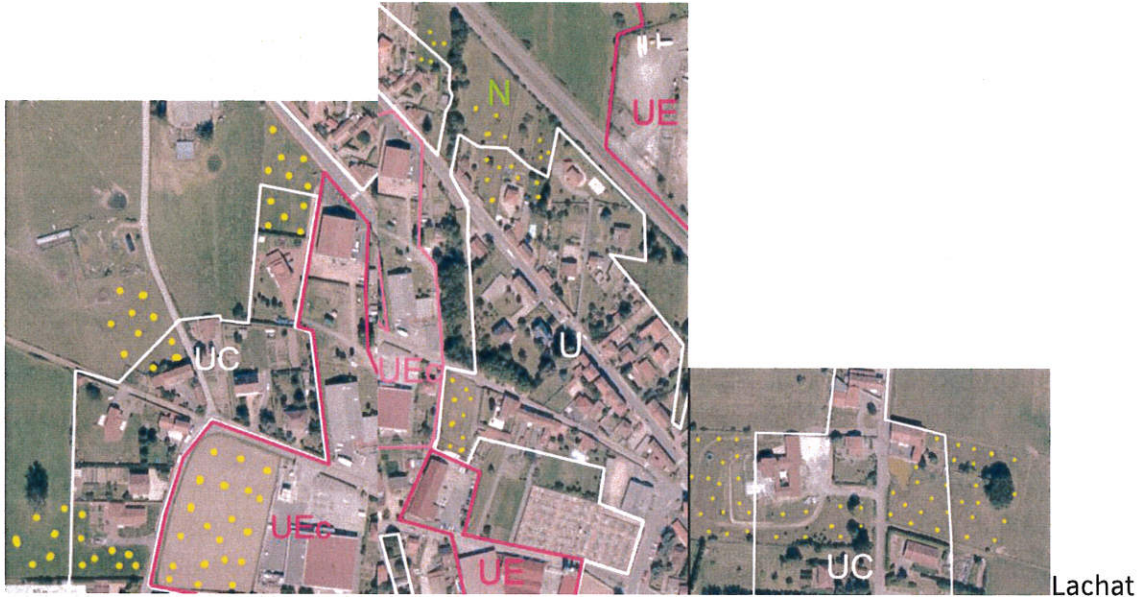
➤ Les objectifs de production de nouveaux logements



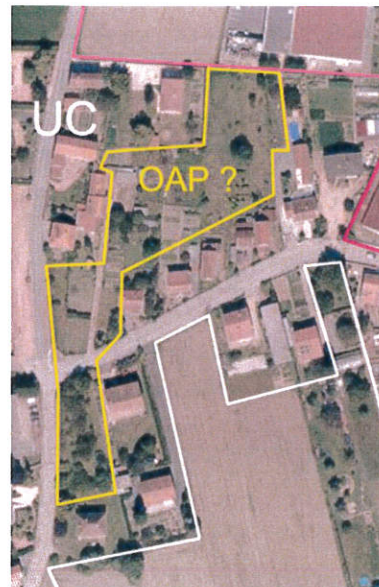
Le règlement est favorable à la diversification des formes urbaines, pour ce qui est des hauteurs limites et les possibilités offertes pour l'implantation des constructions.



La zone UC sur certains secteurs périphériques a un découpage qui « sectionne » des tenements agricoles ou naturels permettant la réalisation de quelques logements sans justification et qui ne semble pas équitable vis à vis de situation similaires de parcelles voisines. Dans le cadre d'une préservation des secteurs agricoles périphériques et pour une plus grande sécurisation du projet, il est proposé de réduire l'enveloppe de la zone UC aux limites du tissu urbain existant. Cela n'affectera pas le potentiel de logements à réaliser mais améliorera le bilan de consommation de l'espace et de la densification.








Enfin, sur le secteur de Lachat et du centre, un certain nombre d'espace non bâti sur plusieurs parcelles forment des continuums permettant d'avoir une urbanisation réfléchié et cohérente. Il est donc proposé la réalisation d'orientation d'aménagement et de programmation sur ceux-ci évitant un urbanisme d'opportunité qui produit peu du qualitatif et qui ne s'attache pas à créer une cohérence urbaine et une densité souhaitée.





Conclusion : Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire propose de réduire l'enveloppe de la zone UC aux limites du tissu urbain existant. Il souhaite également que la proposition de créer d'autres orientations d'aménagement sur d'autres secteurs soit étudiée.

➤ Les sites économiques d'activités

-  Un traitement qualitatif serait également nécessaire pour les zones UE afin d'améliorer l'aspect visuel et paysager et qualitatif des sites au vu de leurs situations géographiques.
-   Le règlement autorise le commerce de gros et les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale en zone UE mais également en zone UEz. Compte tenu de la nature de la zone UEz (d'intérêt régional et national), ces destinations n'ont pas vocation à accueillir ces destinations. IL est proposé de ne pas permettre les commerces de gros ainsi que les établissements de santé, d'enseignement et d'action sociale de s'implanter sur la zone UEz.
-   Le règlement permet également l'extension de logements existants mais sans en préciser les limites et les contours (en surface et en temporalité).

Conclusion : Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire propose que le règlement des zones UEz n'est qu'une vocation économique artisanale et industrielle et que des orientations qualitatives soient prises pour améliorer l'aspect paysager et qualitatif de ces zones.

➤ Les sites économiques commerciaux

-   Le règlement permet le commerce en zones UB et UEc. En zone UC seules les extensions des commerces existants sont autorisés mais sans limite. Il est proposé de donner une limite physique et temporelle (surface maximale à compter de la date d'approbation du PLU par exemple) aux extensions.

Conclusion : Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire propose de limiter les extensions du commerce existant en zones UC.

➤ **Les sites d'activités touristiques, de loisirs, d'hébergements et de grands équipements**



Le règlement permet, en zone UL et 1AUL, les hébergements. Pour éviter la réalisation de logements, il est proposé de n'autoriser que les logements liés aux activités principales de la zone.



Les hébergements touristiques sont autorisés dans les zones A et N, à condition « d'être considéré » comme complémentaire à l'activité agricole existante et d'être réalisé dans le cadre d'un aménagement d'un bâti existant. Cette limitation n'est pas assez précise (l'ADS n'aura pas les éléments pour évaluer ce qui peut être considéré ou non) et peut induire de nombreuses dérives et être un frein à l'activité agricole. Il est proposé de remplacer le vocable « d'être considéré comme complémentaire » par celui « être une activité complémentaire ».



Conclusion : Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire propose d'améliorer le règlement.

➤ **Les dessertes en transports**



Le projet n'analyse pas les capacités des réseaux viaires vis à vis des flux de circulation routière attendues.



Le projet ne traite pas du covoiturage.

Conclusion : Il est proposé de compléter le rapport de présentation.

Synthèse de l'avis du syndicat Mixte du SCOT Sud Loire

Le syndicat mixte note le travail mené par la commune qui s'est fixée pour objectifs de diminuer les surfaces urbanisables de son ancien document d'urbanisme.

Le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire émet un avis favorable au projet.

Il relève toutefois la nécessité de réduction du potentiel constructible du projet pour modérer la consommation des espaces agri-naturels, tout en conservant les grands équilibres interterritoriaux.

