



PLAN LOCAL D'URBANISME

0b

COMPTE-RENDU EXAMEN CONJOINT ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Plan Local d'Urbanisme : 9 octobre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2018

Révisions et modifications :

- Révision allégée n°1 (avec examen conjoint) :

Délibération de prescription en date du 18 juin 2019

Délibération d'arrêt du projet en date du 6 avril 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2021



RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement





Commune de BALBIGNY

REVISION ALLEGEE DU P.L.U.

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 16 juin 2021

Etaient invités :

- Madame la Préfète de la Loire
- Madame la Sous-Préfète de Roanne
- DDT, Monsieur PEREY, mission territoriale pôle Nord
- DDT, service aménagement et planification à Saint Etienne
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers
- Département de la Loire
- Région Auvergne Rhône Alpes
- Communauté de Communes de Forez Est
- SCOT Sud Loire
- SIEMLY
- SAUR
- Syndicat mixte de la retenue du barrage de Villerest
- SIEL



Etaient présents :

Prénom	Nom	Fonction	E-mail
Gilles	DUPIN	Maire	gilles.dupin@balbigny.net
Jérôme	BOULOGNE	Adjoint à l'urbanisme	Jerome.boulogne@balbigny.net
Françoise	DUFOUR	Adjointe à Balbigny	Francoise.dufour@balbigny.net
René	PADET	Adjoint à Balbigny	Rene.padet@balbigny.net
Pascal	POINAS	Directrice Générale des Services	jocelyne.frechet@balbigny.net
Jean-Claude	PEREY	DDT 42	jean-claude.perey@loire.gouv.fr
Stéphane	BABE	Chambre d'Agriculture	Babestephane7@gmail.com
Agnès	MAZET	Chambre d'Agriculture	Agnes.mazet@chambagri.fr
Laurent	DRILLON	SCOT Sud Loire	l.drillon@scot-sudloire.fr
Dominique	POYADE	Département STD Plaine du Forez chargée du domaine public	Dominique.poyade@loire.fr
Nicolas	FECHE	SAUR	Nicolas.feché@saur.com
Gérard	MONCELON	Maire de Néronde	Mairie.neronde@orange.fr
Murielle	TORRES	Urbaniste à Réalités	Murielle.torres@realites-be.fr

Référence : 48003

Objet : Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées sur le projet de révision allégée du PLU de Balbigny

Monsieur le Maire ouvre cette réunion et remercie les intervenants.

Un tour de table est lancé pour les présentations.

La parole est donnée à Madame TORRES de Réalités pour la présentation.

1. Rappel de la procédure de révision allégée du PLU

- Délibération de prescription de la révision allégée : 18 Juin 2019
- Objectifs de la révision allégée : thématique économique : étendre la zone d'activités de Chanlat pour permettre un projet économique d'accueil d'une entreprise et permettant la création d'emplois sur le secteur
- Modification du PLU : zonage et orientation d'aménagement et de programmation valant règlement
- Procédure engagée uniquement sur le secteur de la zone d'activités de Chanlat et pour un projet économique, et non sur l'ensemble du territoire
- Procédure s'inscrivant dans les orientations du PADD du PLU définies en 2018
- Concertation réalisée pendant la durée des études, jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal
- Evaluation environnementale du fait de la présence de sites Natura 2000 réalisée par Bioinsight et intégrée au rapport de présentation de la révision allégée
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal du 6 avril 2021
- Consultation pour avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale (délai de 3 mois) : 12 juillet 2021
- Demande de dérogation au Préfet en l'absence de SCOT opposable, après avis de la CDPENAF et du syndicat mixte Sud Loire (délai de 4 mois) : 19 août 2021
- Consultation de la CDPENAF en l'absence de SCOT et réduction de la zone agricole : passage le 8 juillet 2021
- Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, compte-rendu joint au dossier d'enquête publique avec les avis reçus

Il est précisé que Forez Est soutient ce projet et a émis un avis qui est joint au compte-rendu.

