

Reçu en Préfecture le 18/07/18

ANNEXE I

# Département de la Loire

## *Enquête publique sur le projet de zones agricoles protégées (ZAP)*

---

### **Procès verbal des observations reçues et des questions posées**

**OBJET :**

Délimitation d'une ZAP sur les communes de Bonson, Saint-Just-Saint-Rambert et Sury-le-Comtal.

**Maître d'ouvrage**

**Loire-Forez agglomération**

**Date de l'enquête publique**

**Du 4 au 19 juin 2018**

**Commissaire enquêteur**

**Jeanine BERNE**

**Date de remise du procès verbal**

**26 juin 2018**

**Référence Tribunal administratif de Lyon**

**n° E18000070/69**

## **SOMMAIRE**

---

### **I- OBSERVATIONS ET AVIS DE LA POPULATION**

**1. Modes de réception des observations reçues** **p. 3**

**2- Contenu des observations et avis** **p. 5**

- a) Demande d'informations sur le classement de parcelles
- b) Agriculteurs satisfaits du classement de leurs terrains dans le projet de périmètre de la ZAP.
- c) Questions sur la pertinence de l'inscription de parcelles dans le projet de périmètre de la ZAP
- d) Demande d'exclusion de parcelles inscrites dans le périmètre de la ZAP pour chaque commune concernée
- e) Opposition d'agriculteurs à la ZAP dans son périmètre actuel

**II – AVIS DES SERVICES CONSULTES** **P. 10**

---

**III - REMARQUES ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** **P. 10**

---

**1. La durée de la démarche**

**2. La concertation avec les agriculteurs**

**3- La ZAC de la Plaine, à l'origine du projet de ZAP**

**4. Les limites géographiques de la ZAP**

**5- Les « rapports » entre ZAP et documents de planification**

**6- L'intégration de nouvelles directives ou démarches**

**7. Les documents graphiques**

## **I- OBSERVATIONS ET AVIS DE LA POPULATION**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 4 juin 2018 à 9 h au mercredi 19 juin à 17h.

Les secrétariats des trois communes concernées par le projet de ZAP, Bonson, Saint-Just-Saint-Rambert et Sury-le-Comtal, ne m'ont pas signalé d'incidents relatifs à la disponibilité des registres et du dossier d'enquête.

Les registres sont restés consultables et accessibles durant toute la durée de l'enquête publique pendant les heures d'ouverture habituelles dans chacune des mairies.

J'ai tenu trois permanences prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête dans les trois communes concernées par le projet de création de ZAP.

### **I. Modes de réception des observations reçues**

#### ***I.1. Avis formulés au cours des trois permanences***

J'ai reçu **31** personnes au cours des trois permanences :

##### ***4 juin à la permanence de Sury-le-Comtal : 4 personnes***

Mesdames GAGNAIRE et PEILLON ;  
Madame MAJOLA ;  
Madame DUCHEZ.

##### ***Le 13 juin à la permanence de Saint-Just-Saint-Rambert : 15 personnes***

Madame Jeanne CHOMARAT ;  
Monsieur et Madame NOIRIE ;  
Monsieur et Madame ISSARTEL ;  
Madame LACHAIZE Annie au nom de Madame GRANJEON Germaine ;  
Monsieur DURAND ;  
Monsieur GOUTAGNEUX Claude ;  
Monsieur BERGER Franck ;  
Monsieur REVEILLE Pierre et son épouse ;  
Madame REVEILLE épouse de Monsieur REVEILLE Claude ;  
Monsieur MAUBERT ;  
Madame JOASSARD ;  
Monsieur BUISSON Eric ;  
Monsieur BONNEFOY Frédéric et Monsieur BONNEFOY Romain, son fils.

##### ***Le 19 juin à la permanence de Bonson : 12 personnes***

Madame REVEILLE épouse de Monsieur REVEILLE Claude ;  
Monsieur VASAL-REVEILLE Laurent ;  
Madame BARBIER Christèle ;  
Monsieur DEBENOIT-REVEILLE Patrick ;  
Monsieur MAGNUS Alain ;  
Monsieur et Madame NOIRIE ;  
Monsieur GRANGER Jean-Jacques ;  
Monsieur DELIMARD Albert ;

Madame DUCHEZ Evelyne ;  
Monsieur BEIGNEUX Antoine ;  
Madame FAVARD Marie-Claude.