De plus, dans une optique de cohérence vis-à-vis des communes couvertes par le schéma de cohérence territoriale du SCoT Sud-Loire, la prise en compte des mesures suivantes est également proposée :

- une meilleure préservation des espaces agricoles à enjeux par :
 - la suppression de la zone 1AUe ;
 - l'appréciation de la conséquence de l'urbanisation sur les secteurs d'extension vis-à-vis des enjeux agricoles, et, si besoin, que des mesures correctives soient prises ;
 - la garantie de préservation de l'activité agricole par un encadrement réglementaire plus précis et plus limité (habitation et hébergement touristique) ;
 - la limitation des changements de destination aux seuls bâtiments ne créant pas de contraintes supplémentaires à l'agriculture et ne nécessitant pas d'investissement supplémentaires des collectivités tout en limitant la surface de plancher ;
- une meilleure projection de la consommation des espaces agri-naturels :
 - une réduction de l'enveloppe des zones UC ;
 - la justification à apporter pour les extensions des zones économiques, commerciales et de loisir et de les limiter aux justes besoins ;
 - la maîtrise d'une plus grande diversification des formes bâties sur d'autres tènements disponibles ;
 - la suppression de la zone 1AUc de Collet, et l'ouverture de la zone 1AUc de Valencieux au-delà de 2026 ;
 - la limitation des zones UEc aux tènements occupés par les commerces existants (en laissant en zones A ou N les extensions) ;
- l'amélioration de la part réservée pour le logement accessible socialement, du locatif et les petits logements ;
- les compléments nécessaires pour apporter les éléments qualitatifs indispensables pour les zones économiques et pour une des entrées de ville ;
- un complément pour généraliser les espaces verts collectifs dans l'ensemble des opérations de construction ;
- le complément à apporter à l'annexe sanitaire et le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs d'urbanisation à l'amélioration des réseaux humides et à la défense incendie, si besoin ;

- la mise en perspective des liaisons quartiers / centre-ville / équipements par un complément à apporter au schéma global de développement de liaisons douces ;
- le complément réglementaire pour garantir le ramassage des OM dans de bonnes conditions.

Enfin, le syndicat mixte demande que les autres remarques et demandes soulevées soient étudiées par la communauté d'agglomération.

Monsieur le maire de Balbigny
Mairie de Balbigny
20 Rue du Onze Novembre
42510 BALBIGNY

V/Réf
N/Réf : DP/FG

Interlocuteur David Pellecuer
Téléphone 04 72 01 32 20
Mail david.pellecuer@enedis.fr

Objet Projet Elaboration PLU

Rillieux la Pape, 20 février 2018



Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté par le conseil municipal et vous en remercions.

Après lecture approfondie, celui-ci ne suscite aucune remarque de notre part, aussi considérons nous comme favorable l'élaboration du PLU de votre commune.

Restant à votre disposition pour informations complémentaires, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

L'expert Technique

David PELLECUER



VOS REF.

NOS REF. TER-ART-2018-42011-CAS-122016-V8L0W9

INTERLOCUTEUR Maïlys CHAUVIN

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT de la LOIRE
2, avenue Grüner
CS 90509
42007 SAINT-ETIENNE cedex 1

A l'attention de Mr Didier GAYARD

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU de BALBIGNY

Lyon, le 31/01/2018

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du projet de **PLU de la commune de BALBIGNY**, arrêté par délibération en date du 12/12/2017 et transmis pour avis le 24/01/2018 par votre service.

Nous vous rappelons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Il s'agit de :

Ligne aérienne 63kV FEURS - NEULISE - GREPILLES 1

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé de la ligne électrique existante.

Nous vous informons que vous pouvez désormais télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (<https://opendata.rte-france.com>) le tracé de nos ouvrages au format SIG.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

**Centre développement & ingénierie
de Lyon**

Service Concertation Environnement Tiers
5, rue des Cuirassiers - TSA 61002
69501 LYON CEDEX 03
TEL : 04.27.86.26.01



www.rte-france.com



Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones UC, A et N de la commune.

1/ Report des servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2. La liste des servitudes

Dans le cadre de notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 07/01/2015, nous vous demandons d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages.

Ces remarques ont été prises en compte dans le dossier de PLU.

2/ Règlement

Ainsi que nous vous l'expliquions dans notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 07/01/2015, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes :

- **Article 1.1 des zones A (p.49) et N (p.62)** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

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

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le service en charge de ces questions est :

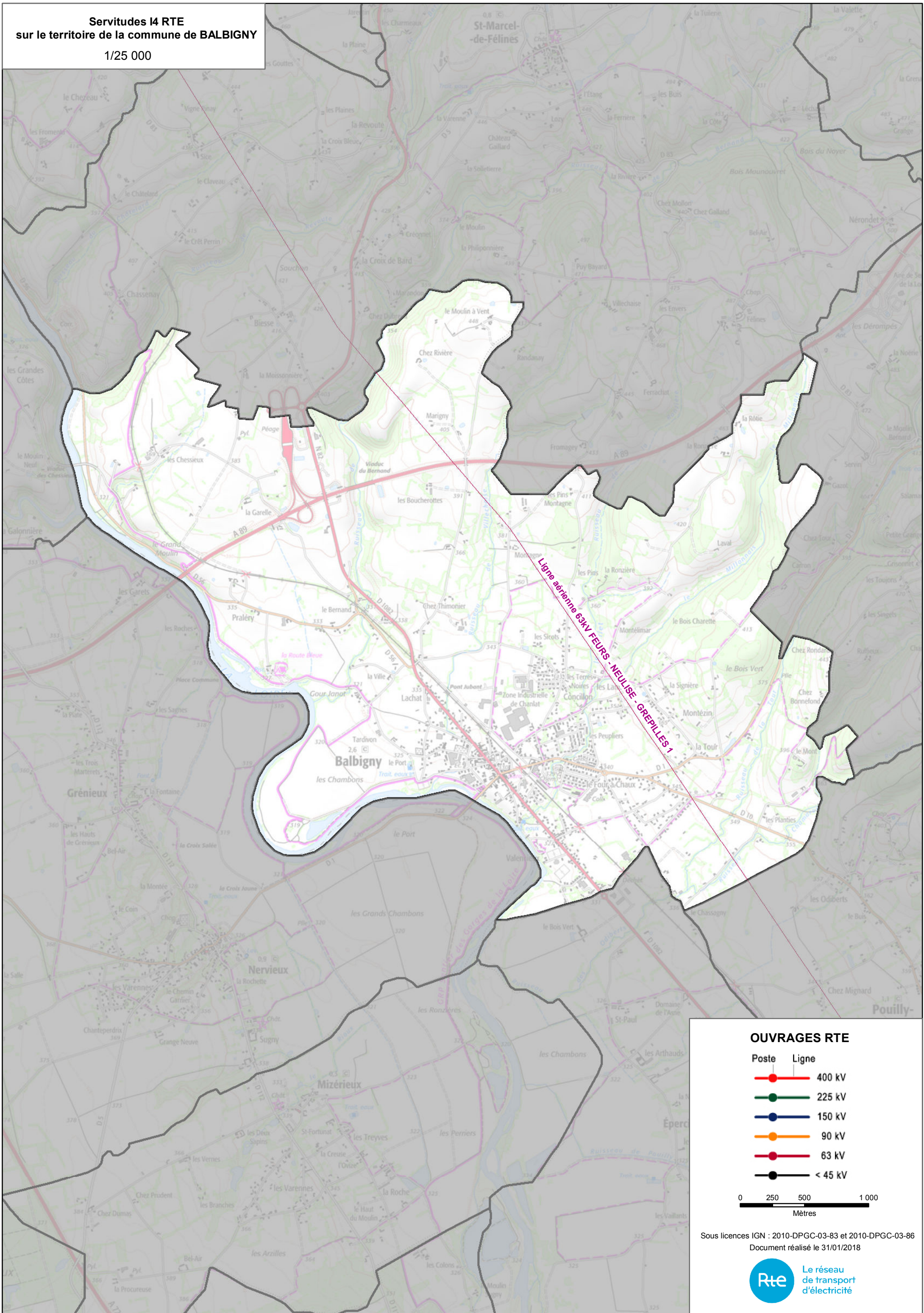
RTE
Groupe Maintenance Réseaux FOREZ-VELAY
5, rue Nicéphore Niepce
42100 SAINT-ETIENNE



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération très distinguée.

