

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DE AUREC SUR LOIRE

**PROJET DE MODIFICATION n° 1 du PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

***RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE***

**Commissaire enquêteur : Mr Jacques Chandès**

43700 Blavozy

# **SOMMAIRE**

- Rapport du Commissaire enquêteur**
- Annexes**
- Conclusions du Commissaire enquêteur**

# **Rapport du commissaire enquêteur**

## **CHAPITRE 1 : Généralités concernant l'enquête**

### **1.1 Objet de l'enquête**

Enquête publique ayant pour objet le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Aurec-sur-Loire.

### **1.2 Cadre Juridique**

Par délibération du 14/12/2020, le conseil municipal, a lancé une procédure de modification avec enquête publique de son PLU, afin de créer une zone nouvelle « zone urbaine (entrée de ville route de Firminy) à vocation commerciale ». Cette nouvelle zone est créée sur des secteurs déjà classés en zone urbaine au PLU et, est accompagnée d'une OAP.

Par arrêté du 26/2/21 Mr Le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU de la commune de Aurec-sur-Loire. Celui-ci a été reçu le 26/2/2021 en préfecture de Haute-Loire.

La modification de ce PLU est conforme aux différentes dispositions des lois en vigueur, tel que :

- L'article R. 123-5 du code de l'environnement ;
- la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine;
- la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron »;
- la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
- la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite «Loi GRENELLE II » ;
- la Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-10, L. 153-19 et R 153-8
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-10 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Le décret n°2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de révision et de modification des documents d'urbanisme ;
- Le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-2, L5211-9 et L5211-10 ;
- Le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants dont le L153-19 et R153-1 et suivants,

- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

- Les pièces du dossier soumises à l'enquête publique, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées,

Par courrier en date du 8/04/2021, Monsieur Le Maire de Aurec-sur-Loire a sollicité le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand afin de procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur en application des articles L.153-19 du code de l'urbanisme et R.123-5 du code de l'environnement.

Mme la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand nous a désigné par décision n° E21000039/63 en date du 13/04/2021 pour assurer les fonctions de Commissaire Enquêteur conformément au code de l'environnement et notamment les articles L-123-1 à L.123-19.

Par Arrêté (n°2021-A-074) en date du 20 Mai 2021, Monsieur Le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Aurec sur Loire. Celui-ci a été reçu et publié en Préfecture de Haute-Loire le 31 Mai 2021.

Cette enquête est ouverte pour un délai de 33 jours à compter du Jeudi 17 Juin 2021 à 9h00 jusqu'au Lundi 19 Juillet 2021 à 12H00.

### **1.3 Préparation de l'enquête**

J'ai rencontré Mr Claude Vial (Maire de Aurec-sur-Loire), Mr Gaillard Jérôme (Directeur Général des services), Mr Boyer Yohann (Directeur des services technique), Mme Faure Brigitte (Responsable des affaires générales, secrétariat de Mr Le Maire) en mairie le Mercredi 19 Mai 2021. A cette occasion nous avons examiné et j'ai obtenu les explications qui ont motivé le choix de modification du PLU par la mairie. Nous nous sommes ensuite rendus, avec Mr Le Maire et Mr Le directeur des services techniques sur les lieux de modification du PLU et avons pu avoir toutes les précisions nécessaires à la bonne compréhension du dossier. Nous avons également en visitant le Bourg pris connaissance des objectifs de la mairie et pu nous rendre compte sur le terrain des différentes situations qui ont conduit à la modification du PLU.

J'ai eu des contacts téléphoniques à plusieurs reprises avec Mme Chatroux du bureau d'études REALITES chargée de l'élaboration du dossier et qui m'a apporté toutes les explications nécessaires à la compréhension de celui-ci sur la préparation de l'enquête.

#### **1.3.1 Avis des personnes publiques associées au projet**

Au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées, à savoir :

- Le Préfet (et la DDT)
- La Région
- Le Département
- La Chambre de Commerce et d'Industrie

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre d'Agriculture
- Centre National de la Propriété Forestière
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Institut Régional de l'Origine et de la Qualité
- La Communauté de Communes Loire Semène
- Le SCOT de la Jeune Loire
- La Chapelle d'Aurec
- Pont Salomon
- Saint-Ferréol-d'Auroure
- Malvalette
- Fraisses
- St Maurice en Gourgois
- St-Paul-en-Cornillon
- Syndicat des Eaux Loire Lignon
- Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Loire
- Saint-Etienne Métropole
- OPAC 43
- OPH Loire Habitat
- Le Toit Forézien

#### **1.4 Dossier de l'enquête**

Le dossier comprend :

- L'arrêté de Mr Le Maire prescrivant la modification n° 1 ;
- Avis des PPA ;
- Un bordereau des pièces ;
- La décision de la MRAE ;
- La délibération du CM du 14/12/2020 autorisant Mr Le Maire de prescrire la modification n°1 du PLU ;
- Le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU ;
- L'OAP (orientation d'aménagements et de programmation) ;
- Le règlement modifié du PLU ;
- L'extrait du plan de zonage de la modification n°1 ;
- La note de présentation de l'enquête publique au titre de l'article R.123-8.2ième alinéa du code de l'environnement.

## **1.5 Publicité de l'enquête**

Les avis d'enquêtes ont été publiés à deux reprises et par deux journaux différents. Le Progrès et L'éveil de la Haute-Loire en date du Mardi 1 Juin 2021 et du Mardi 22 juin 2021. La publication papier du 22 juin 2021 dans le journal l'éveil n'a pu avoir lieu du fait d'un mouvement de grève dans le groupe de presse mais la publication internet a bien eu lieu. Cependant la publication papier dans le journal l'éveil a eu lieu samedi 26 juin 2021, ce qui permet de noter que les avis d'enquêtes ont été publiés et permettent une information large et conforme.

L'ensemble de la population a été informé depuis de nombreux mois de cette enquête par de multiples articles de presse dès le mois d'octobre 2019 et qui ont été suivi de très nombreux autres articles. De plus une consultation publique par vote de la population a eu lieu en novembre 2020 afin de recueillir l'avis des habitants.

Un affichage correspondant aux normes définies a été effectué sur chacun des lieux concernés.

Des photos de l'affichage m'ont été communiquées et sont jointes en annexes du dossier.

Un certificat du Maire de la Commune de Aurec-sur-Loire attestant l'affichage, nous a été délivré.

Une très large information et de nombreux débats ont eu lieu autour de cette modification de PLU qui d'ailleurs ont amené des associations existantes ou créées spécialement pour la circonstance à pouvoir exprimer leur point de vue.

## **1.6 Ouverture et Clôture de l'enquête**

Conformément à l'arrêté de Mr Le Maire de Commune de Aurec-sur-Loire l'enquête a été ouverte le Jeudi 17 Juin 2021 à 9H00.

A la fin de l'enquête, le Lundi 19 Juillet 2021 à 12H00 j'ai clos le registre d'enquête qui comportait plusieurs remarques ou annotations.