Le syndicat mixte du SCOT Sud Loire a également émis un avis à la Préfecture dans le cadre de sa consultation, avec un avis favorable avec la réserve de réaliser une OAP qualitative du site.

2. Présentation du projet

- Projet d'implantation de l'entreprise Hugotag, filiale de Chanel, teinturerie spécialisée dans l'ennoblissement de tissus haut de gamme
- Hugotag : un savoir-faire particulier, des brevets de procédés de teintures, un label « Entreprise du Patrimoine vivant »
- Hugotag : des certifications, notamment 14001 (norme internationale concernant le management de l'environnement)
- Implantation actuelle à Fourneaux avec des bâtiments vétustes ne pouvant être mis aux normes
- Projet de construction d'une nouvelle usine à Balbigny
- Volonté de l'entreprise de s'implanter sur Balbigny pour se rapprocher des fournisseurs, de la main d'œuvre et faciliter les moyens de déplacement
- Besoin de 7 300 m² de bâtiments, avec des extensions à moyen terme pour 5 500 m² supplémentaires et un besoin en terrain de 2,8 ha (construction, aire de retournement, stationnements, voie de bouclage, ouvrages techniques de station de traitement des effluents, réserve d'eau de 600 m³, réserve incendie, recul des limites séparatives de minimum 10 m...)
- Projet envisagé en plusieurs phases mais anticipé dès à présent
- Souci qualitatif et environnemental dans l'esprit de la certification BREAM, standard de certification internationale sur l'évaluation environnementale des bâtiments avec un volet process

- Création d'emplois à terme à hauteur de 50-60 emplois
- Nécessité d'étendre la zone à urbaniser 1AUe sur 1,5 ha

Les élus expliquent que Hugotag disposait à l'origine de deux sites, l'un sur Fourneaux à l'autre à Saint Just-Saint-Rambert, qui employait ainsi des salariés de ce secteur. Celui de Saint Just-Saint-Rambert est fermé depuis plusieurs années et donc tout est recentré sur Fourneaux. L'implantation de la nouvelle construction à Balbigny permet de rapprocher les salariés (*qui travaillaient avant à Saint Just-Saint-Rambert*) de leur domicile à leur lieu de travail.

Monsieur PEREY pose la question du nombre de salariés employés actuellement.
Monsieur le Maire indique que Hugotag emploie une quarantaine de salariés.

Il est précisé que le site de Fourneaux est envisagé en reconversion économique par la COPLER pour des petites entités artisanales.

Les personnes associées s'interrogent sur le projet de la COPLER et leur avis. La commune n'a pas davantage d'éléments sur ce point.

3. Justification du projet

- Justification au niveau économique intercommunale et communale

Monsieur le Maire informe qu'il n'existe plus de friche industrielle sur Balbigny :

- o Le site SAMRO a été requalifié et devient la Grande Usine avec 3 entreprises. Il est étudié la mise en place de toitures photovoltaïques sur ces bâtiments d'une certaine emprise.
- o Le site de l'ancienne laiterie a été acquise par un privé et 4 artisans sont installés dans les locaux.
- o L'ancien site de la Forézienne d'entreprise a été mis en vente et vendu très rapidement avec l'installation de deux entreprises.

- Incidence sur la démographie et l'absence d'incidence sur l'habitat
- Incidence sur l'emploi
- Incidences agricoles
- Incidences sur les déplacements

Monsieur le Maire informe que la voie verte vélo route passe sur la rue de l'Industrie

- Incidences sur les déchets
- Incidences sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Monsieur DRILLON s'interroge sur la desserte réseaux du projet jusqu'à la rue de l'Industrie du fait de la présence d'un angle droit qui peut être difficile pour la desserte gravitaire.