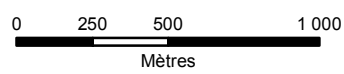
**La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,**

Véronique MENESTRIER



OUVRAGES RTE

- | Poste | Ligne | Voltage |
|-------|-------|---------|
| | | 400 kV |
| | | 225 kV |
| | | 150 kV |
| | | 90 kV |
| | | 63 kV |
| | | < 45 kV |



Sous licences IGN : 2010-DPGC-03-83 et 2010-DPGC-03-86
 Document réalisé le 31/01/2018





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE

Direction Départementale
des Territoires de la Loire

Saint-Étienne, le 8 mars 2018

Service Aménagement
et Planification

Pôle Planification

Le directeur
à



Monsieur le maire
20 rue du 11 Novembre
42510 BALBIGNY

Référence :

Vos réf. :

Affaire suivie par : Patricia POZO

patricia.pozo@loire.gouv.fr

Téléphone : 04 77 43 31 51

Objet : avis de la CDPENAF sur la révision générale du PLU de votre commune

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) relatif à l'affaire citée en objet.

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Le chef du service aménagement et planification

Stéphane ROUX

PJ : - la délibération de la CDPENAF du 2 mars 2018 relative à l'affaire citée en objet

Délibération n°CDPENAF-42-2018-061-01.

Séance du 2 mars 2018.

**Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de BALBIGNY.**

**LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE**

- VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R*133-1 à R*133-15 ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5, L.151-12, L.151-13 et L.153-16 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°DT-15-980 du 11 août 2015 modifié fixant la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire ;
- VU la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.142-5, L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du code de l'urbanisme sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de BALBIGNY ;
- VU le rapport de présentation établi par le directeur départemental des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

CONSIDERANT le caractère naturel de la zone 1AUc de Valencieux Nord ;

CONSIDERANT la nécessité de conforter, dans un premier temps, le centre-bourg ;

CONSIDERANT l'atteinte sur les espaces agricoles de l'extension projetée de la zone UE de Valencieux Sud et des zones 1AUL de Valencieux nord et sud ;

CONSIDERANT l'activité agricole présente sur les parcelles 1258 et 1261 de la zone UEc de Tuinon et sur les zones 1AUe et 2AUe prévues en extension de la zone de Chanlat ;

CONSIDERANT les objectifs du PADD de ne pas conforter les activités commerciales au sud du territoire ;

CONSIDERANT la justification de l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 823, compte tenu de son enclavement, de son imperméabilisation actuelle (parking) et appartenant au même propriétaire que la construction située sur la parcelle limitrophe qui est une activité économique (garage / station service) en cours de diversification autour de la vente de véhicule ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de fixer une taille minimale suffisante aux habitations existantes en zones A et N qui pourront faire l'objet d'une extension et que la taille de cette extension doit être raisonnable au regard de la taille de l'habitation existante ;

CONSIDERANT la justification du STECAL Nt correspondant à l'emprise d'un camping existant d'une centaine d'emplacements isolé en zone naturelle ;

AU TITRE DE L'ART. L.153-16 DU CODE DE L'URBANISME (AVIS GÉNÉRAL) :

émet un avis favorable au projet de PLU **sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- reclasser la zone 1AUc de Valencioux Nord en zone naturelle N ;
- reclasser la zone 1AUc de Valencioux Sud en zone AU stricte ;
- limiter la zone UE de Valencioux Sud à l'existant ;
- réduire au strict nécessaire les zones 1AUL de Valencioux nord et sud ;
- reclasser les parcelles 1258 et 1261 de la zone UEc de Tuinon en zone AU stricte dans l'attente d'un projet avéré ;
- reclasser la zone 1AUe (extension de la zone de Chanlat) en zone agricole A ;
- reclasser la partie non aménagée de la zone 2AUe (secteur Chanlat) en zone agricole A ;
- limiter la zone UEc de Valencioux Sud à l'existant.

AU TITRE DE L'ART. L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME (URBANISATION LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCOT) :

émet un avis favorable à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 823.

AU TITRE DE L'ART. L.151-12 DU CODE DE L'URBANISME (EXTENSIONS/ANNEXES EN ZONES A/N) :

émet un avis favorable aux dispositions prévues **sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- modifier le règlement afin de n'autoriser les extensions des habitations existantes que si leur surface de plancher, et non d'emprise au sol, avant travaux est d'au moins 60 m² ;
- préciser quantitativement la taille maximum des extensions mesurées autorisables pour les habitations existantes en zones A et N (30 % de l'existant selon la jurisprudence).

AU TITRE DE L'ART. L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME (STECAL) :

émet un avis favorable à la délimitation du STECAL Nt.

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Pour le Directeur
Le Directeur Adjoint

Bruno DEFRANCE

Feurs, le 20/02/2018

Monsieur le Maire
Mairie
20, rue du 11 novembre
42510 BALBIGNY

Dossier suivi par : Brice COMTE
Courriel : b.comte@forez-est.fr
Tél : 04-82-74-01-36
Objet : avis sur le projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à la Communauté de Communes Forez Est, en date du 20 décembre 2017, le projet arrêté du PLU de votre commune.

La commission urbanisme, qui s'est réunie le 20 février dernier, a examiné votre projet et formule les observations suivantes :

- **Sur les changements de destination** : la commune élabore son projet de PLU sur la base d'une prévision de croissance démographique de +0,8%/an, soit environ 3300 habitants en 2027. Pour cela, elle prévoit en conséquence la réalisation de 190 logements nouveaux, avec une densité moyenne d'au moins 20 lgts/ha. Le PADD fixe des objectifs en termes de renouvellement urbain, de logements aidés et de qualité architecturale et environnementale qui sont à saluer. Toutefois, le projet identifie 14 bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination, mais n'en comptabilise que 4 dans ses prévisions de création de logements, sur la base d'hypothèses de rétention qui ne sont pas étayées. Par ailleurs, le projet de règlement ne fixe aucune limite de nombre de logements ou de surface de plancher pouvant être réalisés dans ces bâtiments. Afin de ne pas accentuer le mitage du territoire et les dysfonctionnements qu'il entraîne (développement nécessaire des réseaux, augmentation des flux de circulation...), le règlement devrait fixer des limites claires sur le nombre de logements et les surfaces de plancher autorisés dans ces bâtiments (pas plus d'un logement par bâtiment).
- **Sur les logements accessibles socialement** : Le projet de PLU tend à approcher la population municipale de la barre des 3 500 habitants. Dans cette perspective, les objectifs en termes de logements accessibles socialement (10% du parc de logements) semblent insuffisants pour que la commune puisse, à terme, remplir ses obligations légales en la matière.
- **Sur l'OAP « rue du 11 novembre »** : cette OAP n'impose aucun objectif de nombre de logements ni de densité minimale. Sa situation dans le centre bourg mériterait que des objectifs soient fixés en la matière. Par ailleurs, il est dommage qu'elle n'intègre

aucune orientation en termes de déplacements doux (accès piéton sur la rue du 11 novembre ?).

