

# ***RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE***

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE SEMENE**

**Projet portant ouverture et organisation d'une enquête publique préalable à l'extension de la zone d'activités des Portes du Velay emportant, la mise en compatibilité du PLU de la commune de la Séauve-sur-Semène.**

# **SOMMAIRE**

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

# Rapport du commissaire enquêteur

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

### **1.1 Objet de l'enquête**

Projet portant ouverture et organisation d'une enquête publique concernant l'extension de la zone d'activités des portes du Velay emportant, la mise en compatibilité du PLU de la commune de la Séauve sur Semène.

### **1.2 Cadre Juridique**

Par arrêté préfectoral n° BCTE/2024-64 en date du 29 Mai 2024 Monsieur le préfet du département de Haute-Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique concernant l'extension de la zone d'activité des portes du Velay emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de la Séauve-Sur-Semène.

Ce projet est conforme aux différentes dispositions des lois en vigueur, tel que :

- Le code de l'environnement, notamment le Chapitre III di Titre II du livre 1er ;
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 à L153-59,L300-6 et R153-13 à R153-17 ;

Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand nous a désigné par décision n° E24000035/63 en date du 29/04/2024 pour assurer les fonctions de Commissaire Enquêteur.

Cette enquête est ouverte pour un délai de 33 jour consécutif à compter du Jeudi 27 Juin 2024 à 9h00 jusqu'au Lundi 29 Juillet 2024 à 16H30.

### **1.3 Préparation de l'enquête**

Compte tenu du contexte de cette enquête notamment liée au jugement du Tribunal administratif concernant la zone d'activités de Bramard précédant de quelques semaines l'ouverture de la présente enquête j'ai souhaité avoir des contacts ou rencontré avant le début de l'enquête les principaux acteurs de cette enquête. Pour cela j'ai pris contact avec Mr le Maire de la Séauve-sur-Semène avec qui j'ai eu une très longue conversation téléphonique qui m'a indiqué son soutien total au projet assorti de conditions permettant de préserver à la fois le développement industriel, la création d'emploi, la préservation de terrain agricole et des agriculteurs qui exploitent les terrains concernés.

J'ai pris contact et rencontré Mr Pommier DGS de la communauté de communes de Loire et Semène accompagné de Mme Crouzet responsable des services techniques et de Mr Gay chargé du développement

économique qui m'ont tous apportés des explications et répondu à l'ensemble de mes questions de manière très claires me permettant de connaître en détail le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de la Séauve-sur-Semène. Leur collaboration active à chacune de mes demandes durant la durée de l'enquête m'a permis une bonne connaissance de ce dossier avec une volonté de transparence totale de leur part.

J'ai également rencontré Mme Cheffi Brenner Adanlété, présidente de la CDPENAF en présence de Mr Bonial, sous-préfet de l'arrondissement d'Yssingeaux, et de Mr Murgue secrétaire général de la sous-préfecture d'Yssingeaux qui à leur tour m'ont apporté leurs explications sur la modification de l'avis de la CDPENAF qui est passé d'un premier avis défavorable en date du 7 Mars 2024 à un avis favorable en date du 2 mai 2024. Ces explications de cette modification de position qui m'ont été apporté lors de cette rencontre sont que les premiers éléments fournis à la CDPENAF étaient incomplets et notamment trop confus pour bien apprécier le contexte et qu'une deuxième réunion a permis de mieux comprendre le contexte notamment lié à l'entreprise Novalia pour qui cette demande de mise en compatibilité du PLU de la commune est effectuée.

J'ai également rencontré Mr le président de la communauté de commune de Loire et Semène, porteur du projet du fait que les compétences économiques sont exercées par la communauté de commune. Au cours de cette rencontre Mr le président m'est apparu comme étant très marqué et blessé par la situation liée à la zone de Bramard. Il m'a également apporté de nombreuses précisions sur le projet de mise en compatibilité du PLU de la Séauve-sur-Semène qui est directement lié au projet d'implantation de la société Novalia. Il m'a fait part de très nombreuses rencontres et réunions avec les dirigeants de la société Novalia. Il m'a également expliqué en détail ses nombreuses rencontres et les sollicitations qu'il a effectuées auprès d'autres intervenants afin de trouver des solutions innovantes et répondant le plus précisément possible au souhait de Mr Bert et de son fils exploitant de l'EARL de la Chanterelle qui sont directement touché d'une manière très sensible par la mise en compatibilité du PLU de la commune puisqu'ils perdent 25% de leur terre labourable du fait de ce projet.

A l'occasion de ces rencontres plusieurs de mes interlocuteurs m'ont signalé l'implication importante de Mr Duplomb Laurent sénateur de Haute-Loire avec qui j'ai pris contact par téléphone afin d'avoir des éclaircissements sur son implication. Il m'a confirmé son engagement à plusieurs reprises auprès de l'exploitant Mr Bert afin de faciliter son indemnisation nécessaire et reconnu de l'important préjudice qu'il pourrait subir si ce projet est mené à terme. Il a également rappelé l'intérêt de la venue de l'entreprise Novalia dans cette zone permettant ainsi le développement de celle-ci et la création d'emploi lié à cette nouvelle implantation sur le territoire de la commune de la Communauté de communes.

Compte tenu du lien très étroit entre la mise en compatibilité du PLU de la commune, de l'intérêt économique pour la communauté de communes et de l'implantation éventuelle de l'entreprise Novalia j'ai sollicité les dirigeants de celle-ci en la personne de ces deux dirigeants Messieurs Moulin frère pour une rencontre afin d'affiner ma compréhension du dossier et de comprendre l'intérêt ou pas de cette mise en compatibilité du Plu

de la commune. Au cours de cette rencontre ils m'ont présenté et confirmé leur projet d'implantation et de regroupement de sites existants pour des besoins de développement et de rationalisation de leur entreprise. Ils m'ont également fait part de leur stupéfaction devant leur découverte de la complexité administrative et de la longueur des procédures ainsi que la lourdeur de celle-ci.

Malgré cela ils restent fermement attachés à ce projet avec une volonté d'aboutir le plus rapidement possible. Ils m'ont décrit leur engagement et leur volonté de trouver des solutions permettant à l'EARL de la chanterelle d'avoir des compensations dépassant la perte subie par l'exploitant Mr Bert.