Monsieur FECHÉ explique que ce point a été étudié précisément et est représenté par un schéma dans le diaporama. Le chemin rural dispose d'une largeur de 2,5 mètres ce qui laisse la place pour réaliser un réseau avec des jeux de coude mais sans angle difficile.

Monsieur le Maire informe qu'une convention sera signée pour cette canalisation entre Hugotag et les propriétaires des parcelles concernées, mais sans la commune.

Monsieur DRILLON indique qu'il manque l'occurrence pour la résurgence des eaux pluviales.

Madame TORRES informe qu'il s'agit d'une occurrence trentennale et qu'elle est bien indiquée dans l'OAP.

- Incidences sur l'eau potable

Monsieur le Maire informe que l'avancement des études avec le SIEMLY a conduit, du fait de la définition d'une nouvelle modélisation, à une capacité constante de 200 m³/jour, au lieu des 180 m³/jour en moyenne et 96 m³/jour en pointe.

Monsieur le Maire explique que la convention entre le SIEMLY et la commune va intégrer cette nouvelle valeur. Ce point sera modifié à la suite de l'enquête publique dans le dossier de révision allégée.

La convention devrait être signée par le SIEMLY le 26 juin et validée en conseil municipal de Balbigny le 7 juillet.

Le SIEMLY est alimenté par les sources à Grigny.

Monsieur DRILLON informe que le SDAGE Rhône Méditerranée prévoit une diminution de 20 % des consommations d'eau, tout secteur confondu. Il s'agit donc d'un point important à intégrer.

- Incidences sur les autres réseaux
- Incidences sur le vivant non humain
- Incidences sur la trame verte et bleue
- Incidences sur la biodiversité

Monsieur le Maire informe que la commune est tout particulièrement attentive à la préservation des haies et arbres sur son territoire. Monsieur le Maire explique qu'un stagiaire a réalisé un travail exhaustif sur le repérage des haies et leur valeur ainsi que sur leur entretien avec une gestion en latérale et la sélection des arbres au sein des haies. Par ailleurs, l'Office National des Forêts (ONF) a mené une étude sur les arbres de la commune, au sein des parcs, le long des voies, en centre-ville, avec des informations sur la santé et dangerosité. Un repérage de 250 arbres a ainsi été réalisé.

Madame TORRES ajoute que l'évaluation environnementale initiale du PLU a identifié et protégé strictement dans le règlement les linéaires de haies et des arbres isolés. Dans le cadre de cette étude, l'évaluation environnementale complémentaire a conduit à protéger 2 arbres supplémentaires et a revu la protection de la haie présente le long du chemin de Montagne. Ainsi, cette haie n'est plus protégée strictement dans le zonage mais reste protégée fermement dans le cadre de l'OAP avec uniquement des possibilités de création d'accès pour l'entreprise.

Monsieur PEREY s'interroge sur l'embellissement de la zone d'activités.

Monsieur le Maire explique que le site de la Grande Usine et sa requalification permet d'embellir la zone le long de la rue de l'Industrie et proche du centre-ville. Par ailleurs, des aménagements sont prévus au niveau piétons et cyclables le long de la rue de Montagne. La commune réalise également des aménagements le long de la rue de l'Industrie. Enfin, elle étudie l'aménagement des délaissés de la voie ferrée, pour réaliser du stationnement et un parc paysager, mais les négociations avec la SNCF prennent du temps. L'aménagement de l'entrée du site sera ainsi embelli dans les prochaines années et en direction du centre-ville.

- Incidences sur le paysage
- Incidences sur l'architecture

La façade principale des bureaux sera travaillée tout particulièrement de façon qualitative, ainsi que les autres façades du bâtiment.

- Incidences sur les risques et nuisances

4. Modification du PLU

- Modification du zonage
- Modification des superficies
- Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Monsieur DRILLON demande que soit indiqué que les parkings et la voie de bouclage soient réalisés en matériaux non étanches.

Madame TORRES indique que la non-imperméabilisation des stationnements est prévue dans l'OAP avec une exception pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, étant donné que la réglementation l'impose.