### **1.2 - Observations portées sur les registres**

Aucune observation n'a été portée sur les trois registres mis à la disposition du public.

### **1.3- Observations reçues par courrier**

J'ai reçu huit courriers qui m'ont été adressés à Saint-Just-Saint-Rambert le 19 juin 2018, date de la fin de l'enquête publique.

Seuls deux courriers émanaient de personnes ne s'étant pas présentées en permanence, les six autres courriers reprenaient et parfois complétaient les éléments évoqués en permanence.

### **1.4- Les avis formulés sur le registre dématérialisé**

La Préfecture de la Loire a mis à la disposition du public un registre dématérialisé accessible à l'adresse indiquée dans l'arrêté d'enquête publique.

Une seule remarque, reçue le 15 juin de Monsieur et Madame COCHE résidant à Saint-Pierre-de-Chandieu a été portée sur ce registre. Un courrier identique m'a été transmis en mairie de Saint-Just-Saint-Rambert le 19 juin.

### **1.5-Autres**

Aucun courrier ne m'a été adressé à une autre adresse que celles des trois mairies où ont eu lieu les permanences.

### **1.6. Récapitulatif des modes de réception des observations reçues**

<b>Commune</b>	<b>Dates</b>	<b>Personnes rencontrées</b>	<b>Avis portés sur le registre</b>	<b>Courriers reçus</b>	<b>Avis sur le registre dématérialisé</b>
Sury-le-Comtal	4 juin 2018	4	0	0	
Saint-Just-Saint-Rambert	13 juin 2018	15	0	0	1
Bonson	19 juin 2018	12	0	9	
<b>TOTAL</b>	<b>3 permanences</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>1</b>

## 2- Contenu des observations et avis

### Préambule méthodologique

J'ai choisi de regrouper toutes les observations et avis oraux ou écrits en fonction de leur **contenu** et de leur **portée** pour le projet de ZAP, puis (§2.3) d'identifier les thèmes essentiels nécessitant une réponse du maître d'ouvrage :

#### 2.1 - Des observations et avis qui ne demandent pas de réponse immédiate de la part du maître d'ouvrage à savoir :

- a) Des demandes d'information sur le classement de parcelles situées en dehors du périmètre de la ZAP : l'examen de ces demandes sera fait dans le cadre du PLUi. Elles sont citées ici pour mémoire et j'y reviendrai dans le rapport final ;
- b) Des avis d'agriculteurs en faveur du classement de leurs parcelles dans la ZAP ;

**Ces remarques ne nécessitent pas de réponse de la part du maître d'ouvrage qui pourra les examiner dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours.**

#### 2.2 - Des observations et avis interrogatifs ou négatifs sur le projet de périmètre de la ZAD :

- c) Des questions sur la cohérence du classement en ZAP de certaines parcelles ;
- d) Les demandes d'exclusion de parcelles inscrites dans le projet de périmètre de la ZAP ;
- e) Des demandes générales sur les objectifs de la ZAP, les critères de classement des parcelles en ZAP et le périmètre proposé ;

**Ces remarques constituent le socle des « thèmes » nécessitant une réponse de la part du maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours à réception de ce procès-verbal de synthèse.**

J'ai illustré par des planches reportées en annexe quelques **exemples** de demandes exprimées notamment parmi celles évoquées au § 2.2.

#### a) Demande d'informations sur le classement de parcelles

Commune	Nom	Parcelles concernées	Observation et avis
Sury-le-Comtal	M. Me GAGNAIRE-PEILLON	AX 176 AX 177	Information sur le classement de ses parcelles. <i>CE : parcelles non comprises dans la ZAP.</i>
Saint-Just-Saint-Rambert	Me. CHOMARAT Jeanne	F 1037	Demande d'information 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.