## **1.7 Déroulement de l'enquête**

L'ensemble des documents a été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie conformément à l'arrêté de Mr Le Maire de Commune de Aurec-sur-Loire. Un accès internet a été créé afin de pouvoir consulter et faire les observations souhaitées par les différents publics. L'accès à ce dossier a été rendu possible soit directement par un lien sur le site de la mairie ou en accès direct sur le site internet (<https://www.registre-dematerialise.fr/2490>). Un accès gratuit au dossier a été également possible par la mise à disposition au public d'un poste informatique en mairie d'Aurec-Sur-Loire aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.

De nombreuses personnes sont venues consulter le dossier de plusieurs manières, soit sur le site internet soit directement en mairie avec pour certaines plusieurs visites afin d'avoir des explications complémentaires ou dans un but de recherches ou d'approfondissement du dossier.

## **1.8 Motivation et utilité du projet**

La commune a décidé d'apporter des modifications à son document d'urbanisme de manière à intégrer les évolutions de son territoire et d'améliorer l'application de ce document.

Cette procédure de modification concerne principalement la thématique économique. L'objectif est d'affirmer la vocation commerciale de l'entrée de ville Nord (route de Firminy) et de valoriser l'entrée de ville.

Cette modification est rendue nécessaire pour permettre notamment l'installation d'une nouvelle surface commerciale d'importance (supérieure aux possibilités définies dans le PLU actuel), correspondant à un supermarché alimentaire, à proximité de celui déjà existant.

Il s'agit également de corriger une erreur matérielle concernant l'objet de l'emplacement réservé n°18.

Il s'agit de :

- Modifier le plan de zonage pour créer une zone spécifique Uca sur des parcelles aujourd'hui classées en zones urbaines UB et Uc,
- Créer une orientation d'aménagement et de programmation portant sur l'ensemble de la zone créée, à vocation commerciale, visant à requalifier/valoriser l'entrée de ville,
- Réduire l'emplacement réservé n°18 sur le secteur concerné par la zone concernée, et corriger l'objet de cet emplacement réservé (erreur matérielle)
- Créer un règlement spécifique applicable en zone UCa.

**Les modifications du PLU concernent donc le zonage, le règlement, la liste des emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation sur la route de Firminy (entrée de ville Nord).**

Au titre de cette procédure et de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population reste facultative.

Il est rappelé qu'avant de lancer la procédure de modification du PLU par délibération en Conseil Municipal, la commune a lancé une consultation officielle en Septembre 2020 pour connaître l'avis des habitants sur l'installation d'une nouvelle surface commerciale. Cette consultation, réalisée à partir de liste électorale, s'est conclue par une majorité de personnes favorables.

L'enquête publique doit permettre aux habitants de prendre connaissance du dossier et de donner leur avis.

### **LES CARACTERISTIQUES DU PROJET**

---

Le projet de modification n°1 du PLU de Aurec-sur-Loire modifie plusieurs documents du PLU initial, sans remettre en cause le projet global :

- Zonage sur le secteur d'entrée de ville Nord, route de Firminy,
- Règlement écrit,
- L'orientation d'aménagement et de programmation,
- Liste des emplacements réservés.

Le rapport de présentation présente et justifie le projet de modification du PLU de Aurec-sur-Loire. Il explique les modifications apportées au PLU.

Il est précisé que le dossier de modification ne comporte pas d'étude d'évaluation environnementale (la décision d'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale est jointe au dossier). Toutefois, le rapport de présentation explique et justifie les incidences du projet sur l'environnement

Le plan de zonage est modifié sur les points suivants :

- Création d'une zone spécifique UCa pour autoriser les activités commerciales jusqu'à 2 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la zone UCa
- Réduction de l'emplacement réservé n°18.

Le règlement est modifié sur les points suivants :

- Autoriser dans les zones urbaines mixtes UC, sous zone UCa, les constructions à usage commercial dans la limite de 2 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, hors dispositifs d'énergies renouvelables tels que les ombrières photovoltaïques.
- Création d'une règle spécifique d'implantation concernant la zone UCa :
- Adaptation de la hauteur avec 1 m supplémentaire accordé :
- Reprise du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions de manière à le mettre en cohérence avec les objectifs de l'OAP :
- Reprise du règlement concernant les clôtures de manière à le mettre en cohérence avec les objectifs de l'OAP :
- Reprise du règlement concernant les énergies renouvelables de manière à le mettre en cohérence avec les objectifs de l'OAP :
- Reprise du règlement concernant les espaces verts de pleine terre de manière à le mettre en cohérence avec les objectifs de l'OAP :

### **La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Une OAP concernant la nouvelle zone UCa a été créée afin de prendre en compte les enjeux du secteur (entrée de ville principale, cohérence entre les différentes activités existantes et à venir) et de définir des orientations pour la réalisation de la future opération.

Pour cela, l'OAP s'articule en 3 parties distinctes afin de définir des orientations adaptées au contexte de la zone. En effet, la zone UCa peut être définie comme le regroupement de 4 secteurs à enjeux distincts :

- Le périmètre de la nouvelle implantation commerciale, au Nord
- La gestion de l'existant : supermarché existant et annexe
- Le traitement de l'espace résidentiel entre le giratoire et l'annexe (station essence)
- Le traitement de l'entrée de ville, aux abords de la route départementale, assurant la cohérence de l'ensemble.

Les emplacements réservés sont modifiés pour :



- Réduire l'emplacement réservé n°18 pour maintenir un caractère résidentiel à la rue et pour enlever la partie appartenant aujourd'hui à la commune,
- Corriger une erreur matérielle sur la référence du lieu mentionné concernant l'objet de l'emplacement réservé n°18.

**Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.**

## **1) Les risques et nuisances**

### ***Le risque d'inondation***

Le risque inondation est lié à la présence de la Loire traversant le territoire communal mais aussi de la Semène. Ces cours d'eau font l'objet d'un PPRi approuvé le 15 mai 2012.

La zone d'étude n'est pas concernée par son zonage.

Le projet n'a pas d'incidence sur le risque d'inondation dans la mesure où le secteur soumis à modification n'est exposé au risque d'inondation.

La gestion des eaux de pluie est toutefois une composante à laquelle tout projet devra porter une attention particulière. On rappelle ici que le SAGE Loire impose un débit de fuite maximal de **15 l/s/ha** pour les rejets d'eau pluviale. Le règlement du PLU prévoit que les abords des constructions soient traités avec un soin particulier permettant, au-delà de l'aspect paysager, une bonne gestion de l'eau (composition végétale du terrain, limitation de la surface imperméable aux stricts besoins de l'opération et des habitants, ...). De la même manière il impose que les voies d'accès des constructions conservent un caractère perméable des sols. Ces éléments sont repris dans le cadre de l'OAP.

### ***Le risque remontée de nappe***

Hormis au niveau du bourg médiéval, les remontées de nappe représentent une sensibilité faible à très faible sur le reste du territoire d'Aurec.

Le projet n'a pas d'incidence sur le risque remontée de nappe.

### ***Le risque rupture de barrage***

La commune est soumise au risque de rupture de barrage du fait de la présence du barrage de Lavalette sur le Lignon, à 42 km en amont de la commune. L'intégralité du territoire communal est classée en ZIS (Zone d'Inondation Spécifique définie par le plus haut niveau d'eau connu et dans lequel les dégâts seraient très importants).