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

Le dossier contient les avis de :

- la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale)
- L'avis du CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels Agricoles et forestiers)
- L'avis de la chambre d'agriculture
- L'avis de GRDF
- L'avis de GRT GAZ
- L'avis du SAGE
- L'avis du SCOTT
- L'avis de le CCI
- L'avis de la DDT
- L'avis du département de Haute-Loire
- L'avis des communes de Pont-Salomon, Aurec, Monistrol-sur-loire

### **1.4 Dossier de l'enquête**

Le dossier comprend :

- l'arrêté préfectoral n° BCTE/2024-64 en date du 4 Juin 2024 de Monsieur le préfet du département de Haute-Loire prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique au titre de la déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de la Séauve-sur-Semène pour le projet d'extension de la zone d'activités des Portes de Velay à la Séauve-sur-Semène.
- Les Procédures telles que : délibérations, bilan de la concertation
- un descriptif de l'intérêt général
- Une partie mise en compatibilité et les études environnementales
- Les éléments modifiés du PLU (règlement écrit et OAP)
- Les avis des PPA (PV de réunion et avis autorité environnementale, avis CDPENAF et avis chambre d'agriculture.

- L'avis de la MRAE
- Les Réponses de la collectivité pour donner suite aux recommandations de l'autorité environnementale.
- Un diagnostic écologique de la zone de projet effectué par la société Ecologia conseils à la demande de la société Novalia

### **1.5 Publicité de l'enquête**

Les avis d'enquêtes ont été publiés à deux reprises et par deux journaux différents : La Tribune et L'éveil de la Haute-Loire en date du Mardi 11 Juin 2024 et du Lundi 1 Juillet 2024.

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

Un certificat du Président de la communauté de commune de Loire et Semène attestant l'affichage en date du 29 Juillet 2024, nous a été délivré.

Un certificat de Mr Le Maire de la commune de La Sèauve sur Semène attestant l'affichage en date du 30 Juillet 2024, nous a été délivré.

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

Conformément à l'arrêté de Monsieur le préfet du département de Haute-Loire l'enquête a été ouverte le jeudi 27 Juin 2024 à 9h00.

A la fin de l'enquête, le lundi 29 juillet 2024 à 16H30 j'ai clos le registre d'enquête.

### **1.7 Déroulement de l'enquête**

L'ensemble des documents a été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de la Séauve-sur-Semène conformément à l'arrêté de Monsieur Le préfet du Département de Haute-Loire. Un accès internet a été créé afin de pouvoir consulter et faire les observations souhaitées par les différents publics.

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

#### **1.8.1 L'initiative du projet :**

Le projet d'extension de la zone d'activités des Portes du Velay rentre dans le champ de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme.

Le projet d'extension de la zone d'activités relève de la compétence de la communauté de communes. Dans ce cas, l'autorité compétente pour la déclaration de projet (CCLS) n'est pas l'autorité compétente en matière de PLU commune de la Seauve sur Semène).

Dans ce cas, l'article R. 153-16 du CU prévoit que :

- La procédure est menée par le président de l'EPCI;
- L'enquête publique est organisée par le préfet ;
- Le dossier de mise en compatibilité est soumis par le président de la communauté de communes au conseil municipal (compétent en matière de PLU) et celui-ci dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

### **1.8.2 La localisation :**

Il se situe à environ 15 minutes de Saint-Étienne, en bordure de la zone d'activités des Portes du Velay.

Il est idéalement situé autour de l'échangeur (RN88-RD12-RD471), sortie n°37.

Le site d'étude représente une surface de 8,9 ha majoritairement occupé par des cultures et des boisements sur sa partie au Nord-Est.

La zone d'activités des Portes du Velay se situe sur 4 communes :

- La Séauve-sur-Semène
- Pont-Salomon
- La Chapelle-d'Aurec
- Monistrol-sur-Loire

### **1.8.3 Les raisons économiques :**

Loire Semène est située au Nord-Est de la Haute-Loire, dans la couronne périurbaine stéphanoise, en limite du département de la Loire.

L'accès aux grandes agglomérations est très rapide par la RN 88 reliant Firminy au Puy-en-Velay (20 min. de St Etienne, 30 min. du Puy en Velay).

De très nombreuses entreprises sont présentes dans des domaines tels que la mécanique, le tissage, les transports, l'impression, le bâtiment, la plasturgie, il existe un réel dynamisme sur le secteur.

19 zones d'activités sont réparties sur le territoire et les entrepreneurs soulignent souvent la bonne réputation des employés et le caractère attractif du territoire dans un environnement de travail et de vie remarquable.

Les élus de Loire Semène souhaitent maintenir la politique économique active engagée depuis plusieurs années afin de favoriser l'installation et la diversification de l'activité. Plusieurs projets sont à l'étude pour proposer notamment des solutions foncières permettant le développement des activités industrielles, artisanales, agricoles et de tourisme, dans le respect de l'environnement, des paysages et de l'habitat.

L'extension de la zone d'activités des Portes du Velay, est l'un des projets importants mené par la collectivité dans l'objectif d'accueillir et de renforcer l'offre d'emploi sur le secteur par l'installation du groupe Novalia SG..

#### **1.8.4 Le PADD de la commune de la séauve-sur-Semène :**

Le PADD comporte les objectifs suivants:

- ▶ Favoriser le cadre de vie sur La Séauve sur Semène tout en considérant l'évolution de la population et du logement
- ▶ Dynamiser l'activité économique locale et accroître le potentiel touristique
- ▶ Participer activement à la préservation et la mise en valeur de l'agriculture et du paysage
- ▶ Repenser les déplacements par rapport aux problématiques de La Séauve sur Semène

Concernant l'axe sur le développement économique, le PADD indique :

- Anticiper le possible agrandissement de la zone d'activités au regard des problématiques agricoles et naturelles
- Une seule nouvelle zone d'activités sera ouverte en continuité de l'existant. Cette dernière permettra le développement et l'implantation de nouvelles entreprises.
- L'ambition des élus est de dynamiser les activités économiques et touristiques.
- La commune souhaite également permettre l'implantation de nouvelles activités économiques ou touristiques sans pour autant dénaturer les paysages.

Le projet d'extension de la zone d'activités des portes du Velay, est bien inscrite au PADD.