Monsieur DRILLON s'interroge sur la bâche réalisée pour la réserve d'eau ainsi que la défense incendie et indique qu'il est important de gérer l'impact paysager mais également la gestion des eaux pluviales par rapport à ces ouvrages, qui vont représenter des volumes conséquents. Est-ce des ouvrages enterrés ? Dessous les stationnements ?

Ces éléments sont étudiés par l'entreprise dans le cadre de son étude loi sur l'eau en cours. Toutefois, ce questionnement sera remonté à l'entreprise.

- Inscription du projet au sein des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé

1. Observations / Avis des personnes publiques associées

- CCI

Il est rappelé que la CCI avait transmis un courrier précédemment donnant son appui à ce projet et la nécessité de prévoir dans les documents d'urbanisme suffisamment de réserves foncières à vocation économique pour que la collectivité soit en mesure de réagir rapidement à une demande d'implantation ou de développement d'une entreprise.

Ce courrier est joint au présent compte-rendu.

- Forez Est

Le courrier reçu de Forez Est, et joint au compte-rendu, précise les observations suivantes :

- L'extension limitée de la ZAE de Chanlat en vue d'accueillir une grande entreprise s'inscrit pleinement dans la stratégie économique de la Communauté de Communes de Forez Est qui souhaite ainsi renforcer le pôle d'activités de Balbigny et développer une offre d'emplois locaux.
- Concernant la haie située le long du chemin de Montagne, il serait souhaitable de mutualiser, dans la mesure du possible, les différents accès pour véhicules motorisés afin de préserver au maximum sa fonction en matière de biodiversité ainsi que sa linéarité qui contribue à la qualité paysagère de l'espace public.

- DDT de la Loire

Monsieur PEREY explique que ce projet a été évoqué à plusieurs reprises et étudié. Les points importants sont la gestion des eaux usées et les rejets par rapport à la situation d'installation classée pour la protection de l'environnement de l'entreprise, ainsi que la mise en place de la re-use de l'eau, dont l'entreprise trouve également son intérêt.

Monsieur PEREY s'interroge sur le devenir du site de Fourneaux par la COPLER, site dont la surface constructible a été augmentée au sein du PLUi.

Monsieur PEREY conclut que Monsieur le Sous-Préfet s'était engagé sur la réalisation et la concrétisation de ce projet économique.

- SCOT Sud Loire

Monsieur DRILLON remercie la commune pour les échanges qui ont précédés cette réunion officielle d'examen conjoint, au cours desquels le syndicat avait pu émettre des observations qui ont été intégrés dans le dossier.

Monsieur DRILLON n'a pas de nouvelle remarque à soumettre.

Monsieur DRILLON rappelle les nouvelles obligations du SDAGE Rhône Méditerranée Corse à venir pour 2022-2027, avec une diminution de la consommation d'eau potable de 20 %, tout secteur confondu.

Dans le cadre de la dérogation au Préfet, le SCOT a émis un avis favorable avec une réserve concernant la mise en place d'une OAP qualitative du site (préservation ou création de haies, continuité écologique du ruisseau, aménagement urbain et architectural).

- Chambre d'Agriculture

Monsieur BABE explique que la Chambre d'Agriculture n'a pas un œil communal mais beaucoup plus global sur l'ensemble du territoire ligérien. **Il est nécessaire d'optimiser les surfaces déjà prédisposées pour un développement économique, comme la Font de l'Or sur Forez Est ou encore les Jacquins sur la COPLER, car ces terrains sont aujourd'hui perdus pour l'agriculture. Il s'agit aujourd'hui de faire mieux et d'optimiser les surfaces.**

Monsieur le Maire explique que l'entreprise ne pouvait s'implanter sur la zone d'activités des Jacquins du fait de la problématique de l'eau sur cette zone, avec déjà la présence d'une entreprise grosse consommatrice d'eau. Il s'agit de la justification ne permettant pas une implantation dans cette zone.