- **Sur le développement économique** : en termes d'activité économique, la Communauté de Communes estime indispensable de préserver la possibilité d'aménager la ZAIN, qui constitue un axe fort de la politique intercommunale en la matière à moyen terme. A ce titre, la mention de ce projet dans le PADD est un élément positif. Concernant la zone de Chanlat, la CCFE considère important de permettre le développement des activités existantes en prévoyant une possibilité d'extension modérée au Nord. Enfin, le site SAMRO fait l'objet d'une opération de renouvellement en partenariat avec EPORA et la CCFE. La taille du site ainsi que les contraintes techniques et financières de sa réhabilitation rendent difficile sa remise sur le marché pour une seule activité. La CCFE n'est pas opposée à ce que plusieurs types d'activités économiques s'y implantent à terme (bureaux, industrie, artisanat). Néanmoins, le projet de règlement prévoyant la possibilité d'implanter des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ou des activités commerciales ne semble pas cohérent avec la vocation économique de la zone (sauf si elles constituent, dans le second cas, une activité annexe).
- **Sur le commerce** : le projet de PLU prévoit une extension de la zone commerciale Nord. La Communauté de communes attire l'attention sur le fait que cette disposition est potentiellement de nature à pénaliser le commerce de centre-bourg dont la préservation est un objectif important du projet communal.
- **Sur la préservation de la trame verte et bleue** : le règlement des zones N et A autorisant certaines constructions, les zones identifiées comme constituant la trame verte et bleue et les corridors écologiques pourraient bénéficier d'un zonage spécifique permettant une meilleure protection en interdisant toute construction.
- **Sur les déchets** : les opérateurs devront se tourner vers le service Ordures ménagères de la communauté de communes pour définir les aménagements nécessaires au bon accomplissement des opérations de collecte.
- **Sur les questions énergétiques** : le projet de PLU est volontariste sur les questions énergétiques. Il pourrait toutefois être plus précis dans ses prescriptions. Une commune dispose en effet d'autres outils incitatifs ou prescriptifs en la matière, notamment :
 - prescriptions plus fortes sur l'organisation des opérations d'aménagement (exposition, étalement des hauteurs, espacement des bâtiments, voiries, réseaux...)
 - prescriptions sur les durées d'ensoleillement minimum attendues pour chaque logement au 21 décembre
 - obligation d'une part minimum d'énergie renouvelable pour toute nouvelle construction
 - création, de préférence, de systèmes collectifs de production d'énergie dans les opérations d'ensemble

- **Sur les modes de déplacements doux** : certaines liaisons mode doux, sur la carte présentée dans le PADD (p.19) sont courtes ou interrompues. Il serait intéressant d'affiner cette carte afin de réaliser un maillage reliant tous ces cheminements au centre-bourg ou à la gare, en intégrant également les OAP prévues au PLU. Par ailleurs, le PLU peut rappeler que, conformément au Code de la Construction et de l'habitation (article L.111-5-2), tout ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doit prévoir des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. De même doivent être prévus les équipements nécessaires à l'alimentation d'une prise de charge pour les véhicules électriques.
- **Erreur matérielle sur le plan de zonage** : la légende identifie des zones NL qui semblent être devenues NI sur le plan.

Vous trouverez par ailleurs joint au présent courrier une liste des observations faites par le service d'Application du Droit des Sols (ADS) sur le projet de règlement.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Sylvain DARDOULLIER,
Vice-Président en charge
de l'Urbanisme

Communauté de Communes
de Forez-Est
13 Avenue Jean Jaurès
42110 FEURS

SERVICE INSTRUCTION CC FOREZ EST

13 avenue Jean Jaurès

42110 FEURS

Affaire suivie par Axel BERLAND, Julie CHAUFAUD, Agnès GACHET

Objet : remarques sur le règlement du PLU de la commune de BALBIGNY suite à relecture – en gras/surlignées

REMARQUES SUR LA PRESENTATION GENERALE

1° Certaines thématiques n'ont pas été prises en considération dans les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme. Nous avons réalisé une liste non-exhaustive de ces thématiques qui pourraient être abordées :

- Une disposition générale concernant les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif pourrait être prévue afin de ne pas indiquer pour chaque zone, que leur implantation est libre. Il faudrait également prévoir une liste des constructions et installations de service public.

Voir proposition ci-dessous :

- OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES AINSI QU' AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans les secteurs où les dispositions du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions prévues (ex : poste de distribution, local ordures ménagères...)

- MODALITÉS D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERÊT COLLECTIF – "CINASPIC"

Le Code de l'urbanisme permet de désigner des règles particulières pour les Occupations et Utilisations du Sol dénommées « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC).

Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes : liste non exhaustive

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, publics ou conventionnés
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale, y compris l'hébergement social
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte implantés sur une domanialité publique
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...)
- les constructions et activités nécessaires à la sécurité nationale
- les cimetières
- les parkings publics de stationnement
- tout projet d'aménagement global présentant un intérêt général par la création notamment d'un équipement public

Compte tenu de leurs spécificités (concours architecturaux, règlement des Etablissements Recevant du Public, sécurisation des lieux...), les dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux CINASPIC dans le respect des Orientations Générales du PADD.

- EXPOSITION AUX RISQUES

Risques naturels d'inondation et ruissellement

* PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATIONS - voir DG 3

* REDUCTION DU RUISSELLEMENT URBAIN

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration ainsi que celles existantes en l'absence de tels ouvrages si cela modifie notablement les conditions de ruissellement.

- Réalisation

L'aménagement de rétention des eaux pluviales devra comporter :

- un système de collecte des eaux de pluie (gouttières, collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...),
 - un ou plusieurs ouvrages de rétention/infiltration, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière. Les systèmes de rétention à ciel ouvert sont interdits.
 - un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux, d'infiltration, ou d'épandage sur la parcelle ; la solution adoptée est liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.
- La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultat, et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.

- Dimensionnement

- Déversement – Raccordement

- RISQUE SISMICITE ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

- PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION

- L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau 2, sont applicables les dispositions du décret n°2010-1255 du 22 Octobre 2010.

- L'arrêté du 22 Octobre 2010 fixe notamment les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement.

- PRISE EN COMPTE DES ALEAS MOUVEMENTS DE TERRAIN

- ALEA ET RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux

En conséquence, dans les secteurs concernés par l'aléa détaillés par la cartographie, le Règlement d'Urbanisme préconise la réalisation d'études de sol proportionnées à la valeur du risque.

- EXPOSITION AUX NUISANCES SONORES

• ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions réglementaires :

- de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du xxxxxx relatif au classement des voies bruyantes.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique.

- NUISANCES ISSUES DU TRAITEMENT DES DECHETS

• INTEGRATION DU TRI HUMIDE AU SEIN DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

La valorisation in situ des déchets organiques (résidus végétaux alimentaires, déchets verts...) doit être prévue au sein de chaque opération de plus de 2 logements à partir de composteurs partagés et adaptés à l'apport volontaire.

Leur localisation et leur conception doivent être conçues de manière à limiter les nuisances olfactives et ne pas s'imposer visuellement à partir des espaces publics.

• NUISANCES ISSUES DE LA COLLECTE DES DECHETS

Les règles de collecte et de dépôt en déchetterie sont édictées la Communauté de communes

A l'occasion de toute construction nouvelle, un local de rangement/stockage des containers à ordures adapté à la collecte des déchets ménagers et au tri sélectif devra être créé.

- PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE - PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

- Energies solaires

Rappeler les dispositions comme par exemple

Les énergies solaires peuvent être disposées en couverture. Elles peuvent également être disposées au sol.

Les énergies solaires incorporent les solutions thermiques, produisant de l'eau chaude, et les solutions photovoltaïques, produisant de l'énergie électrique.

- Toute opération d'envergure doit inclure des dispositions énergétiques positives tout en incluant d'autres éléments comme le droit des tiers au soleil, la ventilation naturelle, le chauffage et le rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique, ou même considérer des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc....).
- Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire

Ils chercheront à orienter une partie de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable.

Si des groupes de climatisation et des pompes à chaleur sont implantés, ils doivent être intégrés dans le corps du bâtiment, ou en pied de façade alors dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

- MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les Dispositions Particulières par zonage peuvent être énoncées.

Le fondement des normes de stationnement exige que chaque propriété dispose de la capacité de stationnement nécessaire pour ses usagers et ses visiteurs.

Des ratios sont indiqués dans ce règlement. Le nombre d'aire de stationnements exigé dépend de la destination des constructions.

Des prescriptions encourageant l'usage de véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et de 2-roues.

- Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche - c'est à dire par surface de plancher, la place de stationnement est comptabilisée par unité ou place complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Calcul du stationnement pour les commerces et les réserves

Le calcul de la surface de plancher déterminant le nombre de places de stationnement exigé est réalisé en opérant la déduction, s'il y a lieu, des surfaces affectées aux réserves. Toutefois, un commerce est réglementé par la catégorie « entrepôts » lorsque la surface de ses réserves est supérieure ou égale à 50% de la surface de plancher totale.

- En cas d'impossibilité de réalisation du nombre de places de stationnement

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

- Conditions de superficie et d'accès du stationnement automobile ou motorisé

La superficie minimale de chaque emplacement de stationnement est fixée à 12,5 m² (5m x 2,5m).

La superficie pour un stationnement intérieur (clos et couvert) est de 18 m², pour un double garage, 36m².

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) reste autorisé sous réserve qu'un dispositif de retournement adapté au projet soit présenté sur l'unité foncière et qu'il se limite à deux places pour un même logement. Par ailleurs, des dispositions propres devront être prises pour assurer les biens et les personnes.

Enfin, tout projet nécessitant la création d'aire de stationnement devra obligatoirement manœuvrer sur l'unité foncière concernée afin que l'entrée et la sortie se fasse en marche avant afin d'assurer une meilleure sécurité publique

- Conditions de superficie et d'accès du stationnement 2 roues pour l'habitat et les activités économiques (dont les bureaux)

Une place 2-roues est équivalente à 2m² au minimum (1m x 2m). Un 2-roues peut-être un vélo ou une motocyclette. L'espace destiné aux 2 roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies d'accès.

2° Certains articles peuvent pourraient être supprimés dans les différentes zones et pourraient être prévus dans les Dispositions Générales car elles sont apparemment communes à toutes les zones.

Liste non exhaustive :

- STATIONNEMENTS
- CLOTURES*
- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
- DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPERATIONS d'ENSEMBLE ET LOTISSEMENTS EN MATIERE DE STATIONNEMENTS EN DEHORS DES LOTS,
- ESPACES VERTS ...

* S'agissant plus précisément des clôtures est ce qu'une délibération a été prise par la commune ?

Il faudrait prévoir que toutes les clôtures pleines et les murs-bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales de la rue ou la voie vers l'intérieur de l'unité foncière.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits.

Dans ce cas, les clôtures seront constituées d'éléments ajourés ou seront végétales en utilisant des espèces en majorité buissonnantes et arbustives.

A prévoir peut être aussi que dans le cas où la limite de zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, que les clôtures seront constituées d'éléments ajourés ou seront végétales en utilisant des espèces en majorité buissonnantes et arbustives, permettant une transition harmonieuse. En zone naturelle, attention particulière pour les clôtures / respect de la faune. Des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture permettant à la faune de passer. Il faudrait également prévoir une interdiction des soubassements béton ou même des clôtures béton.

Les clôture en alignement voies – grillage/haies ? A éviter si haies débordantes non entretenues empêchant la circulation sur les trottoirs, grillage mal entretenu, affaissé, ...

Hauteur du grillage : 2 mètres alors que pour les autres types de clôtures, hauteur limitée à 1 m 80

Type de garde-corps

Rappeler que les matériaux type « moellons » doivent être traités comme les façades de la construction principale.

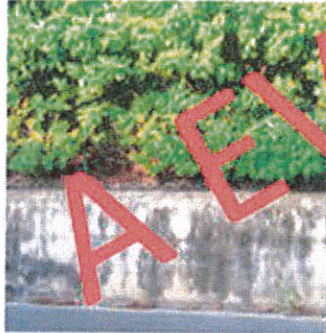
Haie débordante gênant le passage



Haie débordante, plastique et bambous



Enduits dégradés, parpaings apparents



...ur non ... bambous et plastique



Haie vivace plastique à enlever



Assortiment de brises-vues inutiles



Le bois aussi vieillit mal



Haie en pur plastique



A EVITER

3° D'autres points de la partie concernant les Dispositions Générales devraient être revus :

- DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

- DG 8 –APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

- Rédaction initiale :

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule - notamment que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose».

Le règlement de la commune de Balbigny s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent aux constructions d'une même opération et non à l'ensemble d'une opération.

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

- Rédaction pouvant être envisagée

APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R151-21 du Code de l'urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent document d'urbanisme.

Les règles s'appliqueront dans le cadre des opérations d'ensemble à l'échelle du lot.

DG 9 – PERMIS DE DEMOLIR

- Rédaction initiale

En application de l'article R.421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

Les dispositions du permis de démolir s'appliquent sur l'ensemble du territoire ?

- Rédaction pouvant être envisagée

Il faudrait réaliser un rappel réglementaire

Conformément à l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme (modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - article 15)

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Le règlement ne précise pas si une délibération de la commune a été prise en ce sens. Il faudrait la préciser si telle est le cas.

- DG 11 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET PAYSAGERS REMARQUABLES

- Rédaction initiale

Les éléments bâtis, espaces verts, parcs, alignements d'arbres, vergers, identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions dans le règlement de chacune des zones concernées.

- Rédaction pouvant être envisagée

VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER - PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au règlement d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."

A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans ce règlement, le patrimoine végétal et paysager est soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, traduites sous forme de prescriptions dont le présent document est l'objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation).

La prescription est la suivante :

" Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, individuellement ou dans un secteur, si ils ne sont pas mentionnés comme prescription spécifique ».

DG 13 – NUANCIER DE COULEURS DES FAÇADES

Il est difficile de définir ce qu'est le « blanc pur et les couleurs brillantes »

Il a été fait le choix de présenter un nuancier Parex Lanko avec les nuances non souhaitées barrées. Bien que ce choix soit possible, il serait préférable de choisir un nuancier avec les seuls coloris que vous autorisez, étant donné qu'il est impossible de connaître tous les échantillons de toutes les gammes possibles.

DG 14 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Pourrait être insérée, la réglementation concernant les nouveaux accès sur les routes départementales et sur les autres voies publiques afin de ne pas reprendre ces dispositions dans chaque zone.

De plus, il faudrait indiquer qu'en application de l'article R.111.2 du Code de l'urbanisme, les accès sur la voirie départementale et autres voiries publiques pourront être limités afin d'éviter la multiplication d'accès directs sur ces voies

Il serait également souhaitable de rappeler le recul obligatoire des constructions par rapport aux voies départementales

Il faudrait prévoir pour les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet soient dimensionnées et puissent être traitées en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large.

