

MEMOIRE DE REPONSE SUITE AU PROJET DE ZAP SUR LES COMMUNES DE BONSON, SURY LE COMTAL ET SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Pour faire suite aux observations consignées par le public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 au 19 juin 2018 inclus en mairie des communes concernées (Bonson, Sury-le-Comtal et Saint-Just Saint-Rambert), ainsi que via des courriers et un registre dématérialisé consultable en ligne, vous trouverez ci-dessous les réponses aux observations formulées.

SYNTHESE DES REMARQUES EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Communes	Dates des permanences	Nombre de personnes rencontrées	Nombre d'avis porté sur le registre	Nombre de courriers reçus	Nombre d'avis émis sur le registre dématérialisé
Sury-le-Comtal	4 juin 2018	4	0	0	0
Saint-Just Saint-Rambert	13 juin 2018	15	0	8	1
Bonson	19 juin 2018	12	0	0	0
TOTAL	3 permanences	31	0	8	1

➤ Remarques du public qui, après analyse, ne seront pas prises en compte :

Ces remarques sont notamment de deux types :

- des demandes d'informations sur le classement des parcelles situées hors du périmètre de la ZAP
- des avis d'agriculteurs en faveur du classement de leurs parcelles dans la ZAP.

Ces remarques n'influencent donc pas le projet de zone agricole protégée sur Bonson, Sury-le-Comtal et Saint-Just Saint-Rambert.

Communes	Nom	Parcelles concernées	Observations
Sury-le-Comtal	M. MME GAGNAIRE PEILLON	AX 176 AX177	Demande d'informations sur le classement de ses parcelles CE : parcelles non comprises dans la ZAP
Saint-Just Saint-Rambert	MME CHOMARAT Jeanne	F1037	Demande d'informations sur les parcelles appartenant à sa famille : la parcelle 1037, non bâtie, les parcelles 1036 et 1077 bâties. Seule la parcelle 310, à l'ouest de ces dernières, est incluse dans la ZAP.
	M. MME ISSARTEL Maurice et Annie	AS 289 et 290	Demande d'informations sur le classement de parcelles situées route de Chambles, près de l'arrêt de bus. M. Me. ISSARTEL soulignent qu'il existe des constructions de l'autre côté de la route D108 et s'interrogent sur leur classement à venir dans le PLU. CE : parcelles non comprises dans la ZAP.
	M. DURAND	Saint-Just Saint-Rambert	Demande d'informations sur ses terrains situés au Crêt Pendu en zone AU du PLU en vigueur. Il est accompagné de Maître Maubert, notaire.
	M. GOUTAGNEUX Claude	Saint-Just Saint-Rambert	Demande d'informations sur le classement de ses parcelles dans le secteur des Mûres, donc du côté de Saint-Just, secteur de la commune hors ZAP.
	M. MAUBERT	Saint-Just Saint-Rambert	Demande que ses parcelles situées chemin de la Pèguette soient classées dans la même zone du PLU. Elles sont pour partie en zone agricole et pour partie en zone naturelle. CE : parcelles non comprises dans la ZAP.

	MME LACHAIZE Annie pour Me. GRANJON Germaine	Numéro de parcelle non communiqué	Vient de la part de sa mère pour connaître le classement de leurs terrains situés à Frécon Neuf au sud du canal du Forez. <i>CE : la ferme est exclue de la ZAP mais tous les terrains sont inclus dans le projet de périmètre de la ZAP.</i>
	M. BERGER Franck	Numéro de parcelles non communiqué	Demande d'informations sur le classement de ses parcelles notamment sur le secteur du chemin de Puillat où se situe le siège de son exploitation. M. BERGER est satisfait de leur classement dans le périmètre de la ZAP.
	M. BUISSON Eric	Numéro de parcelles non communiqué	Demande d'informations sur les parcelles qu'il exploite en tant que maraîcher sur la route de Jaraison.
	M. BONNEFOY Frédéric et son fils	Numéro de parcelles non communiqué	Demande d'informations sur les parcelles qu'il exploite en tant que maraîcher sur la route de « Les Varennes » à Cérizieux.