Concernant la zone de la Font de l'Or, Monsieur le Maire informe que des options d'achat sont actées et que la zone devrait être remplie cette fin d'année avec 2 projets bien avancés, notamment une entreprise de luxe employant 200 emplois. Sur le reste du territoire de Forez Est, il s'agit de disponibilités de petites tailles ne permettant pas d'accueillir cette entreprise.

Le projet de zone d'activités sur Veauche n'est pas encore acté.

Monsieur BABE salue les efforts réalisés sur le secteur de la Grande Usine à Balbigny pour une reconversion économique et l'accueil de nouvelles entreprises. Ce sont de telles opérations qui sont à reconduire. La question est également posée du devenir des bâtiments sur Fourneaux en espérant un accueil d'entreprises.

Monsieur PEREY intervient pour signaler que le site Jalla sur Régnv constitue désormais un site important à requalifier, très bien situé à proximité de la gare ferroviaire.

Monsieur DRILLON indique également la nécessité de ramener des activités économiques, de services, équipements... dans les centres-villes / centres-bourgs et non pas les excentrer en entrée de ville / bourg.

La position de la Chambre est de prioriser le remplissage des zones économiques actuelles avant d'étendre de nouvelles zones économiques et de réduire les surfaces agricoles.

Monsieur BABE fait remarquer que la perte agricole est plus importante car la partie restante du terrain au Nord ne disposera plus d'une grande valeur agricole.

Monsieur BABE ajoute que les possibilités d'implantation dans le Sud Loire sont de plus en plus compliquées et que la plaine subit ainsi une forte pression, entre Montrond-les-Bains et Balbigny. Or, ce secteur constitue le grenier du département pour le fourrage, et constitue des terrains de bonne valeur irrigués ou irrigables. Une mutation de l'agriculture se fait sentir avec une vocation fourragère de plus en plus importante dans ce secteur, au détriment de l'élevage, pour alimenter les élevages présents dans les secteurs de montagne.

Monsieur DRILLON explique que ce phénomène et cette complémentarité a été mise en exergue dans le projet de SCOT Sud Loire.

Monsieur le Maire signale que sur Balbigny les bonnes terres agricoles, les Chambons, sont protégées par des mesures environnementales et le risque d'inondation.

Monsieur le Maire fait part de la contrainte financière et le besoin de réindustrialiser la France.

Un débat s'installe concernant la consommation foncière de façon générale, dépassant le cadre du projet.

- Département

Madame POYADE signale qu'il sera nécessaire de réfléchir aux incidences à terme, lors des extensions de l'entreprise, sur les déplacements et le trafic généré sur les routes départementales.

Monsieur le Maire explique que l'aménagement réalisé par le Département entre la RD 1082 et la rue de l'Industrie permet de bien fluidifier le trafic dans le centre de Balbigny.

- Commune de Néronde

Monsieur MONCELON est intéressé de voir tout ce qui a été réalisé et avec sérieux pour ce projet. Des efforts doivent être menés pour préserver les terres agricoles, mais il est également important de permettre le développement de notre ruralité, de permettre de créer de l'emploi proche des habitants. Le dossier montre que l'assurance a été prise dans l'ensemble des domaines. **Ce projet représente une source économique indispensable pour nos villages et permet d'assurer l'avenir économique et de l'emploi dans ce contexte difficile.**

- SAUR

Monsieur FECHÉ explique que ce projet a été beaucoup étudié depuis 2 ans et que tout a été mis en œuvre pour une bonne réalisation en matière de réseaux.

Monsieur le Maire remercie les intervenants et clôture cette réunion.

Ce compte-rendu avec les avis reçus des personnes publiques associées est joint au dossier d'enquête publique. Le dossier de révision allégée ne pourra être modifié qu'à la suite de l'enquête publique.