Saint-Just-Saint-Rambert	M. Me. ISSARTEL Maurice et Annie	AS 289 et 290	<p>Demande d'information sur le classement de parcelles situées route de Chambles, près de l'arrêt de bus.</p> <p>M. Me. ISSARTEL soulignent qu'il existe des constructions de l'autre côté de la route (la D108). Et s'interrogent sur leur classement à venir dans le PLUi.</p> <p><i>CE : parcelles non comprises dans la ZAP.</i></p>
Saint-Just-Saint-Rambert	M. DURAND Georges	Saint-Just-Saint-Rambert	<p>Demande d'information sur ses terrains situés au Crêt Pendu en zone AU du PLU en vigueur. Il est accompagné de Maître Maubert, notaire.</p>
Saint-Just-Saint-Rambert	M. GOUTAGNEUX Claude	Saint-Just-Saint-Rambert	<p>Demande d'information sur le classement de ses parcelles dans le secteur des Mûres, <b>donc du côté de Saint Just</b>, secteur de la commune hors ZAP.</p>
Saint-Just-Saint-Rambert	M. MAUBERT	Saint-Just-Saint-Rambert	<p>Demande que ses parcelles situées chemin de la Pègnette soient classées dans la même zone du PLU. Elles sont pour partie en zone A et pour partie en zone naturelle.</p> <p><i>CE : parcelles non comprises dans la ZAP.</i></p>
Saint-Just-Saint-Rambert	Me LACHAIZE Annie pour Me. GRANJON Germaine	N° de parcelles non communiquées	<p>Vient de la part de sa mère pour connaître le classement de leurs terrains situés à Frécon Neuf au sud du canal du Forez.</p> <p><i>CE : la ferme est exclue de la ZAP mais tous les terrains sont inclus dans le projet de périmètre de la ZAP</i></p>

### **b) Agriculteurs satisfaits du classement de leurs terrains dans le projet de périmètre de la ZAP.**

<b>Commune</b>	<b>Nom</b>	<b>Parcelles concernées</b>	<b>Observation et avis</b>
Saint-Just-Saint-Rambert	M. BERGER Franck	N° de parcelles non communiquées	<p>Demande d'information sur le classement de ses parcelles notamment dans le secteur du chemin de Puillat où il se situe le siège de son exploitation.</p> <p>M. BERGER est satisfait de leur classement dans le périmètre de la ZAP.</p>
Saint-Just-Saint-Rambert	M. BUISSON Eric	N° de parcelles non communiquées	<p>Demande d'information sur les parcelles qu'il exploite en tant que maraîcher sur la route de Jaraison.</p>

Saint-Just-Saint-Rambert	M. BONNEFOY Frédéric et son fils	N° de parcelles non communiquées	Demande d'information sur les parcelles qu'il exploite en tant que maraîcher sur la route de « les Varennes » à Cérizieux .
--------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---

### c) Questions sur la pertinence de l'inscription de parcelles dans le projet de périmètre de la ZAP

Commune	Nom	Parcelles concernées	Observation et avis
Saint-Just-Saint-Rambert	M. Me. ISSARTEL Maurice et Annie	AS 36	S'interrogent sur la pertinence de classer en ZAP la parcelle de 4695 m2. Il s'agit d'un pré en zone humide utilisé par un agriculteur de Chavagnieux. Ils soulignent l'existence d'une cabane en partie sud.
Sury-le-Comtal PLANCHE I	Me FAVARD	4, 5, 6, 7	Pertinence du classement en ZAP les parcelles 85, 4, 5, 6 et 7 compte tenu de l'urbanisation proche. (CE : les parcelles 4, 5, 6, 7 ne sont pas dans la ZAP)
		170 et 172	Pertinence du classement des parcelles 170 et 172 ? L'une est dans la ZAP l'autre pas ?
		213	Demande le déclassement de la parcelle 213 jouxtant leur habitation. C'est la seule parcelle parmi leur 25 ha qui était classée en zone constructible. <i>NB du commissaire enquêteur : cette parcelle est en zone AP du PLU</i>

### d) Demande d'exclusion de parcelles inscrites dans le périmètre de la ZAP pour chaque commune concernée

Commune	Nom	Parcelles concernées	Observation et avis
Bonson	M. MANUS Alain	AC 49, 71, 73	Souhaite disposer de ses parcelles en raison de son départ prochain à la retraite,
Bonson	Me. DUCHEZ	69	Demande de déclassement d'une partie ou de toute la parcelle (classée en zone U du PLU dans les années 80). Une maison a été construite à proximité rendant l'exploitation agricole de la parcelle problématique.
Bonson	M. BEIGNEUX	AR 6	Demande de déclassement d'une partie ou de toute la parcelle bénéficiant de tous les réseaux et situé à proximité d'espaces bâtis.