➤ Questions sur la pertinence du classement des parcelles dans la zone agricole protégée (ZAP)

Communes	Nom	Parcelles concernées	Observations	Réponses aux observations
Saint-Just Saint- Rambert	M. MME ISSARTEL Maurice et Annie	AS 36	S'interrogent sur la pertinence de classer en ZAP la parcelle de 4695m ² . Il s'agit d'un pré en zone humide utilisé par un agriculteur de Chavagniaux. Ils soulignent l'existence d'une cabane en partie Sud.	Une zone humide est un espace à préserver. Un agriculteur exploitant déjà ces terres, ce dispositif de ZAP contribue au maintien et à la préservation de ces espaces agricoles.
Sury-le- Comtal	MME FAVARD	BL4,5,6,7 BN85	Pertinence du classement en ZAP des parcelles 85,4,5,6 et 7 compte tenu de l'urbanisation proche <i>(CE : les parcelles 4,5,6,7 ne sont pas dans la ZAP)</i>	La parcelle BN 85 est séparée des habitations par la route de Les Chauz, créant ainsi une barrière entre le développement de l'urbanisation et l'activité agricole. Il est primordial de préserver cette parcelle au sein de la ZAP.
		BO170 et 172	Pertinence du classement des parcelles 170 et 172. L'une est dans la ZAP l'autre pas ?	La parcelle BO170, située au sein d'espaces bâtis et classifiée comme un pré, n'est pas concernée par le périmètre de la ZAP. La parcelle BO172, située en extension de l'enveloppe urbaine et classifiée comme terre, est quant à elle située dans la ZAP.
		213	Demande de déclassement de la parcelle 213 jouxtant leur habitation. C'est la seule parcelle parmi leur 25 hectares qui était classée en zone constructible <i>CE : cette parcelle est en zone AP du PLU</i>	Du fait de son classement en zone AP (zone agricole à maintien du paysage) du PLU, cette parcelle est d'ores et déjà identifiée comme à préserver et non constructible.

➤ Demande d'exclusion des parcelles comprises dans la ZAP

Communes	Nom	Parcelles concernées	Observations	Réponses aux observations
Bonson	M. MANUS Alain	AC 49, 71, 73	Souhaite disposer de ces parcelles en raison de son départ prochain à la retraite.	Les parcelles concernées ne font pas partie du périmètre de la ZAP.