La modification du PLU n'est pas de nature à amplifier ce risque et n'augmentera pas l'exposition de la population à ce risque.

### ***Le risque mouvement de terrain***

Sur la commune, les mouvements de terrain sont de trois types : coulées de boue, éboulement et chutes de blocs rocheux et glissement de terrain. Les données existantes proviennent uniquement d'une étude réalisée par le CETE de Lyon en 1999. Selon sa cartographie, les risques au niveau de la zone d'étude sont nuls à faibles.

La zone d'étude se caractérise par des pentes très faibles. Elle n'est pas entourée de parois rocheuses. Ainsi les risques à son niveau sont limités.

### ***Le retrait et gonflement des argiles***

La zone d'étude présente une exposition faible au risque retrait et gonflement des argiles.

### ***Le risque sismique***

La commune est soumise au risque sismique de niveau 2 ou faible.  
Le projet n'a pas d'incidence sur le risque sismique.

### ***Le risque feux de forêt***

Le risque feu de forêt est faible sur la commune et concerne essentiellement les espaces boisés.  
La zone d'étude n'est pas à proximité de boisement, les plus près sont à une centaine de mètres.

### ***Le risque radon***

Ce risque est lié à la nature des sols. Il est « moyen » à « élevé » sur le territoire d'Aurec.  
Le projet n'a pas d'incidence sur le risque radon.  
Ce risque devra être intégré dans la conception des nouveaux projets.

### ***Les phénomènes liés à l'atmosphère***

Ce risque est essentiellement lié aux phénomènes climatiques (neige et tempêtes).  
Le projet n'a pas d'incidence sur les phénomènes liés à l'atmosphère.  
Les projets d'urbanisation devront les prendre en compte.

### ***Le transport de matières dangereuses***

Sur Aurec-sur-Loire, le risque TMD est de trois types, transport par voie ferroviaire, transport par canalisation de gaz, transport par voie routière (RD46 essentiellement).  
Le secteur concerné par la modification de zonage est directement concerné par ce risque de TMD par voie routière.  
A noter que la départementale 46 est déjà à l'origine d'une bande de recul de part et d'autre de l'axe.  
Le projet n'a pas d'incidence sur le transport de matières dangereuses.

### ***Les nuisances liées à l'industrie***

Un site BASIAS est présent au sein de la zone d'étude (ancien garage PARRAT) mais ce dernier a été réaménagé lors de l'installation du supermarché.  
Un site BASOL est présent sur la commune (ancienne société de fabrication Textile) mais il n'est pas à proximité de la zone d'étude.  
Plusieurs ICPE sont présentes sur le territoire communal mais aucune à proximité de la zone d'étude.  
Le projet n'a pas d'incidence sur les nuisances liées à l'industrie.

### ***Les nuisances sonores, trafic et cadre de vie***

La zone d'étude est traversée par la RD 46, axe routier présentant une fréquentation importante. Ainsi, selon le classement sonore des voies supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules / jour, la RD46 est classée en catégorie 4 au niveau de la zone d'étude. Les projets de construction à proximité font donc l'objet de contraintes d'isolation particulières définies par l'arrêté n°E 2009-250. Les contraintes ne concernent pas les bâtiments à destination d'activité commerciale.  
Le pôle d'activité commerciale composé du Casino et de sa station essence est également largement fréquenté aux horaires d'ouvertures.  
Le pôle résidentiel est quant à lui plus calme à mesure que l'on s'éloigne de la départementale. La rue des Ollagnières dessert l'ensemble du quartier résidentiel des Aulanières. Le trafic y est modéré.  
La modification du PLU permettant l'installation d'activités commerciales pourra entraîner une augmentation de la fréquentation et du trafic au sein du quartier résidentiel des Aulanières.  
Elle n'aura cependant qu'un effet très limité sur le trafic de la départementale, celui-ci étant déjà très élevé.  
Afin de limiter le trafic dans la rue des Ollagnières, l'OAP précise que l'accès unique de l'opération sera réalisé depuis la départementale n°46.

L'accès unique au futur pôle d'activité par la départementale limitera les possibles augmentations de trafic sur la rue des Ollagnières desservant un quartier résidentiel et donc les nuisances qui en découlent pour les riverains.

## **2) Protections environnementales et trame verte et bleue**

### ***Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)***

La zone d'étude n'est concernée par aucun APPB. Le plus proche est situé à environ 8 km au Sud-ouest, au niveau de la commune de Bas-en-Basset, sur les rives de la Loire : l'APPB FR3800183 de Gail sur l'île de la Garenne. Le lien fonctionnel entre la zone d'étude et ce site est négligeable, du fait de l'éloignement et de la différence des milieux concernés. L'APPB est également situé à l'amont hydrographique du site d'étude, et ne présente donc pas de lien hydrologique avec ce dernier.

La zone d'étude n'est concernée par aucun APPB.

### ***Site Natura 2000***

Les sites Natura 2000 les plus proches correspondent à :

- La Zone de Protection Spéciale FR8312009 « Gorges de la Loire » désignée au titre de la Directive Oiseaux en décembre 2005.

Ce site est situé à environ 250m au Nord de la zone d'étude. Il correspond aux versants et rives de la Loire situés dans le département de la Haute-Loire, entre le Puy-en-Velay et Aurec-sur-Loire. Le site a été désigné au titre de la diversité et de la richesse de l'avifaune qu'il abrite, notamment des rapaces qui y atteignent des densités très élevées. Les gorges de la Loire décrivent également une voie de migration importante en constituant un repère majeur pour l'avifaune, et abritent de fait des sites de migration et d'hivernages essentiels.

Le lien fonctionnel entre le site d'étude et ce site Natura 2000 peut être considéré comme faible malgré leur proximité, en raison notamment de la discontinuité écologique (zone résidentielle sans corridor écologique marqué). L'intérêt du site d'étude pour les espèces à grand territoire comme les rapaces est en outre négligeable au regard de la diversité et de l'offre d'habitats et de territoires de chasse présents aux alentours.

- La Zone de Protection Spéciale FR8212014 « Gorges de la Loire » désignée au titre de la Directive Oiseaux en janvier 2004.

Situé à environ 1,5 km au Nord-Est de la zone d'étude, ce site s'inscrit dans la continuité de la ZPS précédente dans le département de la Loire, jusqu'à Saint-Just-Saint-Rambert. Le lien fonctionnel avec le site d'étude peut également être considéré comme **faible**, pour les mêmes raisons que celles citées précédemment.

- La Zone Spéciale de Conservation FR8201763 « Pelouses, landes et habitats rocheux des Gorges de la Loire » désignée au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore en décembre 1995.

Ce site se superpose à la ZPS FR8212014 « Gorges de la Loire » dans le département de la Loire. Le lien fonctionnel entre la zone d'étude et ce site Natura 2000 est négligeable.

Le lien fonctionnel entre la zone d'étude et les sites du réseau Natura 2000 les plus proches est très faible, voire négligeable.

L'enjeu potentiel vis-à-vis des sites Natura 2000 est donc négligeable compte tenu de l'évolution du zonage envisagé.