Sury-le-Comtal <b>PLANCHE 2</b>	Me. MAJOLA	AI 82 et AM 147	Conteste l'inscription en ZAP de la parcelle AM 147 : 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.
Sury-le-Comtal	Me. DUCHEZ	220 et 228	Exclure la parcelle appartenant à M. DESTRA. (Motif non explicité).
Saint-Just-Saint-Rambert	M. Me NOIRIE Roger et Arlette	AT 10 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 (varenes) et des affleurements de roche. Terrain non labourable utilisé en pâture pour des moutons.
Saint-Just-Saint-Rambert	Consort 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 Maubert, 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.
Saint-Just-Saint-Rambert <b>PLANCHE 4</b>	Me. JOASSARD	Grenet Parcelles 54, 57 et 374	Souhaite que son terrain situé dans une "pointe" au sud-est du hameau de Grenet soit exclu du périmètre de la ZAP pour les raisons suivantes : - il est situé entre des maisons anciennes (plus de 20 ans) et une maison récente. - il n'est pas utilisé par un agriculteur, - il comporte une cabane à mouton et est occupé pour la volaille.
Saint-Just-Saint-Rambert <b>PLANCHE 5</b>	M. Me. COCHE	F 625 - F 776 - F 777 (lieu dit les Danses) F 590 - F 591 (lieu dit les Sables)	Conteste le classement des terrains situés aux motifs suivants : - « ils ne sont qu'une enclave au milieu de 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.
<b>PLANCHE 6</b>	M. DEBENOIT-ERVEILLE	232 234 et 235	Sortir de la ZAP la parcelle 232 qu'il estime comprise dans l'espace urbain et qui dispose de tous les réseaux.



PLANCHE 6	M. VASSAL-REVEILLE Laurent	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.
Saint-Just-Saint-Rambert	Me. DUCHEZ	130,131,132	Demande de déclassement d'une partie ou de toute la parcelle bénéficiant de tous les réseaux et situé à proximité d'espaces bâtis.
Saint-Just-Saint-Rambert PLANCHE 7	M. BERTHOLLET	Bebieux F 1375	Demande de déclassement de cette parcelle amputée pour l'agrandissement de la propriété voisine (F 1374) pour l'épandage de la fosse septique. Plan de situation joint
Saint-Just-Saint-Rambert PLANCHE 7	Me. TROTET	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).

### e) Oppositions à la ZAP dans son périmètre actuel

Commune	Nom	Observation et avis
Saint-Just-Saint-Rambert	Un groupe de 19 agriculteurs	<p>Pétition signée par 19 agriculteurs de Saint-Just-Saint-Rambert :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de concertation sérieuse avec les exploitants ;</li> <li>• Périmètre en contradiction avec les nouvelles règles sur l'épandage et les traitements phytosanitaires ;</li> <li>• Un périmètre qui traduit une volonté de ne plus construire à Saint-Rambert et de privilégier Saint-Just ;</li> <li>• ZAP en zone nitrate ;</li> <li>• Le but devrait être de se projeter dans l'avenir, hors de nombreuses exploitations imbriquées dans l'urbanisation devront se délocaliser ;</li> <li>• La ZAP doit accompagner la promotion de l'agriculture</li> <li>• Les plans utilisés devraient représenter l'état des lieux actuels et être actualisés.</li> </ul>
Saint-Just-Saint-Rambert	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"> <li>• Exclure de la ZAP les zones qui n'ont pas d'avenir agricole : parcelles trop petites, voies d'accès étroite et difficiles, parcelles enclavées, parcelles proches des habitations (impossible d'effectuer des traitements même avec des produits bio).</li> <li>• Prendre en compte la zone de captage prioritaire qui va être mise en place.</li> <li>• Tenir compte les répercussions de la ZAP dans la durée en prenant l'avis des agriculteurs et celui des propriétaires.</li> </ul>

Saint-Just-Saint-Rambert	Lettre avec une signature illisible	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revoir le classement d'ensemble des terres, identifier les lieux utiles à l'agriculture (route de Saint Marcellin et de Saint Cyprien notamment).</li> <li>• Réfléchir au devenir des terrains situés en limite des espaces urbanisés et au devenir des friches. Qui va défricher ?</li> <li>• Pourquoi une ZAP alors qu'une zone verte a toujours suffi à délimiter les espaces agricoles et urbanisés ?</li> <li>• La concertation proposée n'est autre qu'une formalité légale.</li> </ul>
--------------------------	-------------------------------------	--