#### **1.8.5 Le Zonage du PLU:**

La commune dispose d'un PLU approuvé le 26/05/2021.

L'extension de la zone d'activités des Portes du Velay y est inscrite. La zone est classée en UE et l'extension en AUe

Toutefois, l'extension prévue ne correspond pas au besoin réel.

En effet, si 4,5 ha était prévu au départ, le besoin est de près de 9 ha.

#### **1.8.6 Les modifications prévues au dossier du PLU**

- Le présent dossier de déclaration de projet servira d'additif au rapport de présentation afin d'exposer à la fois le projet de développement de l'entreprise et son intérêt général.

- Le règlement graphique.

le plan sera à modifier pour :

- Agrandir la zone AUe, réduire la zone A et modifier la zone N.

- Réduire un espace boisé classé et en rajouter d'autres.

- Le règlement écrit

Certaines règles de la zone AUe doivent évoluer pour permettre la réalisation du projet.

- Les orientations d'aménagement et de programmation

Le document sera modifié sur la partie OAP 06 « Bois du Suc ».

- Les autres éléments du dossier (PADD, annexes.) ne sont pas modifiés.

### **1.8.7 Le paysage dans les aménagements prévus:**

L'extension de la zone d'activité conduit à urbaniser une partie de la zone agricole.

Du fait de la topographie, les enjeux paysagers sont importants. Un travail a été réalisé avec les architectes du projet, afin d'intégrer au mieux les bâtiments dans le paysage.

Une réflexion a été initiée sur la nécessité de réaliser ou non d'importants mouvements de terre.

Initialement, il a été choisi une hauteur maximale de 15 m par rapport au terrain naturel. Toutefois, cela aurait conduit à 2 000m<sup>3</sup> de terre déplacés sur site, et 280 000m<sup>3</sup> à évacuer. Cela représente, si l'on prend des poids lourds de 20m<sup>3</sup>, 14 000 camions, pour un budget de 3 500 000 €, et ce, sans compter les impacts liés aux émissions de gaz à effet de serre!

Ainsi, un compromis a été trouvé :

- Une orientation d'aménagement est mise en place. Elle prévoit notamment la création d'une haie bocagère tout autour du site.
- Le règlement et les orientations d'aménagement, ainsi que les premières esquisses du projet instaurent des couleurs de façade, proche du paysage local (vert, sombre, marron...)

### **1.8.8 Le projet :**

L'extension de la zone d'activités des Portes du Velay est dédiée à NOVALIA SG, qui fait partie du groupe SEXTANT.

Le siège du groupe se situe à Chambon-Feugerolles (42), à 16 km de la future implantation aux Portes du Velay.

Les contraintes actuelles :

NOVALIA SG est fortement attachée à son territoire et souhaite y rester. Toutefois, afin de se développer et de renforcer son attractivité, le groupe a besoin de regrouper le siège social ainsi que plusieurs de ses sites afin de rationaliser sa production et son offre.

Le site historique de Chambon-Feugerolles ne permet pas de réaliser le projet, le terrain est trop petit et contraint (il est entouré de logements et de bâtis).

La zone d'activités des Portes du Velay est située à proximité du site historique et permettrait à l'entreprise de construire un ensemble de bâtiments devant être la vitrine du groupe :

- 1.500 m<sup>2</sup> bureaux pour le siège social Groupe
- 3.000 m<sup>2</sup> d'ateliers, avec agrandissement possible de 3.000 m<sup>2</sup>
- 12.000 m<sup>2</sup> de logistique, avec agrandissement possible de 9.000 m<sup>2</sup> supplémentaires.

L'objectif est également de construire des bâtiments à basse consommation pour continuer à progresser dans la politique RSE du groupe.

A terme, le site devrait accueillir :

▸ 251 salariés .

▸ 20 M€ d'investissement au total.

Les acteurs :

Ce projet dépend de quatre principaux acteurs locaux :

- La Séauve-sur-Semène représentée par son Maire et son Conseil Municipal, qui souhaite permettre la réalisation du projet, conforme à leurs orientations politiques inscrites dans le PADD.
- La communauté de communes Loire Semène qui porte la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
- La région AURA qui subventionne le projet.
- NOVALIA SG fera l'acquisition finale des terrains et qui occupera le site.

Toutes ses parcelles sont stratégiques, car:

- Elles constituent une extension de la zone d'activités des Portes du Velay (extension programmée)
- L'habitation la plus proche se situe à 230m de la future zone d'activités.
- La zone est desservie par l'ensemble des réseaux nécessaires (desserte routière, électricité, eau, assainissement) ;
- Position stratégique, au cœur du territoire de Loire Semène grâce à sa proximité avec la RN88
- Le site permet au groupe SEXTANT de rester sur son territoire historique dans l'objectif d'aider au développement économique du territoire

Quelles solutions de substitution au projet présenté?

Du fait du site retenu, de ses qualités intrinsèques par:

- Sa dimension
- Son implantation dans un secteur isolé (pas d'habitation),
- Sa facilité d'accès (échangeur RN88),
- Sa proximité du site historique
- la prise en compte des impératifs environnementaux et des mesures associées. La moitié du site a fait l'objet d'une évaluation environnementale au moment du PLU, et un prédiagnostic écologique a été réalisé sur l'ensemble du site (ancien et nouveau). Il conclut qu'aucun habitat ne présente un enjeu fort ou très fort.
- la mise en compatibilité du PLU mené par la communauté de communes et la commune,

Aucune alternative ou solution de substitution n'a été identifiée dans des conditions économiques raisonnables et en cohérence avec les objectifs du territoire.

### **1.8.9 Les enjeux socio-économiques pour le territoire**

L'implantation d'unités de production et d'un siège social représente un enjeu économique et une ressource locale en matière de développement des filières techniques et industrielles liées aux outils de production.

NOVALIA SG réalise des investissements constants en matière de recherche et de développement pour améliorer ses aspects techniques et économiques.

Le site de la Séauve sur Semène fait partie du bassin d'emplois de l'agglomération Stéphanoise.

Cette installation est pourvoyeuse de 135 nouveaux emplois directs et diversifiés qui nécessitent également des qualifications et spécialisations techniques. L'installation permet également la sauvegarde de 116 emplois qui seront maintenus à proximité du site historique.