### ***Zones Naturelles d'intérêt Écologique, Floristique et Faunistique***

La zone d'étude se situe en bordure de la ZNIEFF de type II n°830007470 « Haute vallée de la Loire »

La zone d'étude n'est concernée par aucun zonage de ZNIEFF de type I et II.

Elle se situe en bordure ou à proximité de ZNIEFF de type 1 et 2. Cependant aucune ne présente de lien fonctionnel significatif avec la zone d'étude dans la mesure où cette dernière est isolée des milieux naturels environnants par les infrastructures et l'urbanisation existantes, et présente des milieux différents et d'intérêt moindre pour les espèces qui ont motivé la création de ces ZNIEFF.

### **Zones humides**

Aucune zone humide n'est présente sur la zone d'étude.

### **Sites gérés**

La zone d'étude n'est pas incluse dans le périmètre d'un Espace Naturel Sensible (ENS) ou d'un site du CEN (Conservatoire des Espaces Naturels) d'Auvergne Rhône-Alpes.

### **Continuités écologiques – trame verte et bleue**

D'après le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Auvergne, la zone d'étude est située dans son ensemble dans un secteur classé comme zone urbaine dense. Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est présent à son niveau.

Aucun cours d'eau ni aucune zone humide reconnu pour la Trame bleue ne sont présents sur la zone d'étude. Le fleuve Loire, qui longe le site à 500 m au Nord, est classé comme cours d'eau à remettre en bon état pour la Trame Verte et Bleue.

Les aménagements prévus sur la zone d'étude n'interféreront pas avec le fleuve Loire, et n'auront aucun impact négatif sur son état écologique ou sur les continuités écologiques.

Territoire frontalier de l'ancien périmètre de la région Rhône-Alpes, la commune d'Aurec-sur-Loire et la zone d'étude est également concernée par le SRCE Rhône-alpin qui définit des enjeux sur une partie de la Haute-Loire.

Comme dans le SRCE Auvergnat, la zone d'étude se situe dans son intégralité en zone urbaine, entre un réservoir de biodiversité constitué par la rive ouest de la vallée de la Loire et une zone de perméabilité terrestre forte assurant « une continuité écologique fonctionnelle entre les réservoirs de biodiversité ». Situé au cœur d'une zone urbaine, le projet n'interférera pas avec les réservoirs biologiques décrits à proximité et ne remettra pas en cause les continuités écologiques qui en découlent.

### **3) SCOT « Pays de la Jeune Loire » et PLU**

La zone d'étude se situe au sein d'une enveloppe urbaine dans ce cœur de nature et ne remet pas en question les corridors écologiques d'importance régionale ou locale identifiés dans le SCOT et dans le PLU.

La zone d'étude, située au cœur d'une enveloppe urbaine, présente un enjeu négligeable vis-à-vis des continuités écologiques régionales et locales.

Le projet ne sera pas de nature à remettre en cause les continuités écologiques les plus proches.

### **4) Habitats / faune / flore de la zone d'étude**

Afin d'avoir une vision globale de la zone d'étude, une prospection a été réalisée le 2 février 2021 par un écologue.

Globalement, la zone d'étude est enclavée entre deux axes routiers, dont un largement fréquenté au Sud-Est (Route de Firminy), et localisée au milieu d'une zone résidentielle. Ces éléments couplés à l'absence de

continuité écologique avec les espaces naturels en périphérie de la zone urbaine limitent fortement sa fréquentation par la faune et son intérêt pour la flore.

### ***Habitats naturels et flore***

Au niveau du pôle d'activité commerciale, les habitats naturels se limitent aux bermes herbeuses dans un état de conservation modéré.

Au niveau du pôle résidentiel, les jardins des maisons sont entretenus régulièrement laissant peu de place à la flore spontanée.

Seule la prairie sur le site même du projet peut présenter un intérêt mais très limité du fait, là aussi, d'un entretien régulier.

La zone d'étude ne présentant pas d'enjeu particulier pour la flore et les habitats, les impacts potentiels du changement de zonage sont nuls, d'autant plus que la modification du PLU prévoit le passage d'une zone urbaine résidentielle à une zone urbaine à vocation économique.

### ***Faune***

Le secteur concerné par la révision du PLU présente vraisemblablement une faune commune des zones résidentielles, qui s'accommode facilement de la présence humaine.

La zone d'étude est bordée au Sud-Est par un fossé le long de la route de Firminy. Ce dernier, peu profond et en bord de route, n'abrite aucune espèce végétale d'intérêt. L'intérêt pour les espèces patrimoniales inféodées à ce type de milieu (insectes, amphibiens), est très faible.

Concernant l'avifaune, la zone d'étude est susceptible d'être fréquentée essentiellement par des espèces communes et ubiquistes, fréquemment retrouvées dans les secteurs résidentiels « jardinés » (Bergeronnette grise, Moineau domestique, Pie bavarde, Étourneau sansonnet, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Serin cini, Rougegorge familier...).

La prairie est également susceptible d'être utilisée comme territoire de chasse par des espèces recensées sur la commune, certaines ayant motivé la création des ZPS des Gorges de la Loire à proximité (rapaces notamment), mais de façon marginale (superficie réduite, enclavement au milieu d'une zone urbaine, vastes territoires de qualité à proximité) : un changement de nature du sol n'aura donc pas d'impact sur ces espèces.

Concernant les mammifères, seuls des petits mammifères communs (mulots, campagnols, écureuils éventuellement hérissons) sont susceptibles de fréquenter les haies et buissons des jardins environnants.

Concernant les chiroptères, aucun bâtiment ancien n'a été repéré sur ou à proximité directe de la zone d'étude. Les arbres sur ou à proximité de la zone d'étude sont de petit diamètre, hormis un grand séquoia sa pointe nord susceptible d'abriter des cavités pouvant accueillir des chiroptères.

Concernant les reptiles, peu de milieux sont favorables à leur présence. Le Lézard des murailles ou le Lézard vert peuvent être retrouvés le long des haies.

Concernant les amphibiens, aucun milieu humide n'est présent sur la zone. Le fossé présent en bordure Sud de la parcelle est peu profond, au milieu d'une zone très urbanisée et non connecté à d'autres milieux humides. De plus, il présentait peu d'eau lors de notre passage malgré les pluies régulières des dernières semaines.

Concernant les insectes, quelques espèces communes de lépidoptères peuvent fréquenter la prairie ou les jardins environnants. Les fossés ne sont pas susceptibles de présenter un enjeu vis-à-vis des odonates, notamment l'Agrion du Mercure (absence de végétation, déconnection avec d'autres fossés ou milieux humides, bord de voirie).

La sensibilité de la faune par rapport au projet de modification du PLU est faible, les secteurs étant essentiellement anthropisés. Les espèces susceptibles d'être retrouvées sur la zone d'étude sont des espèces ubiquistes, communes dans les zones résidentielles et anthropisées. La perte de ce secteur pour la faune

n'aura qu'un impact faible voire négligeable sur ces espèces, étant donné la présence de milieux similaires à proximité.

Le fossé au Sud-Est de la zone ne présente en outre pas d'enjeux vis-à-vis de la faune.