PREAMBULE A TOUTES LES ZONES

- Dans sa rédaction initiale,

Destinations/sous destinations

« Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition »

- Remarques du service

Le libellé manque réellement de clarté. De plus, un renvoi aux annexes du PLU pourrait être privilégié pour aider à la compréhension des destination/sous destination

REMARQUES SUR LA ZONE UB

UB 1.1 :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Remarque pour les éléments encadrés : la zone UB a-t-elle vraiment vocation à accueillir des constructions de loisirs ? Ces destinations ne pourraient-elles pas avoir une vocation d'une autre zone ?

1° S'agissant des matériaux disgracieux, les dépôts de véhicules et matériaux joliment arborés seraient-ils autorisés ? Ce terme est beaucoup trop subjectif.

UB 2.1

1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Il faudrait préciser que le long des emprises des routes départementales, les riverains doivent respecter les dispositions du Règlement Départemental en vigueur notamment :

- les marges de recul
- les conditions de rejet des eaux pluviales
- la limitation des volumes et des débits des eaux de ruissellement
- l'obligation de consultation du gestionnaire de voirie avant création de tout nouvel accès à partir du domaine départemental.

Remarques à apporter pour l'ensemble des zones

Concernant les retraits

- Dans sa rédaction initiale :

« - Soit en retrait de l'alignement, à condition que le retrait soit similaire (plus ou moins 1 m) à celui existant sur les parcelles mitoyennes »

- Remarque service instruction :

S'agissant du retrait similaire il est difficile de le vérifier à l'instruction

L'implantation des constructions nouvelles

« Lorsqu'une construction principale est déjà implantée sur la parcelle, l'implantation des constructions nouvelles n'est pas réglementée. »

- Remarque service instruction :

S'agissant des nouvelles constructions cela signifie tout type de construction exemple, abri de jardin, auvent.... Ne sera pas réglementé.

4° Hauteur des constructions :

Il faudrait réglementer la hauteur des annexes. **Remarque à apporter pour l'ensemble des zones**

UB 2.2

1° Règles générales :

- Rédaction initiale

« L'implantation des constructions sera en lien avec la topographie, l'exposition, de façon à faciliter un éclairage naturel optimal, à permettre un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, répondant aux orientations du développement durable en matière d'économie d'énergie.

L'implantation et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage »

- Remarque du service :

Que se passe-t-il si la construction est orientée au nord ? refus d'autorisation ?

Le Code de l'urbanisme ne s'occupe pas de la réglementation liée aux vues et à l'intimité du voisinage.

Remarques à apporter pour l'ensemble des zones

Architecture contemporaine

Le point concernant l'architecture contemporaine a été supprimé. Il aurait été intéressant de le conserver car de plus en plus de projets peuvent entrer dans ce cadre-là.

- Le projet d'expression contemporaine est réalisé par un architecte. Il possède un certain nombre de caractéristiques propres :

- toit-terrasse forme de toiture la plus fréquente parmi les maisons d'architectes,
- un assemblage de multiples volumes
- l'importance des éléments vitrés et de la transparence. Découlant du point précédent, l'usage du vitrage parfois en lieu et place de la façade va renforcer le rapport entre intérieur et extérieur, laissant au paysage la possibilité d'entrer en profondeur dans la maison.
- un rapport à l'environnement : terrain, bâti, paysage. Lorsque la conception de la maison participe voire crée le paysage dans lequel la maison s'implante, bien au-delà de simples considérations d'orientation.

Construction d'architecture épurée, ses formes, son aménagement intérieur, son espace, sa luminosité ainsi que ses performances énergétiques répondent à des contraintes écologiques, mais aussi à des règles de volume, de lumière et d'espace.

- SOBRIÉTÉ DE LA FORME ET DES VOLUMES

Les matériaux et la durabilité sont bien pensés ; les performances énergétiques sont excellentes et la nouvelle technologie bien au rendez-vous.

- CONCEPT DU BIOCLIMATISME

Construction pensée et conçue pour économiser l'énergie. Pour cela, la construction doit profiter des ressources de l'environnement extérieur pour diminuer sa consommation d'énergie. L'utilisation de matériaux performants pour l'isolation ou aussi l'utilisation des énergies renouvelables.

Compatible avec la norme RT 2012, la maison bioclimatique est 100 % écologique, consomme peu d'énergie.

INONDATION DE LUMIÈRE DANS TOUTES LES PIÈCES

Les éléments vitrés sont importants, de grandes baies vitrées permettant à la lumière naturelle de baigner les pièces intérieures en toutes saisons. L'usage du vitrage sur les façades va renforcer le rapport entre intérieur et extérieur, permettre d'économiser de l'électricité et de gâcher moins d'énergie tout en pensant à l'environnement.

- UNE TOITURE PLATE OU UNE TOITURE TERRASSE

La toiture plate de la construction fait partie des éléments incontournables qui constituent ce style architectural, elle accentue encore plus le côté épuré et cubique de la maison.

Remarques à apporter pour l'ensemble des zones

REMARQUES SUR LA ZONE UC

UC 2.1

1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

- Dans sa rédaction initiale :

« Les constructions principales (hors annexe et piscine) devront s'implanter en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement »

- Remarque service instructeur :

Les bâtiments doivent respecter un recul de 3m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

De plus, pourquoi imposer un recul de 3 mètres mais autoriser les constructions annexes à s'implanter sur limite ? Il faudrait que les annexes soient également soumises à ce recul

Remarques à apporter pour l'ensemble des zones

4° Coefficient d'emprise au sol :

Un CES plus élevé pourrait être prévu pour les activités artisanales, les bureaux... ?

UC 2.3

1° Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

« Les stationnements pour véhicules légers seront non imperméabilisés et paysagers »

Il ne faudrait pas réduire cet article aux places de stationnement. Un pourcentage de surfaces obligatoirement dédiées à cela pourrait être imposé notamment pour les activités économiques artisanat restauration....

UC 2.4

- Dans sa rédaction initiale :

Le stationnement doit être implanté de telle manière que le conducteur dispose d'une visibilité suffisante.

Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour la catégorie « logement », il est imposé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher².

- Remarque service instructeur :

Qu'en est-il des extensions ?

Exemple : une maison d'habitation existante de 60 m² avec une extension de 60 m² - pas de nouvelles places imposées ? Un seuil moins important pourrait être envisagé ex : seuil de 60 m² de surface de plancher

REMARQUES SUR LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La sous-zone UEz correspond au site ZAMRO faisant partie de la ZAIN. Il s'agit du site SAMRO.

UE 1.1

En zone UE, les exploitations forestières sont autorisées ?

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières		
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Quels types d'équipement recevant du public peuvent-ils être autorisés en zone UE (industriels et artisanaux) ?

Remarques à apporter pour l'ensemble des secteurs de la zone UE.

1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :

UE et UEc :

- Dans sa rédaction initiale :

Pour la destination « Habitation », la sous-destination « logement » est autorisée dans le seul cadre de l'aménagement des logements existants.

- Remarques du service instructeur :

Existent-ils aujourd'hui des logements existants ?

Il ne peut exister de logements pour les nouvelles entreprises possibles ?

Pourrait être prévue une réglementation encadrant les constructions à usage d'habitation (pour éviter tout risque de dérives). Il faudrait dans ce cas préciser que ces habitations doivent être destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction de l'établissement. Il faudrait également indiquer qu'elles doivent être incorporées au bâtiment d'activité.