Ce nouveau site permettra aussi :

- De libérer la place dans une autre usine du groupe (celle d'Ambierle, 42) pour y installer une nouvelle ligne de production et donc créer des emplois.
- De développer une activité de tôlerie fine, ce qui évitera au groupe d'acheter chez des fournisseurs chinois
- De relocaliser des emplois industriels actuellement en Allemagne. Le projet participe à la ré-industrialisation de la France (métallurgie, fabrication et production française).

Des recettes locales permettant aux collectivités d'assurer leur mission de service public

Une part significative des recettes communales et intercommunales provient de la fiscalité des entreprises. L'extension d'une Zone d'Activités engendre une augmentation des revenus des collectivités à moyen et à long terme. Ces recettes fiscales permettent aux collectivités d'investir dans des équipements et des services publics, d'assurer une politique locale culturelle, sociale, d'habitat, d'eau et d'assainissement .... et de garantir le fonctionnement des structures et des équipements.

Sur un territoire rural, l'accessibilité et la proximité des services publics représentent des intérêts majeurs et répondent à des objectifs nationaux.

Un projet permet la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la pollution atmosphérique et de la congestion des transports.

En effet, il offre des opportunités locales permettant de limiter les flux domicile/travail très importants sur cette partie du Département. 76 % des actifs travaillent hors de leur Commune de résidence sur Loire Semène. C'est la collectivité la plus touchée par le phénomène des migrations pendulaires sur l'Est de la Haute Loire. La création d'emplois directs et indirects permet d'éviter ainsi les déplacements domicile- travail et le phénomène de cité-dortoir néfaste pour l'environnement et la vie locale (commerce, service, tissu associatif, ...). La production locale et le maillage du territoire régional permet également de limiter les flux de transports de marchandises (proximité client/fournisseur).

Enfin, le transfert du siège social de Chambon-Feugerolles va permettre de libérer du foncier (actuellement classé en zone UB , péri-centrale dense) ce qui permettra soit la reprise des bâtiments par une nouvelle activité économique, soit la création d'un nouveau quartier d'habitats.

Cette extension de zone s'inscrit dans la volonté nationale d'indépendance industrielle. En proposant un terrain foncier de cette taille avec un projet ambitieux, nous nous assurons de l'implantation durable de l'entreprise et de ses emplois sur notre territoire.

Les bâtiments laissés vacants au Chambon-Feugerolles seront réutilisés, la mairie ayant déjà des demandes pour ces locaux.

### **1.8.10 Les besoins fonciers à vocation économique de la Jeune Loire à l'horizon 2035**

Ils sont traduits dans le SCOT de la Jeune Loire. En matière de développement économique, le PADD ambition l'accueil de 5200 nouveaux emplois sur le territoire à l'horizon 2035 afin de limiter la baisse du taux d'emplois et de conserver un territoire économiquement dynamique.

La création de 5200 emplois nécessitera la mobilisation de 214ha de foncier économique au sein de zones d'activités du territoire au cours des 20 prochaines années.

Ainsi le Scot ouvre la possibilité de planifier 145,5ha à moyen/long terme au sein des documents d'urbanisme pour l'extension des zones d'activités.

L'importance de l'extension de la zone d'activités, soulignée par l'étude foncière et immobilière réalisée par la CCLS

En 2020-2021, l'un des objectifs de la CCLS a été d'estimer le besoin (et la nécessité) d'extension des zones d'activités.

Un bilan a donc été réalisé afin de vérifier les potentialités de développement à l'intérieur des zones (notamment l'identification des friches industrielles pouvant être mobilisées).

Pour rappel, le SCOT identifie un besoin foncier en extension des zones d'activités de 29,7 ha

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

1) *Ce qui est en italique sont les remarques du Commissaire enquêteur*

2) **Ce qui est en gras est la réponse de la Communauté de Communes Loire et Semène.**

*Le dossier complet n'est pas très clair et manque de détail ou de précision. En effet avant le début de l'enquête j'ai dû demander qu'une présentation permettant de mieux comprendre les intégrations des modifications du PLU soient plus explicites car il était difficile de les trouver. Après cette remarque une amélioration du dossier a été réalisée permettant une compréhension plus claire.*

*Les pièces de ce dossier sont également assez confuses et emmêlées ce qui nécessite une lecture avec beaucoup de retour sur plusieurs paragraphes afin de bien assimiler le contenu.*

*Un dossier global mais avec des pièces plus explicites et par thèmes séparés aurait permis une meilleure lecture et compréhension.*

*Les avis sollicités l'ont été pour la plupart d'entres eux au travers d'un relevé de réunion annexé au dossier ce qui ne permet pas une clarté totale de chaque avis qui rend également ce dossier confus.*

*Un avis pour chaque PPA par courrier pour chacuns d'entres eux aurait été beaucoup plus clair.*

*Les seuls avis écrits par chaque P.P.A sont ceux de la M.R.A.E (des réponses partielles ont été apportées par l'autorité compétente porteur du dossier) ainsi que l'avis de la CDPENF (avis d'abord négatif et pas fourni dans*

*le dossier, puis positif) et de la chambre d'agriculture (également premier avis négatif et pas fourni dans le dossier, puis un deuxième avis positif).*

**Cette présentation a pourtant été structurée de manière à répondre aux exigences réglementaires et à présenter de manière synthétique les éléments clés du projet, à savoir :**

- **Un 1<sup>er</sup> document présentant le projet, la procédure et justifiant de l'intérêt général.**
- **Un second document présentant les modifications opérées dans le PLU de la Seauve sur Semène ainsi que les impacts environnementaux engendrés par les évolutions des règlements écrits et graphiques.**

**Concernant les avis des PPA, j'ai bien pris note de votre souhait d'obtenir un avis séparé pour chaque personne publique associée. Cependant, conformément à l'article L.153-2 du code de l'urbanisme, la procédure prévoit une réunion d'examen conjoint lors de laquelle les avis de chaque PPA sont recueillis et consignés dans un procès-verbal. Ce procès-verbal constitue la trace écrite des échanges et des avis émis par les PPA présents. Ainsi, un tour de table a été effectué en fin de réunion afin de recueillir les avis (favorable/réserve/défavorable...) des personnes présentes.**