Seul le séquoia présent à la pointe nord de la zone d'étude, pouvant accueillir chiroptères et certaines espèces d'oiseaux, peut présenter un enjeu modéré vis-à-vis de la faune. L'OAP définie pour cette zone prévoit la préservation de cet arbre.

Le secteur concerné par la modification du PLU présentant un enjeu biodiversité très faible, le changement de zonage au niveau de cette dent creuse au sein de la zone urbaine n'aura aucune incidence significative sur le milieu naturel.

## **5) Croissance démographique**

La croissance démographique est très majoritairement portée par la dynamique du solde migratoire, permettant un renouvellement régulier de la population. En effet, sur les 10 dernières années (2007-2017), l'évolution des tranches d'âges reste relativement stable, malgré une légère diminution des 0-14 ans et des 30-44 ans (ménages avec enfants) au profit des 60-74 ans. Ce phénomène s'explique toutefois en partie par le statut de bourg centre de la commune qui, du fait de la présence d'équipements et de commerces de proximité, attire une population un peu plus âgée souhaitant se rapprocher des équipements et services.

## **6) Développement économique**

Le maintien et le renforcement du nombre d'emplois sur la commune est déterminant pour conserver son statut de bourg centre et accompagner son développement résidentiel, afin d'éviter de devenir une commune dortoir .

Le diagnostic établi lors de la révision du PLU indique d'ailleurs que « au regard des évolutions démographiques que connaît la commune, le développement de l'économie présentielle apparaît comme étant un enjeu majeur pour les années à venir ».

L'économie présentielle regroupe l'ensemble des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Pour répondre à cet enjeu, la commune soutient le développement du commerce de proximité par différentes actions, notamment par un accompagnement des porteurs de projets (fond intervention locale, ...), le projet de réalisation d'un marché couvert, ...

Ces actions visent à renforcer l'attractivité du centre bourg d'Aurec-sur-Loire, par le biais de la promotion d'un commerce de proximité, participant au développement d'une économie locale, solidaire et confirmant la vocation de lieu de rencontre et de promenade du centre bourg

En parallèle, la commune accueille un supermarché existant sur l'entrée de Firminy. Ce type de commerce, de taille beaucoup plus importante, s'inscrit en complémentarité de l'offre présente en centre-ville, en permettant de répondre à des besoins hebdomadaires plus large que l'offre du centre-ville.

Les commerces de proximité présents sur la commune d'Aurec-sur-Loire sont concentrés sur les rues principales du centre bourg : le long de la RD 46, dans la rue centrale et la rue du Monument : magasins beauté/coiffure, assurance, agence immobilière, banque, primeur, boucherie, boulangeries, restaurants, bar, auto-école, opticien, pharmacie,...

Au total, le centre-bourg concentre environ entre 25 et 30 établissements de commerces et services de proximité.

## **7) Conséquences**

Cette procédure permet d'affirmer la vocation commerciale de l'entrée de ville Nord (route de Firminy) et de valoriser l'entrée de ville. Cette modification est rendue nécessaire pour permettre notamment l'installation d'une nouvelle surface commerciale d'importance (supérieure à 400 m<sup>2</sup>), correspondant à un supermarché alimentaire, à proximité de celui déjà existant.

Ce projet nécessite une modification mineure de zonage au sein d'une zone urbaine.

Cette procédure permet de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur l'ensemble de la zone créée, à vocation commerciale, visant à requalifier/valoriser l'entrée de ville, en veillant à une transition douce entre l'espace naturel des coteaux, à proximité, et le centre-ville d'une part et à une cohérence d'ensemble permettant d'améliorer sa lisibilité au sein de l'espace public d'autre part.

Cette procédure permet de mettre à jour les emplacements réservés sur le secteur concerné par le projet pour prendre en compte les acquisitions foncières réalisées par la commune et les enjeux sur le secteur d'étude comme le maintien du caractère résidentiel de la Rue des Ollagnières.

Cette procédure engendre des modifications du règlement pour intégrer des dispositions concernant la zone créée. Ces modifications permettent de compléter le règlement pour l'activité commerciale et d'ajuster certaines règles par rapport aux besoins de cette activité comme l'implantation par rapport aux limites séparatives, les hauteurs maximums autorisées, l'aspect extérieur, les clôtures, les énergies renouvelables.

Le projet n'a pas d'incidence en matière de développement démographique dans la mesure où il concerne des aménagements liés à la vocation économique d'une zone déjà classée en zone constructible. Par ailleurs, la modification du règlement n'entraînera pas de remise en cause des objectifs de croissance démographique fixés au PADD.

L'implantation d'une surface commerciale complémentaire à la surface commerciale déjà existante renforcera le statut de centralité de la commune et permettra de diversifier l'offre auprès de la population, en particulier à destination d'une population plus âgée, pour qui les déplacements sur une autre commune pour la réalisation d'achat est plus complexe.

## ***Chapitre 2 : Recueil des informations***

Ma première remarque portera tout d'abord sur la compétence, la disponibilité et l'efficacité dont ont fait part Mme Faure Brigitte (Responsable des affaires générales) Mr Boyer Yohann (Directeur des services techniques) pour m'apporter en moyens et en organisation de l'enquête le soutien logistique dont j'ai eu besoin tout au long de cette enquête.

La Mairie de Aurec-sur-Loire a créé les conditions au travers des interrogations que j'ai portées de répondre aux questions qui pendant cette enquête sont apparues, dont le compte-rendu est réalisé ci-après.

### **1) Avis recueillis du public**

Les permanences ont été très denses avec une participation continue et nombreuse du public. Cependant ces permanences et la participation du public ont été presque uniquement consacrées au public qui n'est pas favorable à ce projet.

J'ai pu noter un amalgame quasi total entre l'objet de l'enquête qui porte sur la modification du PLU et la démarche des nombreuses personnes venues me rencontrer portant sur leur opposition à l'implantation du magasin Lidl à cet endroit.

De nombreuses observations ont également eu lieu sur le site internet qui a été créé à cet effet.

Vingt-huit personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, mais la plupart n'ont pas souhaité noter des remarques sur le registre d'enquête préférant le faire verbalement ou par la suite par un courrier ou sur le site internet

Soixante et une personnes ont fait des observations ou posé des questions à l'adresse de la boîte mail mise à disposition par la commune de Aurec-sur-Loire.

Vingt sept l'ont fait de manière anonyme.

Seize personnes ont fait des observations verbales.

Dix sept personnes ont fait des observations par courrier à l'attention du commissaire enquêteur dont deux anonymes.

Les différentes remarques portent le plus souvent sur un refus de voir un Lidl s'implanter à cet endroit ce qui je le rappelle n'est pas l'objet de l'enquête.

Cependant il est clair que cette enquête portant sur la modification du PLU de la commune de Aurec-sur-Loire n'aurait probablement pas été engagée si le magasin Lidl n'avait pas émis le souhait de s'implanter sur la commune de Aurec-sur-Loire.

Il est donc compréhensible qu'un amalgame soit fait par la population d'autant que comme il est écrit dans le dossier une consultation (en novembre 2020) de l'ensemble de la population inscrite sur les listes électorales a eu lieu portant la question suivante : Etes vous favorable au projet d'installation de Lidl route départementale 46 à Aurec-sur-Loire ?