Véronique MADELRIEUX

Présidente

DELEGATION DE ROANNE

4 Rue Marengo
CS 70045
42334 Roanne cedex
T. 04 77 44 54 56
F. 04 77 44 54 99

presidente-roanne@lyon-metropole.cci.fr

www.lyon-metropole.cci.fr



M. Gilles DUPIN

Maire de Balbigny
Mairie

20 rue du 11 Novembre
42510 BALBIGNY

Roanne, le 15 mars 2021

N/Réf : JG/DRE

Objet : Révision allégée du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 décembre 2020 vous nous avez fait part de la notification prise par votre Conseil Municipal en date du 18 juin 2019 relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Balbigny. Vous prévoyez à cet effet d'organiser une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées.

En prévision de cette rencontre nous tenions à vous faire part de notre avis.

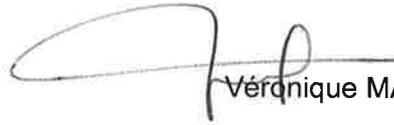
Le projet de révision allégée porte exclusivement sur la thématique économique et l'extension de la zone d'activités de Chanlat. Il prévoit d'étendre la zone à urbaniser à vocation économique 1AUe, pour répondre à la demande d'implantation de l'entreprise Hugotag, filiale de Chanel. Aujourd'hui installée à Fourneaux, la société Hugotag a décidé de construire sa nouvelle unité de production sur la zone de Chanlat. Le projet de l'entreprise nécessite une extension de la zone de Chanlat qui ne dispose plus de foncier suffisant pour accueillir l'entreprise. Pour cela, la zone économique de Chanlat sera étendue au détriment de la zone agricole sur 1,9 hectare et l'ensemble de l'emprise à vocation économique que la commune sera ainsi en mesure de proposer à l'entreprise représentera un total de 3,38 hectares.

Nous tenons à souligner que lors de la révision du PLU en décembre 2017, la CCI avait donné un avis favorable à l'extension de Chanlat. Nous avons en effet soutenu la collectivité dans son projet d'ouverture à court et moyen termes de 3,4 hectares (zones 1AUe et 2AUe) qui aurait permis à la commune de répondre aux sollicitations d'entreprises dans un délai court.

La demande actuelle de l'entreprise Hugotag confirme qu'il est nécessaire de prévoir dans les documents d'urbanisme suffisamment de réserves foncières à vocation économique pour que la collectivité soit en mesure de réagir rapidement à une demande d'implantation ou de développement d'une entreprise.

Dans le cas présent, nous renouvelons donc notre appui au projet d'extension de la zone de Chanlat qui entraîne la modification du zonage, ainsi que l'orientation d'aménagement proposée.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués.



Véronique MADELRIEUX
Présidente
Délégation de Roanne

Feurs, le 7 juin 2021



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

Dossier suivi par : Brice COMTE
Courriel : b.comte@forez-est.fr
Tél : 04-82-74-01-27
Objet : avis sur le projet de PLU arrêté
Nos réf. : GD-BC/2021-27

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à la Communauté de Communes Forez Est, en date du 20 avril 2021, le projet de révision allégée n°1 du PLU de votre commune, visant à étendre la zone d'activité de Chanlat et à mieux encadrer son urbanisation.

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

- L'extension limitée de la ZAE de Chanlat en vue d'accueillir une grande entreprise s'inscrit pleinement dans la stratégie économique de la Communauté de communes de Forez-Est qui souhaite ainsi renforcer le pôle d'activités de Balbigny et développer une offre d'emplois locaux.
- Concernant la haie située le long du chemin de Montagne, il serait souhaitable de mutualiser, dans la mesure du possible, les différents accès pour véhicules motorisés afin de préserver au maximum sa fonction en matière de biodiversité ainsi que sa linéarité qui contribue à la qualité paysagère de l'espace public.

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

Gérard DUBOIS,
Vice-Président en charge
de l'Aménagement du territoire



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