Une surface de plancher maximale peut aussi être déterminée.

UE 2.1

2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :

- Rédaction initiale :

Les constructions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative, à condition:

- Soit que la hauteur sur limite n'excède pas 10 m
- Soit que la construction jouxte d'autres constructions à usage économique

- Remarque service instructeur

Comment connaître l'usage des constructions environnantes ?

Une hauteur sur limites de 10m semble élevée

UE 2.2

Couvertures :

Pour les toitures arrondies :

Quid du respect de la pente ?

Un toit arrondi doit-il respecter le pourcentage de pente ?

Murs et enduits :

Comment pouvoir apprécier, pour les enduits de couleur vive/blanche, l'impératif commercial et la limite de 1/3 de la surface du bâtiment.

UE 2.3

1° Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Voir remarques zone UC

2° Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les aires de stationnement seront plantées ? Qu'est-ce que cela signifie ? Un arbre par X place de stationnement ?

REMARQUES SUR LA ZONE UL

UL 1.1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		

Quid des chambres d'hôtes ? Est-ce qu'elles sont répertoriées dans cette sous-destination ?
Hôtels interdits en zone touristique ?

REMARQUES SUR LA ZONE A

A 1.1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les exploitations forestières sont interdites ?

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- En zone A :

L'activité autre qu'agricole doit être complémentaire ou accessoire.

Il faudrait définir ici l'agrotourisme qui recouvre l'hébergement, la restauration, la vente de produits ou de services pratiquées par une exploitation agricole en activité. Les autres fonctions ne seront pas jugées comme étant complémentaires.

- Pour la destination « Habitation »

Il faudrait préciser en plus que la construction d'un bâtiment à usage d'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants ou sont réalisés simultanément.

Il faudrait préciser que les annexes doivent être implantées à proximité immédiate de l'habitation pour éviter les risques de détournement de la règle.

-Le changement de destination d'un bâtiment agricole doit être envisagé et doit être encadré

Si vous envisagez la possibilité du changement de destination, le changement de destination ne doit pas porter atteinte au caractère architectural du bâti, et doit en conserver les principales caractéristiques (matériaux, aspect général, ouvertures)

Il ne faudrait pas que cela concerne des bâtiments à ossature légère voire à armatures métalliques.

De plus, le changement de destination pourrait être limité à la création d'un seul logement, des surfaces maximales pourraient être imposées.

- Les sous destinations « hébergement hôtelier et touristique » et « habitation » sont autorisées dans le cadre du changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et énumérées dans la disposition générale n°13 du présent règlement, à condition d'être réalisés dans le volume existant. Il s'agit de la DG 12. **Remarques à reporter à la zone N**

A 2.1

La réglementation concernant les routes départementale devrait être prévue dans une DG et non dans une zone définie. **Remarques à reporter à la zone N**

A 2.2

Les prescriptions sur les murs et enduits pour les bâtiments agricoles qui ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol et aux piscines. Il n'est pas utile de le préciser puisqu'il s'agit de bâtiments agricoles

A 2.3

« Les stationnements pour véhicules légers seront non imperméabilisés et paysagers » Est-ce réellement utile de le préciser en zone agricole ?

REMARQUES SUR LA ZONE N

N, Nn 1.1

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Etant en zone N, il faudrait prévoir que les constructions et installations nécessaires à la gestion de l'espace naturel et forestier doivent être autorisées.

L'hébergement hôtelier et touristique doit être interdit en zone Nn puisqu'il s'agit d'une zone à fort enjeux environnementaux.

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zones N et Nn :

- Pour la destination habitation

- Dans sa rédaction initiale :

Dans le cadre d'une extension limitée, et dans la limite de de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension)

- Remarques du service instructeur :

La zone N est une zone à protéger strictement en raison de la qualité des sites milieux, espaces naturels et des paysages. Il n'est pas censé exister des habitations. Une extension des constructions existantes plus modérée serait souhaitable.

- Exploitations forestières

Il n'est fait aucune mention des constructions liées et nécessaires à la gestion de l'espace naturel et forestier

- Changement de destination

- Dans sa rédaction initiale :

« Les sous destinations « hébergement hôtelier et touristique » et « habitation » sont autorisées dans le cadre de changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et énumérées dans la disposition générale n°13 du présent règlement, à condition d'être réalisés dans le volume existant » .

- Remarques du service instructeur :

Cette phrase doit être supprimée étant donné que l'hébergement hôtelier et touristique est censé être interdit

2° Usage, affectation des sols et type d'activités soumis à conditions particulières ou interdites

- Dans sa rédaction initiale :

En zones N, Nn et NL, sont interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Les dépôts de véhicules

- Remarques du service instructeur :

Les installations forestières devant être autorisées en zone N, se pose la question des exploitations forestières ICPE.

GLOSSAIRE

- Annexe

- Dans sa rédaction initiale :

« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les 2 constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »

- Proposition et remarques du service instructeur :

Annexe : construction dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone.

Liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et 2-roues,....

Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

« Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les 2 constructions afin de marquer un lien d'usage »
Le règlement n'impose pas de distance de l'éloignement entre les deux constructions, il serait bien de ne pas le préciser ici.

« Elle peut être accolée ou non à la construction principale ». Les annexes ne sont pas contiguës aux bâtiments principaux et sont physiquement indépendantes. Si l'annexe est accolée, ce n'est plus une annexe.

- Construction existante

- Dans sa rédaction initiale :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

- Remarques du service instructeur :

Le service instructeur ne peut pas vérifier qu'une construction est légalement construite.

- Extension

- Dans sa rédaction initiale :

« L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante ».

- Remarques du service instructeur :

Il va être difficile d'apprécier le lien fonctionnel avec la construction existante et la construction projetée.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE



Direction Départementale
des Territoires de la Loire

Saint-Étienne, le **19 AVR. 2018**

Service Aménagement et Planification

La Chef du Pôle Planification

Pôle Planification

à

Monsieur le maire de la commune de
BALBIGNY

20 rue du Onze Novembre

42 510 BALBIGNY

Affaire suivie par : Christine FOURNEL

Téléphone : 04.77.43.31.78

Objet : notification de décisions suite aux demandes de dérogations
au principe d'urbanisation limitée (art L142-5 du code de
l'urbanisme) dans le cadre de la révision du PLU de la commune de
BALBIGNY

Pour faire suite à votre demande du 20 décembre 2017, je vous notifie, ci-joint, la
décision d'accord de dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L142-5 du
code de l'urbanisme).

Sylvie VIGNERON

PJ : arrêté préfectoral n° DT-18-0373

Copie mail à : DDT/SAP/PL, DDT/SAT/Agence du Forez, DDT/SAT/ADS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE

Direction
Départementale
des Territoires
de la Loire

Saint-Étienne, le

17 AVR. 2018

Arrêté préfectoral n° DT-18-0373

**relatif à demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée sur la commune de
BALBIGNY**

Le préfet de la Loire

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2 ;

VU le dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme présenté par M. le maire de BALBIGNY reçu le 20 décembre 2017 et portant sur une parcelle identifiée sur le plan annexé ;

VU l'avis du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Loire en date du 15 mars 2018 ;

VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Loire en date du 2 mars 2018 ;

ARRETE

Article 1 :

La dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle identifiée sur le plan annexé est accordée.