La participation à cette consultation a été importante puisque les chiffres annoncent un taux de participation de près de 50% (2273 Votes) sur environ 4500 électeurs avec 60,01% (1364 Votes) d'avis favorable.

Il est également à noter que deux associations (Préserveons Aurec ensemble et Aurec environnement) opposées au projet ont activement participé à cette enquête par la présence de leur membres venus rencontrer le commissaire enquêteur avec des appréciations souvent très proches les unes des autres.



Cette démarche est tout à fait justifiée afin de rassembler le plus de personnes possibles contre le projet et ainsi de peser sur le choix définitif du porteur de projet.

De plus l'association Préservons Aurec ensemble à par l'intermédiaire de son avocat fait parvenir un très long argumentaire (pièce 42 des commentaires par internet) mais qui pour une part des arguments développés fait un amalgame quasi permanent entre l'objet de l'enquête ( la modification n° 1 du PLU) et l'implantation d'un Lidl. Elle a également ajouté en pièce n°58 le dossier petites villes de demain.

L'association en toute franchise a fait une observation sur le site internet

Des membres du conseil municipal (dit « d'opposition ») ou d'ancien membre démissionnaire sont également venus rencontrer le commissaire enquêteur afin de lui faire part de leur inquiétude sur ce projet ou de leur opposition.

Une partie des participants venus rencontrer le commissaire enquêteur sont des riverains proches ou très proches du lieu de modification du PLU et il est tout à fait légitime qu'ils fassent part de leur inquiétude du devenir de leur habitation, du bruit supplémentaire possible, de questions de sécurité concernant les accès routiers.

Une partie des remarques porte également sur de grandes inquiétudes concernant les différents épisodes de crue importante qui semble-t-il ont eu lieu dans le quartier des Ollagnières. Quelles dispositions seront prises afin de préserver et ne pas amplifier ce phénomène ?

Un certain nombre de remarques ne sont pas prises en compte dans les catégories définies ci-après s'agissant d'appréciation concernant les choix politiques d'orientation de Lidl et n'ayant absolument rien à voir avec l'enquête. Malgré cela elles sont communiquées au porteur du projet (la mairie d'Aurec-sur-Loire) au travers des annexes au procès verbal de synthèse.

Nous avons cinq grandes catégories, que nous avons classées de la manière suivante, pour rendre plus compréhensibles la lecture et les remarques.

A) Artificialisations des sols, risque d'inondation, espaces verts

B) Avenir des commerces existants

C) Environnement

D) RD46, accès à la zone de l'OAP, nuisances sonores

E) Divers

***A/ Artificialisations des sols, risque d'inondation, espaces verts***

- Les riverains de la rue des ollagnières seront soumis à des risques accentués d'inondations notamment par ruissellement compte tenu de l'artificialisation des sols sur une surface qui a 10% de pente existante.

- Les nouvelles surfaces bétonnées et enrobées n'auront-elles pas un impact sur le réseau d'assainissement et quelle sera la prise en compte pour le calcul des orages devenus plus fréquents et notamment des orages centenaires.

- L'inondation d'au moins une maison, ( Mr Champavere Maurice) situé chemin de le Prade a eu lieu lors d'un orage durant l'été 2019, liée à la montée en charge du réseaux des eaux usées prouvant que le réseau existant descendant par le chemin de la Prade est déjà en limite des ses capacités lors des épisodes orageux. Quels mesures seront mises en place pour empêcher l'aggravation de cette situation ?
- La création d'espaces verts rendue obligatoire dans le cadre de l'OAP laisse des inquiétudes quant à leur entretien futur. La mairie devrait le rendre obligatoire dans le cadre de l'OAP ou s'en charger elle-même. Est-il possible d'imposer une obligation de résultats pour l'entretien des espaces verts ?
- Le devenir du Séquoia (qui est préservé dans l'OAP) reste un problème car résistant mal à la perturbation du sol environnant et de son alimentation en eau. N'y a-t-il pas dans l'avenir un risque de chute de celui-ci lié à la dégradation de sa base racinaire.
- A l'heure du réchauffement climatique, les problèmes liés à des épisodes de crue très importants ainsi que des orages très destructeurs, qui ont déjà eu lieu, vont récolter davantage d'eau notamment rue des Ollagnières qui ne pourra pas être absorbée par le sol et qui créeront de nouvelles inondations. Quelles dispositions seront prises ?

### ***B/ Avenir des commerces existants***

- Déjà beaucoup d'habitants d'Aurec-sur-Loire font leur course à Firminy et le projet devra permettre de les faire sur place.
- Un nouveau commerce va apporter de la diversité et du pouvoir d'achat aux plus démunis.
- Un seul supermarché existant qui pratique un tarif excessif en position de monopole n'est pas une solution.
- Les petits commerçants continueront d'exister à condition qu'ils continuent à garder le même niveau de services et de qualité.
- La modification du PLU permettra à Aurec d'offrir du choix et de la proximité pour effectuer ses courses.
- Cette création d'OAP doit permettre avec l'implantation d'une grande surface des créations d'emploi.
- La disparition et la fermeture du Casino rendraient, pour les personnes âgées, l'accès à un nouveau magasin plus éloigné et plus difficile notamment pour s'y rendre à pieds. Ne faut-il pas créer une navette pour cela ?
- L'emplacement actuel du Casino risque de devenir une friche commerciale, pourquoi ne pas réaménager le bâtiment pour y installer un nouveau magasin,
- Il y aura beaucoup de nuisance pour le petit commerce de centre ville qui risque de disparaître complètement.
- Comment feront les Aurécois après la fermeture du Casino lorsqu'en urgence ils auront besoin d'articles de : papeterie, de lingerie, de minimum de vêtements pour enfants ? Où iront-ils acheter leurs hebdomadaires ? Et l'essence sachant qu'aucun privé n'installera une station service ?

- La création de cette zone au travers de l'OAP ouvre la possibilité d'implantation de nouvelles enseignes et pourrait évoluer vers une zone commerciale plus vastes et qui s'agrandisse et enveloppe les pavillons existants hors de l'OAP actuellement.

### **C/ Environnement**

- Le projet est en parfaite harmonie avec le site et conforme aux normes environnementales.

- Le projet est très bien situé contrairement à la zone industrielle qui est très excentrée.

- Pourquoi ne pas faire l'OAP sur la zone industrielle (ou artisanale selon les différentes appellations) qui n'est pas plus éloignée du centre urbain que la zone proposée alors que les friches y sont nombreuses.

- Cette modification du PLU et la création de l'OAP faite dans un quartier résidentiel va détruire la qualité du quartier avec un impact visuel tant sur la hauteur permise des nouvelles constructions (7 mètres) que sur la profusion de panneaux publicitaires qui ne manqueront pas d'être installés ce qui aura un impact visuel négatif qui vont défigurer l'entrée de ville.

- Pourquoi détruire 4 belles villas existantes qui sont bien intégrées dans leur environnement pavillonnaire. Elles caractérisent Aurec de part leur caractère architecturale remarquable et constitue la mémoire de la commune. Elles sont connues, par les anciens, comme la maison « La Verte » et ont permis de reconnaître le quartier des Ollagnières lors du passage du tour de France en 2019.