#### **Avis recueillis des P.P.A**

- *La M.R.A.E recommande d'apporter des précisions sur le projet de la société Novalia et notamment l'étude de la compatibilité de la déclaration de projet avec le Sdage, le Sage et le Sraddet avec des compléments en matière de biodiversité, de zones humides et de gestion des eaux pluviales ainsi que la justification des choix.*
- *La CDPENAF donne un avis positif contenu dans ce dossier mais après un premier avis négatif, qui n'est pas dans le dossier, au vu des précisions apportées par l'entreprise NOVALIA au cours de la deuxième séance. Ce deuxième avis positif considère que le projet présente un intérêt économique majeur pour le territoire, que l'emprise du projet sur les terres agricoles a été calculée au plus juste, qu'une compensation a été proposée à l'exploitant agricole et que les réserves émises lors du premier avis défavorable ont été levées.*
- *La Chambre d'agriculture donne également un avis positif, après un premier avis négatif, qui n'est pas non plus contenu dans le dossier, en prenant en compte l'intérêt économique du projet, les besoins de l'entreprise et les contraintes de terrains, notamment la présence de la conduite de gaz.*

#### **Avis recueillis du public**

*Durant les permanences très peu de public puisque quatre personnes sont venues pour rencontrer le commissaire enquêteur.*

*Concernant le site internet mis en place par la préfecture un nombre important d'avis (36) presque tous positifs et soutenant le projet ont été portés à la connaissance du commissaire enquêteur. On mesure le poids et l'intervention de l'entreprise Novalia afin de susciter et obtenir cet ensemble d'avis. Quatre avis négatifs ont été émis.*

## **Chapitre 3 : Analyse des informations**

3) Ce qui est souligné est l'information synthétique.

4) **Ce qui est en gras est la réponse de la Communauté de Communes Loire et Semène.**

5) *Ce qui est en italique sont les remarques du Commissaire enquêteur*

### **Les P.P.A**

Dans son avis en date du 20 Février 2024 la MRAE recommande d'apporter des précisions sur le projet de la société Novalia et notamment l'étude de la compatibilité de la déclaration de projet avec le Sdage, le Sage et le Sraddet avec des compléments à apporter en matière de biodiversité, de zones humides et de gestion des eaux pluviales ainsi que la justification des choix.

**Dans sa réponse à l'avis de la MRAE, la collectivité de communes Loire et Semène rappelle à la première remarque sur le projet Novalia qu'il ne s'agit que d'un projet et que les surfaces peuvent encore évoluer. Elle indique également que le détail demandé par la MRAE sur le projet est contenu dans le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU et renvoie à la page 45 du document**

**Concernant la deuxième remarque sur le détail de l'articulation avec le Sdage, le Sraddet ainsi qu'avec le Sage la collectivité renvoie au rapport de présentation et le complète en rappelant les grandes orientations du Sdage Loire-Bretagne 2022-2027. Concernant le Sage là également la réponse de la collectivité renvoie aux grandes orientations du Sage Loire Rhône Alpes approuvées le 27 Juin 2017.**

**Concernant la recommandation de la MRAE sur la mise en adéquation des moyens en assainissement et les ressources en eau potable avec le développement de la zone, la collectivité indique que la station d'épuration est suffisamment dimensionnée et que les ressources en eaux sont suffisantes.**

**Enfin concernant le renforcement des prescriptions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales la collectivité indique que le règlement d'assainissement de la communauté de communes régit fortement la gestion des eaux des eaux pluviales et indique que la gestion des eaux pluviales au travers la mise en compatibilité du PLU renforce déjà cette gestion**

*Les réponses apportées aux recommandations de la MRAE sont assez évasives et générales et renvoient pour la plupart d'entre elles aux documents déjà soumis à la MRAE au travers du dossier. Elles manquent de travail, de réponses concrètes et précises et donnent le sentiment de réponses hâtives pour pouvoir se débarrasser de ce dossier.*

Par un avis en date du 2 Mai 2024 la CDPENAF donne un avis positif contenu dans ce dossier considérant que le projet présente un intérêt économique majeur pour le territoire, que l'emprise du projet sur les terres agricoles a été calculé au plus juste, qu'une compensation a été proposée à l'exploitant agricole et que les réserves émises lors du premier avis défavorable ont été levées.

*Pas de commentaires*

Dans son avis en date du 24 Avril 2024 la Chambre d'Agriculture donne également un avis positif, prenant en compte l'intérêt économique du projet, les besoins de l'entreprise et les contraintes de terrains, notamment la présence de la conduite de gaz.

*Pas de commentaires*

### **Le Public**

*De très nombreuses observations favorables au projet ont été émises par le canal de la messagerie mise à disposition du public par la préfecture. Parmi celles-ci les argumentations et les soutiens se déclinent en plusieurs thèmes.*

### **LES AVIS POSITIFS :**

#### 1) Le maintien local tant pour le transport, le maintien et le développement de l'emploi :

- entreprise Schenker Mme Valérie Valdemer, entreprise liogier Allary Mr Tardy, Mr Bertrand Zantedeschi (salarié), Commissaire aux comptes groupe sextant Mr Mickaël Vierray, CCI Haute-Loire Mr Antoine Wassner (Président), Nonavalia deutschland Mr Philippe Seemann, entreprise Leborgne Mme Florence Hocq (directrice générale), Medef Mr Jérôme Chalaye (Président), Atelier Mécanique de la plaine Mr Fournel, Communauté de communes du Haut lignon Mr David Salque-Pradier (Président), Communauté de communes des marches du Velay Mr Delpy et Mme Duplain (Président et vice-présidente), Mme Martine Ginet 1ère adjointe, Cabinet assurance WTW Mr Paul Kerbérékian, Mr Jean Fournel, Mr Serge Chaudier, Mr Bonnefoy, Mr Joubert (président Communauté agglo le Puy en Velay), Mme Odile Pradier ( 1ère Adjointe mairie de St Just Malmont), Mme Karine Paulet ( Conseillère départementale), Mr Bernard Souvignet ( Président C de C Haut Pays du Velay), Mr Frédéric Girodet ( Président C de C Loire et semène).