	MME DUCHEZ	69	Demande de déclassement d'une partie ou de toute la parcelle (classée en zone U du PLU dans les années 1980). Une maison a été construite à proximité rendant l'exploitation agricole de la parcelle problématique.	Sans la section, nous ne trouvons pas la parcelle concernée.
	M. BEIGNEUX	AR 46	Demande de déclassement d'une partie ou de toute la parcelle bénéficiant de tous les réseaux et située à proximité d'espaces bâtis.	Sans la section, nous ne trouvons pas la parcelle concernée.
Sury le Comtal	MME MAJOLA	Ai 82 et AM 147	Conteste l'inscription en ZAP de la parcelle AM147 : acquise en zone constructible en 2014, la SAFER ne s'étant pas portée acquéreur en raison de sa taille. Terrain utilisé pour des chèvres naines.	Ai 82 ne fait pas partie de la ZAP. AM 147 ne fait pas partie de la ZAP.
	MME DUCHEZ	220 et 228	Exclure la parcelle appartenant à Mr DESTRA (motif non explicité)	Sans la section, nous ne trouvons pas la parcelle concernée.
Saint-Just Saint- Rambert	M. MME NOIRIE Roger et Arlette	AT 10 et AT 11	Contestent l'inclusion de cette parcelle dans la ZAP en raison de sa position entre deux constructions et en raison de la nature des sols (varennés) et des affleurements de roches. Terrain non labourable utilisé en pâture pour des moutons.	Classé en zone A (agricole) du PLU, ces parcelles possèdent un potentiel agricole qu'il est nécessaire de préserver au sein du dispositif de la ZAP.
	Consorts REVEILLE	F 1064, 1065, 1066, 1067 et 636	M Reveille Pierre est venu avec son épouse. M. Reveille Claude est représenté par son épouse. Ils sont accompagnés de Maître MOBERT, notaire. Ils souhaitent que leurs terrains soient exclus de la ZAP au motif que ces terrains étaient occupés par des serres et un hangar (parcelle exclue de la ZAP) et que le tout, d'une surface de 1 ha est très proche de quartiers résidentiels et par ailleurs entouré de murs en pisé.	Lors de l'élaboration de la ZAP, le choix a été de déclasser les parcelles agricoles bâties et de conserver seulement les parcelles à vocation agronomique. C'est dans cet esprit que ces parcelles ont été inscrites dans la ZAP.
	MME JOASSARD	Grenet parcelles F54 F57 et F374	Souhaite que son terrain situé dans une pointe au sud est du hameau de Grenet soit exclu du périmètre de ZAP pour les raisons suivantes : Il est situé entre des maisons anciennes (plus de 20ans) et une maison récente Il n'est pas utilisé par un agriculteur Il comporte une cabane à mouton et est occupé pour la volaille.	Situées à proximité d'une zone d'habitat diffus, ces parcelles sont classées au sein de la ZAP.
	M. MME COCHE	F625 F776 F777 (lieudit les Danses F590 F591 (lieudit les Sables)	Contestent le classement des terrains aux motifs suivants : « ils ne sont qu'une enclave à l'urbanisation » Ce classement « ne répond plus au schéma continu de l'urbanisation » Les traitements phytosanitaires des parcelles ne permettent plus la cohabitation avec les zones habitées Ces terrains avaient une raison d'être quand tout le quartier était réservé au maraîchage.	Afin de préserver les terres agricoles et de limiter l'artificialisation des sols, ces parcelles sont classées en ZAP. Par ailleurs, au sein de la ZAP des espaces tampons sont prévus pour limiter l'avancée de l'urbanisation et préserver la surface d'épandage des exploitations agricoles.
	M. DEBENOIT- ERVEILLE	F232 234 et 235	Sortir de la ZAP la parcelle 232 qu'il estime comprise dans l'espace urbain et qui dispose de tous les réseaux.	Afin de préserver les terres agricoles et de limiter l'artificialisation des sols, ces parcelles sont classées en ZAP.
	M. VASSAL- REVEILLE Laurent	F 305 et 306	Sortir de la ZAP ces parcelles situées en bordure de route dans un secteur urbanisé. Signale une maison ne figurant pas sur le plan.	Afin de préserver les terres agricoles et de limiter l'artificialisation des sols, ces parcelles sont classées en ZAP.

	MME DUCHEZ	F130 131 132	Demande de déclassement d'une partie ou de toute la parcelle bénéficiant de tous les réseaux et située à proximité des espaces bâtis.	La parcelle concernée se situe à proximité d'une maison isolée, en discontinuité du bâti existant.
	M. BERTHOLLET	Bebieux F1375	Demande de déclassement de cette parcelle amputée pour l'agrandissement de la propriété voisine (F1374) pour l'épandage de la fosse septique. Plan de situation joint.	La ZAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Toutefois, c'est le règlement du PLU qui fixe les usages et occupations du sol. Ainsi, les eaux usées doivent être traitées et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. La ZAP ne contraindra pas l'épandage de cette fosse septique.
	MME TROTTEY	Les Brouilloux As 60 61 62	Demande de déclassement des parcelles non cultivées depuis 40 ans à défaut d'agriculteurs acceptant de les travailler (pas d'irrigation, morcellement des parcelles).	Les parcelles concernées sont situées au delà des limites de l'urbanisation existante. La ZAP a pour but d'éviter l'étalement urbain de Saint-Just Saint-Rambert et de préserver les espaces agricoles libres.