- La zone de l'OAP ne devrait-elle pas être utilisée en zone verte avec des jardins partagés ou jardins communaux, notamment pour les familles modestes qui permettrait de créer un lien social. De plus cela permettrait de créer une zone de maraichage pour les cantines scolaires et l'éducation des enfants à la biodiversité ainsi que pour les maisons de retraite et les personnes en précarité. Pourquoi ne pas permettre à des petits producteurs de s'installer ?

- Cette zone étant résidentielle, pourquoi ne pas l'utiliser comme telle, à des fins de construction d'habitat individuel qui est un emplacement idéal (proche du centre et des écoles). Cela répondrait à la demande forte pour les jeunes ménages désireux d'habiter dans un village au cadre de vie exceptionnel.

- Pourquoi accepter un bâtiment de 8 à 9 mètres de haut dans une zone pavillonnaire.

### **D/ RD46, accès à la zone de l'OAP, nuisances sonores**

- Quels sont les aménagements prévus sur la RD46 et pour l'entrée sur la partie du Lidl ? Qu'est-il prévu pour les piétons et les cyclistes ? Sur quoi s'appuie l'étude du Egis qui prévoit un surplus de 140 véhicules heure en heure de pointe ?

*Sur ces questions qui sont revenues de nombreuses fois j'ai pu avoir toutes les explications nécessaires qui m'ont été apportées pendant l'enquête tant par Mr Le maire que par un mail en date du 6 juillet 2021 envoyé par Mr Boyer Yoann. Cependant cela ne dispense pas la mairie d'y apporter une réponse au travers de ce procès verbal de synthèse si elle le souhaite.*

- Cette modification de PLU avec la création de l'OAP se situe en dehors de l'enveloppe du centre-ville avant le panneau d'entrée de ville et donc va à l'encontre du PADD.

- Ne va-t-il pas y avoir des bouchons et donc plus de pollution et d'insécurité routière car souvent des poids lourds se perdent dans le centre-ville cela ne va-t-il pas aggraver la situation ?
- La densité du trafic sur la route de Firminy est déjà très dense et celle-ci est inadaptée pour recevoir du trafic supplémentaire. Cette route est déjà dangereuse sur certaines parties (Saint-Paul-en Corneillon), route des gorges (D108 entre Le Pertuisset et Aurec-Sur-Loire). Cette route étroite avec une ligne blanche continue à vitesse limitée de 30 à 50 Km/h souvent ignorée par des conducteurs inconscients malgré les nombreux panneaux de signalisation de danger. Aux heures de pointe c'est déjà une route saturée. Comment sera gérée cette nouvelle densité de circulation ?
- La rotation supplémentaire importante des camions aura un impact sonore dans le quartier notamment auprès des riverains, qu'est-il prévu ?

## **E/ Divers**

- Quel est le contenu de la promesse de vente que la mairie signe avec l'enseigne ?
- Quels ont été les arguments lors de la préemption par la mairie il y a quelques années d'une partie du terrain concerné par l'OAP ?
- Quelle cohérence y a-t-il entre la demande de subvention par la mairie pour revitaliser le centre bourg et la possibilité d'implantation d'un centre commercial permis par l'OAP ?
- L'article 52 de la loi climat adopté au printemps 2021 stipule un principe général d'interdictions de nouvelles surfaces commerciales qui entraînent une artificialisation des sols, pourquoi la loi n'est-elle pas respectée ?
- Il s'agit d'une enquête sur la modification du PLU et pas sur l'implantation d'un Lidl ou une consultation publique a déjà eu lieu.
- L'OAP n'a pas pour objectif d'améliorer l'entrée de ville mais de limiter l'impact négatif de l'implantation de ce nouveau supermarché.
- La période d'inscription sur les listes électorales lors du vote organisé par la commune à été très courte et peu médiatisée et la commune n'a pas communiqué sur le projet réel mais uniquement sur les conditions de vote.

## **2) Avis des personnes publiques associées au projet**

- La chambre d'Agriculture donne un avis favorable au projet de modification du PLU.
- L'institut national de l'origine et de la qualité, le syndicat des eaux Loire Lignon, Le département de Haute-Loire, Saint-Etienne métropole, la commune de Saint-Maurice en Gourgois, n'ont aucune observation particulière.
- Le Scot de la Jeune Loire donne un avis favorable sous réserve sur la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT de la jeune Loire.
- La MRAE décide qu'en application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme la modification n°1 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

## Chapitre 3 : Analyse des informations

- 1) Ce qui est souligné est l'information synthétique.
- 2) *Ce qui est en italique est la réponse aux PV de synthèse de la Commune de Aurec-sur-Loire.*
- 3) **Ce qui est en gras est l'appréciation du Commissaire enquêteur.**

- Concernant l'aménagement de la RD 46 ayant fait l'objet de questions qui sont revenues de nombreuses fois en effet ces aménagements notamment sur les questions de vitesse des véhicules, de tourne à gauche, d'élargissements de cette route, d'aménagements cycliste et piétonnier sont du ressort du conseil départemental qui est le seul décideur. Quel engagement et quelle en est sa valeur de la part de la Mairie dans cet ensemble d'aménagement qui ne dépend pas de sa seule décision ?

*Cette réalisation est actuellement étudiée par les techniciens du conseil départemental compétents sur cette voie. Il s'agit d'un carrefour dit "tourne à gauche" et d'une voie "modes doux" qui seront aménagés avec les règles de sécurité nécessaires par le porteur de projet en lien avec le département et sous convention. Cet aménagement "exclusif" à la desserte du projet sera réalisé au droit du futur accès à l'opération imposé dans le cadre de l'OAP. Le panneau d'entrée d'agglomération sera déplacé en accord avec le département à l'angle de la parcelle AI 0156 en bordure du CD n°46 afin de limiter la vitesse à 50 km/h sur ce secteur.*

*Le projet en cours d'étude verra la réalisation d'une voie centrale qui permettra le tourne à gauche en direction de la future surface commerciale sans ralentir ou arrêter les usagers en direction de Firminy. Le tourne à gauche ou à droite en sortant du terrain assiette de l'opération sera également possible et sécurisé pour les usagers compte tenu de la présence de la voie centrale en sur largeur.*

*Quant à la voie piétonne dite « modes doux » mentionnée également dans l'OAP, elle sera également exclusive à l'opération et aménagée par le promoteur par conventionnement avec la commune en accord avec le conseil départemental propriétaire foncier. En effet, en agglomération, il est du ressort de la collectivité mairie d'aménager sur les accotements ce genre de voie utilisable par les piétons, les personnes à mobilité réduite et deux roues non motorisés.*

*Cette voie projetée sera réalisée sur l'accotement existant coté projet et en contre-allée séparée des véhicules par un espace vert entouré de bordures de séparation. Elle prendra naissance à l'issue de la station-service existante et se terminera à l'entrée du foncier de l'opération soit aux abords immédiats de l'accès imposé dans le cadre de l'OAP.*

**- Cette réponse de la Mairie apporte un éclaircissement important notamment en matière de sécurité pour le ralentissement indispensable de la vitesse des véhicules qui se trouveront alors en agglomération et devront en conséquence adapter leur vitesse. La mise en œuvre des aménagements de la voie piétonne et cycliste depuis la station service existante devra être (tels qu'ils sont indiqués dans la réponse de la mairie) réalisés avec la signature par la mairie d'une convention avec le promoteur qui rende obligatoire sa réalisation.**

**Cependant la réponse concernant le tourne à gauche qui est indispensable à cette opération (et dont la conception appartient au département) me laisse interrogatif sur l'engagement définitif du département afin de réaliser cette aménagement sans lequel l'opération globale ne devra pas se réaliser. Pour cela une obligation de réalisation fera partie de mes conclusions.**

- Je souhaiterais des éclaircissements sur les bâtiments vides en zone industrielle. Qu'en est-il, combien y en a-t-il et quels sont les possibilités de réhabilitation ou d'aménagements ?