*Pas de commentaires*

#### 2) Implantation et Développement économique d'entreprise :

- IUMM Mr Rasclé ( Président), Commissaire aux comptes groupe sextant Mr Mickaël Vierray, Commissaire aux comptes Novalia Mr Panafieu, entreprise Leborgne Mme Florence Hocq ( directrice générale), Medef Mr

Jérôme Chalaye (Président), Communauté de communes du Haut lignon Mr David Salque-Pradier (Président), Communauté de communes des marches du Velay Mr Delpy et Mme Duplain (Président et vice-présidente), Mr Jérôme de Varreux ( directeur commercial transports Bonnard), Mme Irène Breuil ( Présidente CCI St Etienne), Mme Odile Pradier ( 1ère Adjointe mairie de St Just Malmont), Mr Joubert ( président Communauté agglo le Puy en Velay) Mr Damien Pradier, Mme Karine Paulet ( Conseillère départementale), Mr Bernard Souvignet ( Président C de C Haut Pays du Velay), Mr Frédéric Girodet ( Président C de C Loire et semène).

*Pas de commentaires*

### 3) Préservation des clients et de l'activité locale et internationale :

- Banque LCL Mme Claire Breyton, entreprise A-MI-BOIS Mr Guillaume Schreiner, IUMM Mr Rascle (Président), Commissaire aux comptes groupe sextant Mr Mickaël Vierray, Réseaux internet Mr Bruno Rey (directeur commercial), Cabinet assurance WTW mr Paul Kerbérékian, CCI Haute-Loire Mr Antoine Wassner (Président), entreprise Leborgne Mme Florence Hocq (directrice générale), ), Medef Mr Jérôme Chalaye (Président), Atelier Mécanique de la plaine Mr Fournel, Mme Irène Breuil (Présidente CCI St Etienne), Mr Mounier Maxence

*Pas de commentaires*

### 4) Respect de l'environnement, circuit de distribution court, entreprise familiale, manque de friche industrielle, maintien de la sous-traitance :

- Communauté de communes des marches du Velay Mr Delpy et Mme Duplain (Président et vice-présidente) Mr Bertrand Zantedeschi(salarié),ESAT entreprise qui accueille des travailleurs en situation de handicap Mr Jérôme Bonnet ( chef de service), Commissaire aux comptes Novalia Mr Panafieu, Mr Jérôme de Varreux (directeur commercial transports Bonnard), Mme Odile Pradier ( 1ère Adjointe mairie de St Just Malmont) Mr Damien Pradier, Mr Mounier Maxence

*Pas de commentaires*

### 5) Enfin :

- l'ESAT qui accueille 160 travailleurs en situation de handicap rappelle qu'elle travaille depuis 25 ans avec l'entreprise Novalia et que ce marché génère 20 emplois permanents le cabinet d'assurance WTW indique que l'entreprise Novalia est suivie par un ingénieur préventionniste depuis 2014.

- **Le groupe FMI** (sous-traitant informatique) souligne la mise à disposition de collaborateur local de son entreprise et la création d'emploi que génère ce développement de l'entreprise Novalia.

- **Mr Serge Chaudier** souligne le partenariat avec le lycée Notre Dame du Château, ainsi que **Mr Joubert (président Communauté aggro le puy en velay)** indiquant que cette implantation permettra de favoriser la formation et le développement des compétences en collaboration avec les institutions éducatives locales.

- **Mme Marlène Soulas** (responsable ADV Groupe) rappelle l'amélioration des délais de traitement et l'amélioration du service aux clients.

- **Mr Bruno Marcon** (Maire de la séauve-sur-Semène) apporte son soutien au projet de mise en compatibilité du PLU et rappelle qu'une zone de 4,5 Ha est prévue en zone AU dans le PLU actuel de la commune. Il souligne l'emplacement de ce choix qui borde la RN 88 et permet de limiter grandement l'impact routier sur les axes secondaires. Il relève que la commune a toujours été économe en termes de consommation de foncier agricole et naturel. Il met en évidence le travail étroit entre la commune, la communauté de commune et la volonté sans faille de convaincre et pousser Novalia à verser une indemnité financière à la hauteur du préjudice subi par l'agriculteur impacté par le projet. Il témoigne des volontés communes des différents acteurs de trouver du foncier agricole pour l'exploitant afin de lui permettre de pérenniser son entreprise de sorte que le projet industriel voit le jour sans mettre en péril l'exploitation de Mr Bert. Il met en évidence que seule une négociation amiable permettra d'y parvenir.

*Pas de commentaires*

#### **LES AVIS RESERVES OU NEGATIFS :**

- **Mme Gouyet (agronome)** estime que ce projet va à l'encontre du respect de l'environnement, des paysages et de l'habitat. Elle regrette que les agriculteurs se retrouvent sur des parcelles éparpillées et que cela favorise l'importation d'autres produits et d'autres animaux.

**Je suis encore plus consterné par l'attitude des opposants systématiques (Mme Gouyet) à ces projets qui utilisent la solution alternative de l'extension de la ZA des Portes du Velay au projet de ZA de Bramard et la combatte quand elle voit le jour.**

- **Mme Toledo (résidente)** Regrette la disparition des terres agricoles et refuse de voir s'étendre la Z.A en tant que résidente proche.

*Pas de commentaires*

- **Mr Jean Fournel** donne son accord avec la création d'emploi que va engendrer l'implantation de cette entreprise et souhaite que des solutions soient trouvées à terme pour l'agriculteur et pour l'écologie.

*Pas de commentaires*

- **Mr Jean Claude Berthelier** expose son opposition à ce projet indiquant la détérioration de la qualité de vie et notant l'insuffisance des transports en commun qui aura pour effet d'augmenter le trafic routier. Il conteste l'intérêt économique qui pour lui déshabille le site du Chambon-feugerolles et va contraindre les salariés à des déplacements qui, si ils refusent seront licenciés.

**Mme Françoise Delouvrier** fait part de son opposition et explique qu'il y a suffisamment de friche industrielle existante dans le périmètre de l'entreprise pour trouver des solutions locales. Elle note qu'il y a sur le site existant tous les transports en commun existants afin de faciliter les déplacements. Elle souligne l'incohérence du PLU avec le PADD qui ne protège pas l'outil de production de Mr Bert. Elle souhaite savoir si le fait que le terrain de la ZA des portes de Velay soit traversé par une conduite de gaz, il soit possible de construire dessus. Elle demande pourquoi les sources existantes ne sont pas mentionnées. Enfin elle regrette que le SCOT ne s'intéresse qu'aux projets industriels et artisanaux et pas à l'agriculture qui contribue à la sécurité alimentaire.