➤ Remarques d'opposition à la ZAP

Communes	Nom	Observations	Réponses aux observations
Saint-Just Saint-Rambert	Groupe de 19 agriculteurs	<p>Pétition signée de 19 agriculteurs de Saint-Just Saint-Rambert aux motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de concertation sérieuse avec les exploitants ; • Périmètre en contradiction avec les nouvelles règles sur l'épandage et les traitements phytosanitaires ; • Un périmètre qui traduit une volonté de ne plus construire à Saint-Rambert et de privilégier Saint-Just ; • ZAP en zone nitrate ; • Le but devrait être de se projeter dans l'avenir, or de nombreuses exploitations imbriquées dans l'urbanisation devront se délocaliser ; • La ZAP doit accompagner la promotion de l'agriculture ; • Les plans utilisés devraient représenter l'état des lieux actuels et être actualisés. 	<p><i>Un exemplaire de cette pétition sera annexé au rapport de présentation.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • En complément de l'enquête publique, des réunions d'information et de concertation (cf tableau 1 : calendrier de mise en place page 8 du rapport de présentation) ont été réalisées pour informer et prendre en compte les avis des usagers (les habitants, les agriculteurs...) traduisant ainsi une volonté politique d'impliquer les différents acteurs à ce projet. Une enquête auprès des agriculteurs a également été menée au sein des 3 communes (sur 37 agriculteurs au total). Le monde agricole a été associé aux études au travers de leurs représentations : Fédération Départementale des Syndicats Exploitants Agricoles (FDSEA), Jeunes Agriculteurs qui ont participé aux choix des critères et des zonages (Cf Copil n°1 du 23 janvier 2014, Copil n°2 du 15 décembre 2014, Copil n°3 du 8 juillet 2015). • La ZAP est un dispositif de préservation des terres agricoles, sans toutefois de règlement spécifique car il s'impose au PLU. • Pour la réglementation des épandages, les agriculteurs concernés par la zone nitrate devront respecter cette réglementation européenne. Le principal objectif de la ZAP est d'établir une zone tampon pour limiter l'avancée de l'urbanisation et préserver la surface d'épandage des exploitations agricoles ce qui explique le périmètre de la ZAP comprenant des terrains non épandables. • La partie Saint-Rambert de Saint-Just Saint-Rambert étant à proximité de la ZAC des Plaines et concernée par de nombreuses terres à fortes valeurs ajoutées (maraichers, pépiniéristes et autres agriculteurs...), la commune a souhaité exclusivement spécifier cette servitude d'utilité publique sur cette partie du territoire. • Il n'était pas souhaité, à travers cette étude, imposer la délocalisation des exploitations actuelles. Au contraire, il s'agit de leur permettre de vivre le plus longtemps possible. • Le périmètre de la ZAP pourra être éventuellement revu dans le futur mais les évolutions devront être très encadrées à travers la réglementation en vigueur (cf Article L112-2 R. 112-1-4 et s. du Code rural et de la pêche maritime).

	M. DELIMARD Albert	<p>Les agriculteurs comprennent la nécessité de protéger les espaces agricoles en créant une ZAP. Ils formulent plusieurs souhaits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exclure de la ZAP les zones qui n'ont pas d'avenir agricole : parcelles trop petites, voies d'accès étroites et difficiles, parcelles enclavées, parcelles proches des habitations où il est impossible d'effectuer des traitements même avec des produits bio. • Prendre en compte la zone de captage prioritaire qui va être mise en place • Tenir compte des répercussions de la ZAP dans la durée en prenant en compte l'avis des agriculteurs et celui des propriétaires. 	<ul style="list-style-type: none"> • Afin de définir les parcelles incluses dans la ZAP, un état des lieux approfondi a déjà été réalisé : inventaires des exploitations, registres parcellaires, localisation des terrains... • L'existence de périmètre de protection de captage n'est pas incompatible avec le fait de classer des terrains agricoles en ZAP. • La concertation a déjà eu lieu tout au long du projet. (cf la réponse aux observations du groupe de 19 agriculteurs de cette même partie).
Saint-Just Saint- Rambert	Lettre avec une signature illisible	<ul style="list-style-type: none"> • Revoir le classement d'ensemble des terres, identifier les lieux utiles à l'agriculture (route de Saint Marcellin et de Saint Cyprien notamment). • Réfléchir au devenir des terrains situés en limite des espaces urbanisés et au devenir des friches. Qui va défricher ? • Pourquoi une ZAP alors qu'une zone verte a toujours suffi à délimiter les espaces agricoles et urbanisés ? • La concertation proposée n'est autre qu'une formalité légale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les parcelles incluses dans la ZAP sont des terrains agricoles voués à être pérennisés pour la production agricole et la préservation des paysages. • La création de la ZAP doit contribuer à la remise en production des friches agricoles diminuant ainsi leur nombre et valorisant le cadre de vie. • Les objectifs du projet de la ZAP sont expliqués au sein du rapport de présentation : « La future Zone Agricole Protégée devra permettre : <ul style="list-style-type: none"> ✓ De prioriser la protection sur les surfaces de plaine ; parcelles les plus concernées par l'artificialisation des sols sur le département. ✓ D'établir une zone tampon pour limiter l'avancée de l'urbanisation et préserver la surface d'épandage des exploitations agricoles. ✓ De préserver l'outil de production : bâtiments et pâtures. ✓ De pérenniser les parcelles équipées : irrigation, drainage. ✓ De protéger les générations agricoles futures. ✓ De préserver l'accessibilité des parcelles (circulation des engins agricoles). ✓ De favoriser la remise en production des friches agricoles. »

REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

➤ AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

Conformément au cadre législatif concernant l'élaboration de la zone agricole protégée (ZAP), ce projet a été soumis à l'avis des services de l'Etat:

- Agricultures et territoires, chambre d'agriculture de la Loire ;
- La commission départementale d'orientation agricole (CDOA).

Ces deux services ont émis un avis favorable au projet de zone agricole protégée sur les trois communes concernées.

DEMANDES ANNEXES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

➤ Remarques sur la durée de la démarche

Remarques du commissaire enquêteur	Réponses aux différentes remarques
Pourquoi avoir attendu pratiquement 3 ans avant de lancer l'enquête publique ?	L'organisation de cette enquête publique a eu beaucoup de retard en raison notamment du délai de mise en place des nouvelles procédures d'enquête avec une dématérialisation partielle à partir du début d'année 2017.
Y a-t-il eu une information dont je n'aurais pas eu connaissance annonçant que la ZAP n'était pas abandonnée et qu'une enquête publique allait avoir lieu ?	Non.
Y a-t-il eu des événements ou des difficultés particulières expliquant le délai de mise en œuvre de la ZAP sur les trois communes ?	Non.

➤ Remarques sur la concertation entre les différents acteurs

Remarques du commissaire enquêteur	Réponses aux différentes remarques
Y a-t-il eu et sous quelle forme une concertation entre les communes afin d'assurer la continuité entre la ZAP de Saint-Marcellin-en-Forez et le projet de ZAP des 3 communes concernées ?	La commune de Saint-Marcellin-en-Forez a pris l'initiative, seule, de créer une ZAP sur son territoire en lien avec la procédure de modification du PLU qu'elle a conduite à l'époque. Cette ZAP était connue au moment des études de la zone agricole protégée objet du présent dossier.
Combien d'agriculteurs ont participé à l'enquête ? Quels ont été la forme, le contenu et les résultats de cette enquête auprès des agriculteurs ? cette enquête est-elle disponible ?	L'analyse de l'enquête effectuée auprès des agriculteurs a été annexée au diagnostic agricole. Au total, 37 exploitations agricoles ont répondu à l'enquête.

➤ Remarques sur la coordination entre les différents projets/documents de planification