Article 2 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire,
Le directeur départemental des territoires de la Loire,
Le maire de la commune de Balbigny,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

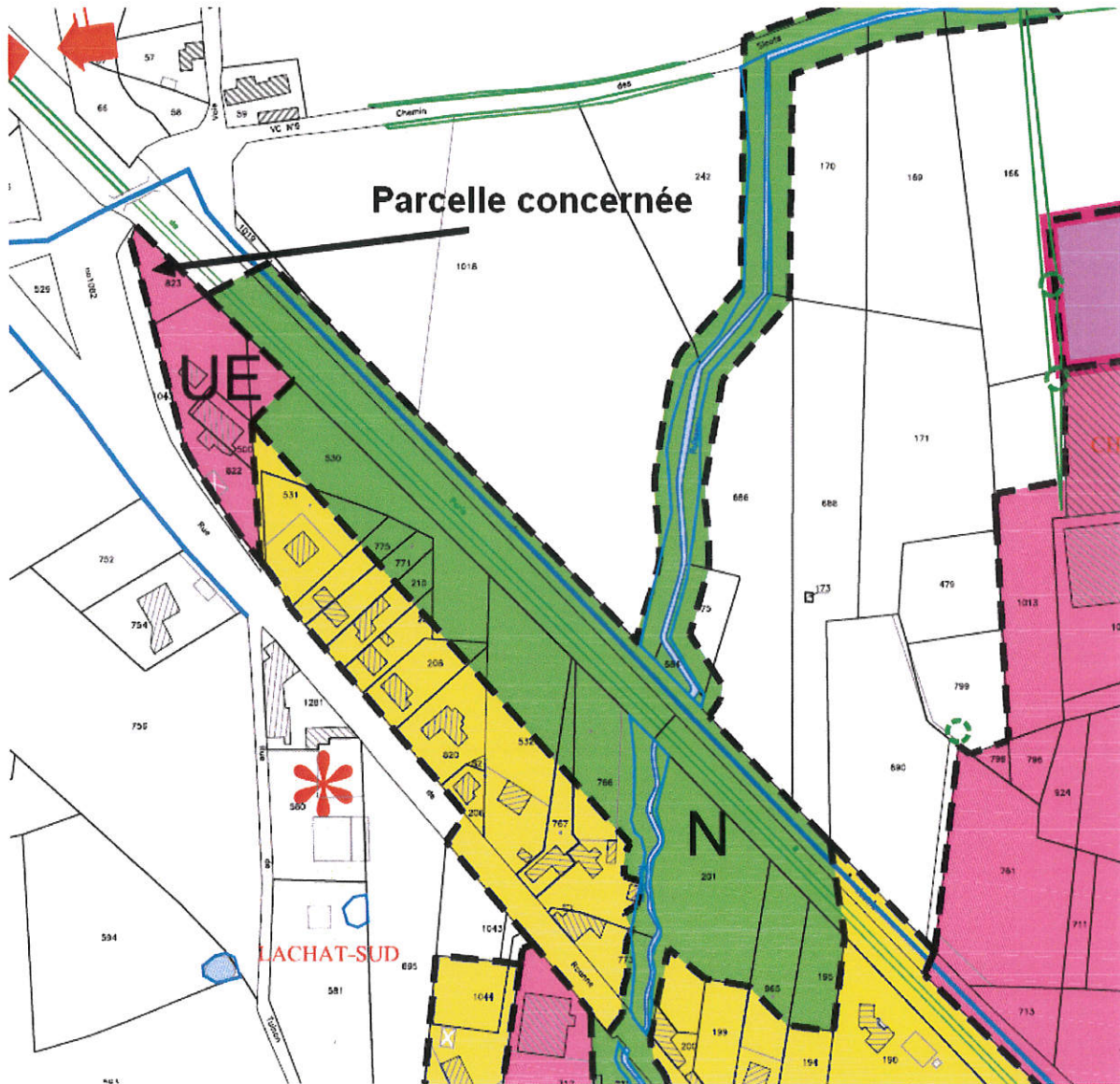
Le préfet


Évence RICHARD

Un recours contentieux peut être déposé au tribunal administratif compétent de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire.

ANNEXE à l'arrêté préfectoral n°DT-18-0373

Commune de Balbigny
Plan de repérage de la parcelle faisant l'objet de la demande



**Développement
des Territoires**

Nos Réf.
RV/NC/LS
18-5602-39

Dossier suivi par
L. Sangouard
☎ 04 77 92 12 12

Monsieur Gilles DUPIN
Maire
Mairie
20 rue du 11 novembre
42510 BALBIGNY

A Saint Priest en Jarez,
Le 16 mars 2018

Objet : PLU Balbigny – consultation des PPA

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à la réception le 22 décembre 2017, du projet de PLU de la commune de Balbigny, je vous indique que la Chambre d'Agriculture a les observations suivantes à formuler :

Rapport de présentation

Page 34-35:

Je vous informe que les contrats territoriaux d'exploitation n'existent plus.

Page 35 :

Exploitation n°5 : Il faut corriger les erreurs :

Cette exploitation utilise un bâtiment au lieu du Tardivon et non Tardiron. Elle produit des bovins viandes et des chevreaux de boucherie et non des chevaux de boucherie.

Zonage

Phasage à l'urbanisation :

La Chambre d'Agriculture s'interroge sur le phasage à l'urbanisation : Ne serait-il pas plus judicieux d'urbaniser les parcelles du centre-ville avant d'aller urbaniser la zone de Valencieux Sud qui se situe sur du terrain agricole ?

Siège Social
43 avenue Albert Raimond
BP 40050
42272 ST PRIEST EN JAREZ CEDEX
Fax : 04 77 92 12 78
Email : cda42@loire.chambagri.fr
Site Web : www.terresdeloire.fr

Antenne FEURS

3 Rue du Colisée – ZI Le Forum
42110 FEURS
Fax : 04 77 26 63 60

Antenne PERREUX

714 C, rue du Commerce
42120 PERREUX
Fax : 04 77 71 91 67

N° de téléphone unique :
04 77 92 12 12

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 210 011 00021
NAF 9411Z
N° TVA intracommunautaire :
FR 93 1842 10011
N° d'existence organisme de
formation 8242P001342



Toute la correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à
M. le Président de la Chambre d'Agriculture
43 avenue Albert Raimond – BP40050 – 42272 ST PRIEST EN JAREZ CEDEX



La Chambre d'Agriculture propose d'étudier la possibilité de reclasser le secteur 1AUC de Valenciennes Sud en zone AU à long terme ou en zone Agricole.

Zone de Chanlat - zones 1AUE et 2AUE :

Les zones 1AUE et 2AUE ont un impact sur des terrains agricoles. La réhabilitation du site de SAMRO à proximité doit permettre d'éviter de consommer à nouveau du foncier agricole pour l'installation de nouvelles entreprises sur la commune.

Pour ces raisons, la Chambre d'Agriculture demande de reclasser les zones 1AUE et 2AUE en zone Agricole.

Zone 1AUL de Valenciennes Nord et Sud :

Ces deux zones de loisirs se font en extension du tissu urbain existant, sur du terrain agricole. Pour ces raisons, la Chambre d'Agriculture demande de reclasser les zones 1AUL de Valenciennes Nord et Sud en zone Agricole.

Sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes, et notamment :

- d'étudier la possibilité de reclasser le secteur 1AUC de Valenciennes Sud en zone AU à long terme ou en zone Agricole.
- de reclasser les zones 1AUE et 2AUE de la zone de Chanlat et les zones AUL de Valenciennes Nord et Sud en zone Agricole,

la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le dossier de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Bien à vous.

Raymond VIAL