**Depuis de nombreuses années, la collectivité recycle les friches industrielles de son territoire. Ce travail achevé sur plus de 13 ha, une étude foncière a été menée afin de mettre en évidence les potentielles extensions des zones artisanales qui seraient les plus favorables.**

**Cette zone répond parfaitement aux orientations du PADD de La Séauve sur Semène, l'axe 2 du PADD de la Séauve sur Semène prévoit de « Dynamiser l'activité économique locale et accroître le potentiel touristique.**

- **MR BERT Didier** manifeste son total désaccord avec ce projet. Il argumente son plaidoyer en rappelant que 9ha de surface agricole amputera l'ensemble de son exploitation soit 13% de la SAU et de 25% de sa capacité à produire et autant de revenu en moins. La surface restant non impactée par le projet étant très difficilement exploitable. Il indique que son exploitation ne pourra plus fonctionner normalement en étant privée d'une partie substantielle de son outil de travail. Il rappelle tel que l'indique la chambre d'agriculture qu'il s'agit en totalité de terres labourables, de terres de qualité vitales pour l'exploitation.

Ensuite il conteste l'intérêt général du projet et l'incohérence avec le PADD. Il rappelle la consommation excessive de terres agricoles en notant que la suppression de terres agricoles, du fait de l'extension de la Z.A des portes du Velay n'est pas compensée par une « renaturation » des parcelles artificialisées comme le veut le mécanisme de l'objectif « ZAN ».

De plus il est surpris de cette approche puisque lors de l'affaire portée devant le tribunal administratif la communauté de communes Loire et Semène indiquait que le site de la Z.A n'avait pas été privilégié en raison de « conséquences foncières et sociales fortes ».

*Il soulève l'existence d'un captage d'eau avec deux regards visibles sur le site qui, à ma connaissance n'ont pas été identifiés lors des études d'impact.*

**Pour cela, depuis de nombreuses années, la collectivité recycle les friches industrielles de son territoire. Ce travail achevé sur plus de 13 ha, une étude foncière a été menée afin de mettre en évidence les potentielles extensions des zones artisanales qui seraient les plus favorables. La ZA des Portes du Velay à La Séauve sur Semène s'est donc révélée comme une évidence. Les infrastructures routières et les réseaux sont à proximité. Cette dernière génère le moins d'impacts écologiques, pas de destruction d'habitats, pas de détérioration de zones humides. Il convient également d'indiquer qu'aucun captage d'eau n'a été inventorié sur ce secteur (cf. sites officiels : Cart'eau, eau France, CEREMA). L'ensemble des réponses aux remarques de la MRAE sont d'ailleurs consignées dans le document de 6 pages intitulé « Réponses de la collectivité, suite aux recommandations de l'autorité environnementale ».**

**Par ailleurs, cette zone répond parfaitement aux orientations du PADD de La Séauve sur Semène. Effectivement, l'axe 2 du PADD de la Séauve sur Semène prévoit de « Dynamiser l'activité économique locale et accroître le potentiel touristique. Cet axe envisage de :**

- **Maintenir et optimiser les commerces et services sur la commune**
- **Anticiper le possible agrandissement de la zone d'activités au regard des problématiques agricoles et naturelles.**

**Cet axe 2 est en parfaite adéquation avec les objectifs nationaux de réindustrialisation de la France, et de relocalisation des entreprises sur le territoire national. L'entreprise NOVALIA qui souhaite installer son siège sur ce terrain va générer une création d'emploi de plus de 250 salariés. Une aubaine pour les territoires ruraux qui voient leur population s'effondrer et les classes des écoles se fermer une à une, comme à Saint-Didier-en-Velay et à Saint Ferréol d'Auroure cette année.**

**De plus, il est également reproché à la collectivité d'être en contradiction avec la loi ZAN en matière de consommation excessive de terres agricoles. Pour rappel à l'échelle de la Communauté de Communes, pour la décennie 2011-2021, la collectivité a consommé 87,2 ha (source : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation> ). Donc, si on applique les principes de la loi ZAN, la CCLS bénéficie d'une surface à urbaniser de 43,6 ha pour la décennie suivante. Il me semble donc être plus que valeureux dans ma demande de 9 ha à urbaniser et ne pas être un cannibale des surfaces agricoles.**

*J'ai rencontré Mr Bert accompagné de son épouse et de son fils très affectés, par la suppression des 9 Ha de terres labourables qui représentent d'après leur indication 25% de leur revenu agricole et met en péril la survie de leur exploitation. Ils ont souligné que cette situation est connue de la part des élus depuis de nombreux mois mais qu'au-delà de grandes déclarations aucune proposition sérieuse ne leur a été proposée à proximité de leur exploitation actuelle. Ils m'ont indiqué que les mois précédents cette situation, plusieurs ventes de terrain de proximité ont eu lieu qui ont été attribués sans qu'ils soient eux-mêmes informés. Leur exigence la plus ferme est bien la possibilité de retrouver des terres de même nature à proximité de leur exploitation. Ils*

*soulignent que les différentes propositions faites, par les élus ou la SAFER notamment à St Pal de Mons n'ont jamais été suivies de visite des lieux malgré leur demande incessante et régulière auprès des élus ou de la SAFER. De plus ils m'indiquent que le bâtiment du domaine proposé aurait été grêlé avec un coût de réparation élevé. Ils soulignent également le surcoût important engendré par les déplacements réguliers et ce domaine estimé à 11 KM de leur exploitation. Ils me rappellent que l'indemnité qui leur est proposée ne convient pas et que cette proposition les oblige à s'endetter afin de couvrir la totalité du coût de cette nouvelle exploitation ce qu'ils refusent. C'est bien la totalité du surcoût engendré par cette situation, qui n'est pas de leur fait, qu'il convient de leur indemniser.*

*Ils m'informent des nombreuses visites, conversations téléphoniques, échanges avec Mr Le président de la communauté de communes, Mr le Sénateur Duplomb Laurent. La médiation de Mr Le président de région, Mr Wauquier Laurent, afin de trouver des solutions satisfaisantes auprès de la propriétaire des 9 ha de terres attenants à leurs terres actuelles et libres de location, refusant une location à cet exploitant.*