Remarques du commissaire enquêteur	Réponses aux différentes remarques
Existe-t-il une analyse des différents impacts liés à la ZAC des Plaines permettant de mieux comprendre les réorganisations auxquelles sont confrontés les agriculteurs concernés ?	Il n'y a pas eu d'étude d'impact agricole dans le cadre de la procédure d'autorisation de la ZAC des Plaines. Toutefois c'est notamment à partir du constat que le projet de la ZAC des Plaines consommait beaucoup de surfaces agricoles, que le projet de mise en place d'une ZAP sur les communes de Bonson, Sury-le-Comtal et Saint-Just Saint-Rambert a été lancé.
N'aurait-il pas été utile de superposer le projet de ZAP sur les documents du PLU en vigueur et de préciser : <ul style="list-style-type: none"> • Comment et pourquoi la ZAP assurera une meilleure protection à long terme des espaces agricoles par rapport aux différentes zones agricoles en vigueur • Le statut à venir des terres agricoles exclues de la ZAP ? par exemple l'exclusion des parcelles de la ZAP signifie-t-il automatiquement qu'elles sont constructibles ? 	Cela aurait été utile de superposer le périmètre de la ZAP au PLU en vigueur afin de montrer les espaces agricoles et naturels déjà préservés. Il aurait été également intéressant de le superposer au cadastre, montrant ainsi les parcelles concernées par cette future servitude d'utilité publique. Ces cartes seront réalisées selon les données disponibles et seront annexées aux dossiers des PLU. La ZAP est un outil complémentaire aux documents de planification. Au sein du règlement des zones agricoles et naturelles du PLU, la constructibilité des parcelles est très limitée (annexes et extensions possibles). En zone agricole, seules les habitations des agriculteurs sont admises.
Le PADD du futur PLUi peut-il apporter des éléments sur les perspectives des trois communes dans les années à venir ? (équipements à réaliser, développement de l'habitat)	Le futur PLUi ainsi que les différentes pièces qui le constituent font partie intégrante d'un projet global pour les 45 communes concernées. Ainsi, le PADD n'a pas pour but de fixer des orientations particulières sur ces trois communes. Toutefois, la préservation des espaces agricoles et naturels fait partie des principales orientations du futur PLUi (en cours d'élaboration).

➤ Remarques sur le périmètre de la ZAP et les impacts extérieurs sur cette zone

Remarques du commissaire enquêteur	Réponses aux différentes remarques
Pourquoi avoir exclu toute la partie de Saint Just dans le projet de ZAP de la commune de Saint-Just Saint-Rambert ?	(cf partie «Remarques d'opposition à la ZAP» la réponse aux observations du groupe de 19 agriculteurs)
Comment aborder les espaces devenus « tampons » entre les urbanisations et les espaces agricoles ? <ul style="list-style-type: none"> En les incluent dans la ZAP ? Les agriculteurs seuls peuvent-ils répondre à cette question et porter la responsabilité des extensions urbaines sur les espaces agricoles ? Quelles propositions peuvent être faites aux propriétaires de ces terrains qui souhaitent que ces espaces deviennent urbanisables... repoussant ainsi le problème de quelques mètres ? 	Un des objectifs de la ZAP est notamment d'établir une zone tampon pour limiter l'avancée de l'urbanisation et préserver la surface d'épandage des exploitations agricoles. Ainsi ces espaces devenus « tampons » sont compris dans la ZAP.
Les trois communes sont classées en zone vulnérable nitrate ; quelles sont les incidences possibles pour l'agriculture et comment ces directives sont-elles prises en compte dans la ZAP ?	Les communes sont classées en zone vulnérable nitrate mais cela n'aura pas d'impact sur le périmètre de la ZAP. La zone vulnérable nitrate étant une réglementation européenne, elle s'impose sur l'activité agricole (notamment sur l'épandage) des communes concernées.
Quelles sont les incidences possibles du projet de mise en place d'une aire de protection prioritaire (prévu sur Saint-Just Saint-Rambert) sur l'agriculture locale et sur la ZAP ?	Comme dit précédemment, le projet d'aire de protection de captage prioritaire n'influencera pas le périmètre de la ZAP. Ce dispositif s'imposera sur l'activité agricole.

➤ Remarques sur la mise en forme des documents graphiques

Remarques du commissaire enquêteur	Réponses aux différentes remarques
Comment sont intégrées dans la ZAP les contraintes présentées dans les cartes en annexe (règle des 100m des habitations notamment) ?	Le périmètre de la ZAP a été réalisé en fonction de cette règle d'éloignement entre les bâtiments d'exploitation agricole (notamment des bâtiments d'élevage) et les habitations de tiers afin d'éviter tout risque de nuisances/gênes.
Ne serait-il pas utile de disposer de cartes en grand format plus complètes comprenant par exemple un fond parcellaire et le PLU afin de faciliter le repérage des parcelles et la compréhension de la population ?	Des cartes complémentaires composées du fond cadastral et du PLU en vigueur seront rajoutées en fonction des données disponibles.
Enfin, les cartes validées à la mi-2015 sont-elles à jour de toutes les constructions réalisées depuis l'approbation de chacun des PLU ?	Les plans seront actualisés dans la mesure du possible (en fonction des données disponibles).