*A l'échelle de l'Yssingelais nous vivons un déficit chronique de terrains artisanaux et industriels. A celle de Loire Semène une étude récente montre de la même manière le manque de foncier industriel, et la présence de peu de friche.*

*Sur Aurec la situation est de même nature, impossibilité de créer de nouvelles zones artisanales et industrielles, limitation du foncier dû à la présence de la zone inondable du fleuve Loire d'un côté et au réseau viaire de desserte puis à la voie ferrée de l'autre côté.*

*Sur la dernière décennie, nous avons retraité les friches autour de la gare, ancienne malterie, site « SFT », dépollution, déconstruction, création du parvis de la gare, opération de logements, construction de la crèche et du restaurant scolaire.*

*Le secteur de la teinturerie (« ex THL ») a été traité par la collectivité avec une dépollution, déconstruction partielle, implantation de la déchetterie, de la chambre funéraire, d'une salle multi-activités sports et loisirs.*

*Celui de l'ancienne maison de retraite : déconstruction, dépollution, avec l'implantation d'une opération immobilière en cours.*

*On peut noter également la récente extension de l'entreprise INTEREP qui a nécessité la mise à disposition non sans mal par la commune d'un foncier d'un hectare afin de leur permettre la construction d'un bâtiment de production de 3500 m<sup>2</sup> couverts. Cette opération, par manque de foncier disponible dans le secteur a également forcé le déplacement de la déchetterie et la réduction significative de l'espace de stockage extérieur du Centre Technique Municipal puis enfin l'acquisition et la démolition de deux maisons.*

*Par ailleurs, la communauté de commune Loire-Semène compétente en matière d'économie vient d'acquérir l'ancien ténement « Transports Tarri » (1000 m<sup>2</sup> de bâtiment sur 4000 m<sup>2</sup> de foncier) pour le réhabiliter après reconstruction suite à un incendie en une pépinière d'entreprises car de nombreuses demandes actuelles (200 à 400 m<sup>2</sup> de surface couverte) ne peuvent être satisfaites de part le manque de locaux disponibles et adaptés pour des artisans ou des auto-entrepreneurs par exemple.*

*Il a également été cité au cours de l'enquête publique le bâtiment ex-Caleyron dans la zone industrielle (2800 m<sup>2</sup> bâtis sur 5800 m<sup>2</sup> de foncier) qui est la propriété des établissements contigus « RONDY » depuis 2006. Ce bâtiment est utilisé pleinement par l'entreprise depuis son acquisition et elle vient même de faire une extension sur ce site industriel de 1200 m<sup>2</sup> de bâtiment suite à son constant développement. En parallèle un autre bâtiment dit « ex-Cerusi - Larochette » (400 m<sup>2</sup> couverts sur 3000 m<sup>2</sup> de terrain) a été cité dans la zone industrielle mais son propriétaire l'occupe pour une activité commerciale liée à l'informatique et aux jeux vidéos.*

*D'autre part, il existe un bâtiment industriel de 11000 m<sup>2</sup> couvert (« ex DEVILLE ») dans la zone industrielle qui est privé et utilisé par son propriétaire pour du stockage, du transit et du commerce de divers matériels. C'est bien là le choix de son propriétaire qui possède plusieurs autres ténements similaires en France. Des tractations de la Communauté de Communes Loire Semène ont eu lieu en vue de l'acquisition pour la reconversion industrielle ou artisanale mais sans succès.*

*Biens d'autres exemples pourraient démontrer la reprise ou reconversion de bâtiments et ténements fonciers dans les secteurs de l'industrie ou de l'artisanat. Ces terrains peu nombreux sur la commune sont donc précieux pour l'avenir et il est nécessaire de les « économiser » et d'y prêter une attention particulière à l'avenir.*

**- Sur ces questions nombreuses lors de l'enquête au vu de la réponse de la Mairie qui explique qu'en fait aucune friche industrielle n'existe telle que définie en tant que friche, il conviendrait que la mairie apporte**

**une explication à la population qui pour une grande partie semble convaincue que de nombreuses friches existent.**

**Il apparaît que cette situation peut prêter facilement à confusion et laisse penser que d'autres solutions sont possibles, ce qui n'est pas le cas et au contraire montre un manque de terrain disponible sur le territoire de la Commune de Aurec-sur-Loire.**

- Sur la question des craintes d'inondations (déjà vécues par certains habitants selon leur dire) quels aménagements sont prévus sur la zone de l'OAP, et qu'en est-il du réseau d'assainissement ? Quelles dispositions seront prises afin de préserver et ne pas amplifier ce phénomène ?

*Tout d'abord, il est à considérer l'aspect réglementaire contraignant associé à tout futur dépôt potentiel de permis de construire : tout pétitionnaire d'un permis de construire devra en parallèle satisfaire aux exigences du code de l'environnement et notamment à celle de la loi sur l'eau. Suivant la nature et l'envergure d'un projet, la réglementation soumet son auteur à la production d'une étude et/ou d'un dossier loi sur l'eau qui a pour but de prescrire les éventuelles contraintes et mesures en termes d'écoulement et de gestion des eaux pluviales en fonction du ou des bassins versants collectés et ruisselés en amont et des possibilités réelles d'acceptations des réseaux existants en aval. Ce dossier ou cette étude en fonction de son degré est examiné et validé ou non par les services compétents de l'état afin de garantir le bon dimensionnement proposé et la bonne temporisation des écoulements induits vers l'aval dans les zones urbanisées.*

*Par ailleurs, tout projet sur le secteur considéré devra être également dans le respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales et également en conformité avec le règlement d'assainissement des eaux usées et pluviales de la Communauté de communes Loire Semène compétente en la matière.*

*Il est enfin à rappeler que l'occurrence du volume de rétention définie par le règlement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux régional du bassin Loire Bretagne est poussé à 30 ans dans ce secteur pour le type d'activité commerciale avec un débit de fuite limité à 15 l/s/ha et tout ceci afin de limiter les potentiels impacts sur les secteurs urbanisés à l'aval.*

**- Sur ces questions tant de réseau d'assainissement que d'eaux pluviales la réponse apportée par la mairie est satisfaisante et, est conforme à la réglementation en vigueur du moment.**

Fait à Blavozy Le 5/08/2021

Le Commissaire Enquêteur



Jacques Chandès