**Je souhaite aussi souligner l'implication sans faille dont mes services et moi-même avons fait preuve dans la recherche de compensations en terres agricoles. A plusieurs reprises, nous avons sollicité des propriétaires privés, contractualisé avec la Safer, pris attache auprès de la chambre d'agriculture. Plusieurs propositions ont été présentées à l'exploitant, mais elles ont toutes été rejetées en bloc. La propriété de Saint Pal de Mons (exploitation de 21 ha à 8,5 kms du siège de son exploitation) a été préemptée par les services de la Safer dans un intérêt général agricole et en prenant en compte la situation de M BERT. Toutefois, comme évoqué avec M BERT et son fils, les visites ne sont pas encore possibles ni envisageables puisque la Safer n'est pas encore titrée. Aucun coût supplémentaire ne sera à prévoir puisque la toiture sera refaite pour la vente aux frais du cédant (assurance). C'est d'ailleurs à cause de cette situation (expert, tutelle...) que la vente définitive tarde. Contrairement à ce que prétend la famille BERT, la toiture sera donc neuve à la rétrocession. Cette situation est connue de leur part. L'EARL La Chanterelle refuse cette proposition pour ne pas s'endetter. Soit, la Safer lui a donc proposé de prendre ces terrains en fermage en attendant de trouver des terres plus proches de son exploitation. Mais, cette possibilité a également été déclinée. Malheureusement, M BERT ne répond même plus, depuis plusieurs semaines, aux nombreux appels téléphoniques de mes services, de moi-même et même du Sénateur pour lui permettre d'avancer sur ce dossier, et se fait désormais passer comme victime, subissant des pressions. Le dialogue a toujours été mon fil conducteur sur ce dossier mais force est de constater que celui-ci est aujourd'hui rompu par les personnes qui s'en disent victimes.**

**S'agissant des ventes de terrain de proximité qui ont eu lieu ou qui ont été attribués ces dernières années, tout agriculteur est parfaitement informé que toutes les ventes amiables gérées par la Safer font l'objet d'appel à candidatures publiées suivant 3 canaux (maire de la commune concernée, site internet de la Safer, Haute Loire Paysanne). Sauf erreur de notre part, M BERT n'a jamais été candidat auprès des services de la Safer pour quelques propriétés que ce soient.**

**Plus encore, apprenant le changement d'exploitant sur une propriété d'une dizaine d'hectares (propriété Reviron) à proximité immédiate du siège de l'EARL La Chanterelle, je suis allé jusqu'à échanger à 3 reprises avec la propriétaire pour essayer de la convaincre de les louer à M BERT. Le Président de Région est également intervenu auprès d'elle pour essayer de la convaincre. Malheureusement, les attitudes irascibles**

de M BERT et des précédents familiaux avec ce dernier (conflits) ne nous ont pas permis d'obtenir l'accord de la propriétaire, même en proposant un portage foncier.

En outre, les services de Loire-Semène ont travaillé en étroite collaboration avec l'entreprise NOVALIA afin d'optimiser les surfaces au maximum, réduisant ainsi l'emprise du projet de 12,5%, et afin de travailler les accès aux parcelles agricoles voisines et de garder les pentes au terrain naturel pour ne pas pénaliser le travail des engins agricoles.

En plus de la recherche de terrains agricoles préalablement exposée, à la suite de plusieurs rencontres à mon initiative, en présence des avocats des 2 parties (EARL La Chanterelle et Société NOVALIA), des propositions financières de dédommagement ont aussi été avancées par la société NOVALIA. Elle a proposé de doubler les indemnités calculées par la chambre d'agriculture. Là aussi, nous avons essuyé une fin de non-recevoir. Il convient également de bien séparer le versement d'une indemnité et la recherche de biens en compensation. Les deux ne sont pas censés se cumuler en procédure. La propriété de Saint Pal de Mons précitée ne répondrait d'ailleurs pas à une compensation en tant que telle, puisqu'il s'agirait de l'installation du fils et que M BERT demanderait tout de même son indemnisation pour son préjudice subi. Cette situation est également connue de la famille BERT.

L'exposé de ce travail sur la limitation et la compensation du volet agricole qui dure depuis presque 2 ans désormais, nous a ainsi permis d'obtenir des avis favorables de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture.

#### **AUTRES QUESTIONS**

- Mr et Mme Collange Michel venu rencontrer à deux reprises le commissaire enquêteur, puis apportant un courrier demande le maintien du classement de leur parcelle B 315 dans le périmètre de l'extension de la zone afin de pouvoir permettre l'implantation, par une vente de leur parcelle, à un acheteur potentiel pour qui cette implantation est très importante et permettrait un développement de cette entreprise.

**S'agissant de la demande de M et Mme COLLANGE au sujet du déclassement de leur parcelle forestière, il convient de vous indiquer qu'il a fallu faire des choix pour limiter la consommation excessive d'espaces, conformément aux textes nationaux.**

*En effet en plus de limiter la consommation excessive d'espaces, retenir cette parcelle comme constructible créerait une verrue inexplicable dans le découpage proposé dans la modification du PLU.*

- Mr Damien Pradier attire l'attention sur l'impact de qualité des projets en termes de volumétrie et d'aspect architectural du fait qu'à l'article « 2.4 toitures » de « 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » il est indiqué dans la mention des bâtiments industriels en zone AUe, il est noté une pente maximale de 40% sans précision sur le type de toiture autorisée, le nombre de pentes possibles.

La description laisse place à une interprétation concernant la possibilité d'intégrer des toitures à une pente.

Il serait intéressant d'autoriser la mise en place de toitures de type « shed » qui permettent d'apporter de la lumière naturelle à de grands volumes en limitant les apports de chaleur. Les sheds sont présents dans les zones industrielles voisines, témoignant d'une pertinence de ces éléments.

**S'agissant de la remarque de M Damien PRADIER au sujet des types de toitures autorisées, cette dernière me semble tout à fait pertinente à la fois en termes de qualité urbaine et architecturale, tout comme en termes de qualité écologique (apport de lumières, confort thermique).**

*Il conviendra d'intégrer cette modification dans le PLU.*

Fait à Blavozy Le 17/08/2024

Le Commissaire Enquêteur



Jacques Chandès