### 2.3 - En conclusion : thèmes ressortant de ces observations et avis

Quatre **thèmes** se dégagent de ces observations et avis. **Ils constituent les points essentiels pour lesquels je sollicite une réponse de Loire-Forez Agglomération :**

Quel classement serait le plus pertinent dans les configurations suivantes :

- Parcelles proches de zones résidentielles ?
- Parcelles estimées peu propices à l'agriculture d'aujourd'hui, soit en raison de la nature des sols, soit parce qu'elles sont en friches suite à un départ d'agriculteur ?
- Parcelles devenues difficiles à travailler en raison de leur taille, de leur proximité avec des zones résidentielles parfois denses, de leurs accès contraints par un nécessaire passage dans des zones urbanisées ?
- Poursuite de la diminution du nombre d'exploitants ?

## II – AVIS DES SERVICES CONSULTÉS

---

La DDT a reçu deux courriers suite à la consultation des deux services prévue dans le cadre législatif de la création d'une zone agricole protégée :

- Agricultures et territoires, chambre d'agriculture de la Loire ; avis reçu le 9 janvier 2017
- La commission départementale d'orientation agricole (CDOA) : avis émis lors de sa séance du 26 janvier 2017.

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

## III - REMARQUES ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

---

Mes quelques remarques et questions portent sur quelques points qui me semblent utiles à une meilleure compréhension de la démarche, à la mettre en perspective des observations et avis exprimés lors de l'enquête publique et éventuellement à compléter utilement le dossier

*Elles figurent en italique et en couleur dans le texte ci-dessous.*

## **1. La durée de la démarche**

Dès 2013 visiblement, sans que je dispose de date précise, les trois communes ont engagé une démarche collective pour se doter d'un outil pérenne de protection de l'espace agricole qui s'est traduite par la tenue dès le 23 janvier 2014, du premier comité de pilotage. Le périmètre de la ZAP est arrêté lors du Comité de pilotage n°3 en juillet 2015.

Le document comportant le rapport de présentation et les documents graphiques ont été finalisés en septembre 2015. Ces mêmes documents sont constitutifs du dossier de l'enquête publique en cours.

En octobre 2015, Loire Forez prend la compétence urbanisme, ce qui légitime sa conduite du projet de ZAP sur les trois communes.

En septembre et octobre 2015, les conseils municipaux des trois communes délibèrent sur le projet de périmètre et communiquent

Fin janvier 2017, la Chambre d'agriculture et la Commission départementales des espaces agricoles donnent leur avis sur le projet.

- *Pourquoi avoir attendu pratiquement 3 ans avant de lancer l'enquête publique ?*
- *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 ?*

Par ailleurs, la commune de Saint-Marcellin-en-Forez s'est dotée d'une ZAP entre le 3 septembre 2013, date de la demande de sa création, et le 18 mars 2014, date de son approbation.

- *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 de Bonson, Saint-Just-Saint-Rambert et Sury-le-Comtal ?*
- *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 et le projet de ZAP à Sury-le-Comtal, Bonson et Saint-Rambert ?*

## **2. La concertation avec les agriculteurs**

En page 8 du rapport de présentation, le tableau « Calendrier de mise en place » évoque plusieurs dates prévues pour réaliser une enquête auprès des agriculteurs.

Je n'ai pas retrouvé trace de cette enquête dans le corps du texte. J'ai par contre pu constater dans les comptes-rendus de trois comités de pilotage la présence de 4 agriculteurs le 23 janvier 2014, de 8 le 15 décembre 2014 et de 6 le 8 juillet 2015.

Les trois communes comptaient en 2015, selon le rapport de la Chambre d'agriculture, 60 agriculteurs.

- *Combien d'agriculteurs ont participé à cette enquête ?*
- *Quels ont été la forme, le contenu et les résultats de cette enquête auprès des agriculteurs ?*
- *Cette enquête est-elle disponible ?*

### 3- La ZAC de la Plaine, à l'origine du projet de ZAP

Le point de départ de la ZAP est bien identifié dès l'introduction du rapport de la Chambre d'agriculture : « suite à la mise en place de l'espace économique communautaire « opéra parc » de 100 ha (de bonnes terres agricoles), les communes ont souhaité se doter d'un outil pour pérenniser l'activité agricole de leurs communes.

Il n'est nulle part fait allusion à l'impact sur l'agriculture et sur les exploitants agricoles de la création de cette zone d'activité, ni de l'impact de la création d'infrastructures routières (déviation RD 498) ou équipements que les communes ont du réaliser pour répondre aux besoins de leurs populations en augmentation.

- *Existe-t-il une analyse de ces différents impacts permettant de mieux comprendre les réorganisations auxquelles sont confrontés les agriculteurs concernés ?*

### 4. Les limites géographiques de la ZAP

La 3<sup>ème</sup> partie du rapport de présentation est consacrée à la commune de Saint-Just-Saint-Rambert. Il n'est nulle part mentionné les raisons pour lesquelles la ZAP porte exclusivement sur la partie de Saint Rambert et exclut la rive droite de la Loire correspondant à la partie de Saint Just. Ce choix n'est pas non plus mentionné dans la 1<sup>ère</sup> partie consacrée aux généralités sur la ZAP.

*Pourquoi avoir exclu toute la partie de Saint Just dans le projet de ZAP de la commune de **Saint-Just-Saint-Rambert** ? La question me fut posée lors d'une permanence.*

### 5- Les « rapports » entre ZAP et documents de planification

#### 5.1 - Des PLU au PLUi

Les PLU des communes de Bonson, Saint-Just-Saint-Rambert et Sury-le-Comtal ont été respectivement approuvés en 2013, 2011 et 2014. Les différences de classement et de réglementation des zones agricoles ne sont pas évoquées.

Le PLUi est en cours d'élaboration et la ZAP s'imposera à ce document unique ?

*N'aurait-il pas été utile de superposer le projet de ZAP sur les documents du PLU en vigueur et de préciser :*

- *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 ?*

#### 5-2 - Le SCoT et ses déclinaisons territoriales

Le diagnostic établi par la Chambre d'agriculture fait allusion au SCoT Sud-Loire, document de planification territoriale important, mais n'évoque pas la déclinaison dans ces trois communes des objectifs de développement.

*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) ?*

## 6- L'intégration de nouvelles directives ou démarches

L'arrêté préfectoral du 2 février 2017 liste les communes classées en zone vulnérables nitrates. Les trois communes concernées sont inscrites dans la zone depuis 1994.

*Quelles sont les incidences possibles pour l'agriculture des trois communes des directives actuelles et comment sont-elles prises en compte dans la ZAP ?*

Un agriculteur a évoqué le projet de mise en place d'une « aire de protection prioritaire » sur la commune de Saint-Just-Saint-Rambert.

*Quelles sont les incidences possibles pour l'agriculture locale et pour la ZAP ?*

## 7. Les documents graphiques

Le rapport de présentation comporte plusieurs types de cartes :

- Des cartes petit format en annexe illustrant les zones irriguées, les espaces à enjeux pour les exploitations et les contraintes règlementaires liées à l'épandage ;
- Des cartes grand format sur lesquelles figurent le périmètre de la ZAP, lesquelles se sont avérées d'un usage peu commode : elles ne comportent aucun repère puisqu'il s'agit d'une fond parcellaire nu, sans aucune indication sur les voiries, les noms des lieux dits et sans représentation des constructions existantes ;
- aucune carte ne s'appuie sur les PLU en vigueur.

*Comment sont intégrées dans la ZAP les contraintes présentées dans les cartes en annexe (règle des 100 m des habitations notamment) ?*

*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 ?*

*Enfin, les cartes validées à la mi-2015 sont-elles à jour de toutes les constructions réalisées depuis l'approbation de chacun des PLU ?*

## 8. La question des limites

A la lecture des remarques et avis sur la délimitation d'une « limite » et dans le double souci de ne pas importuner les espaces résidentiels (respecter la limite de 100 m de l'urbanisation) et de préserver les espaces agricoles une question centrale se pose :

*Comment aborder les espaces devenus « tampons » entre les urbanisations et les espaces agricoles ?*

*En les incluant 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 ?*

