

Département de la  
Haute-Loire

Arrondissement  
d'Yssingeaux

PETR Pays de la  
Jeune Loire

Mairie – 43200  
YSSINGEAUX

PETR Pays de la Jeune Loire  
Commission Schéma de COhérence Territoriale  
Réunion du 06 octobre 2021

Décision n°2021-3

**Etaient présents :**

Claude VIAL, Jean-Pierre GIRAUDON, Jean-Paul AULAGNIER, Jean-Pierre SANTY, Martine GINET, Guy JOLIVET, Emmanuel SALGADO, Jean-Michel POINAS, Gilbert RUEL

**Assistaient également à la réunion :**

Romain GAYTON,

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L-5741-1 à L 5741-5 portant sur le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural*

*Vu les statuts du PETR Pays de la Jeune Loire, notamment l'article 9 portant sur la commission SCoT*

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du PLU de SAINT DIDIER EN VELAY**

Après avoir pris connaissance du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de la Commune de Saint Didier en Velay, la Commission considère que la Communauté de Communes Loire Semène a bien pris en compte les objectifs et orientations du SCoT pour les raisons suivantes.

**→ Sur le Besoin en foncier :**

La Communauté de Communes connaît un réel besoin en matière de foncier économique, comme l'ensemble des territoires de la Jeune Loire. Ce besoin a été démontré lors de la révision du SCoT et, le suivi des zones d'activités du territoire (outil mutualisé FICUS) montre un taux d'occupation du foncier des ZA de 97% sur la Jeune Loire (99% sur Loire-Semène). En outre, la Communauté de communes n'a pas produit de ZA depuis une décennie (pas d'extension, pas de consommation de foncier).

Le SCoT de la Jeune Loire a inscrit dans ses orientations le besoin de développer de nouveaux espaces d'activités et pour cela, dans le cadre de sa stratégie de limitation de la consommation d'espace, a prévu la possibilité d'aménager 171 ha (plus 43 ha de pot commun) en extension des enveloppes urbaines. Loire Semène peut aménager 29.7 ha dans ce cadre.

Loire Semène a en outre travaillé régulièrement à la réhabilitation de friches industrielles, pour un total de 9 ha réutilisés pour du foncier économique.

La réalisation du PAE de Bramard entre enfin dans le potentiel foncier prévu par le SCoT pour la Communauté de communes Loire Semène.

*Au regard de ces éléments, il apparaît que le besoin exprimé par la Communauté de communes Loire Semène est compatible avec les orientations du SCoT sur ce point.*

→ **Sur la création d'une zone ex nihilo**

Le SCoT de la Jeune Loire n'interdit pas la création de nouvelles zones d'activités (isolées) mais il demande que le projet soit justifié car les extensions doivent être privilégiées. La Communauté de communes Loire Semène a fait réaliser une étude prospective immobilière et foncière à vocation économique pour justifier de son besoin et de sa stratégie.

- Sur la densification des zones existantes, comme évoqué, le taux d'occupation est quasiment maximum et les tènements fonciers restants sont de propriété privée.
- Sur les possibilités sur d'autres secteurs de la Communauté de communes, l'étude a réalisé un diagnostic multicritère des extensions des ZA et des opportunités foncières du territoire. Au regard de ce travail, il apparaît que la création d'un PAE sur le secteur de Bramard est l'option la plus efficiente.

*Au regard de ces éléments, la Communauté de communes Loire Semène amène les arguments justifiant la création d'une ZA isolée compatible avec les orientations du SCoT.*

→ **Sur l'Aménagement de la zone d'activités**

Le SCoT demande de « travailler » l'aménagement des nouvelles ZA. Sur ce point, le projet de la Communauté de communes apporte de nombreux éléments :

- Organisation de l'espace pour optimiser les plateformes en fonction de la topographie
- Organisation de la gestion des espaces communs (à l'entrée du site)
- Eléments poussés en matière d'insertion paysagère (y compris sur la gestion des parcelles privées), la gestion des eau pluviales...
- Conservation de boisements et plantation de nouveaux boisements...

*Au regard de ces éléments, le projet de Za paraît répondre aux objectifs du SCOT concernant les nouvelles ZA.*

→ **Sur les évolutions du PLU de Saint Didier en Velay**

Les évolutions de zonage induites par la déclaration de projet aboutissent à :

- Une diminution des zones constructibles avec une réorganisation des zones AU et notamment la zone AU<sub>i</sub> (en direction de Saint Just Malmont) qui disparaît
- Une augmentation de la zone agricole avec un espace qui ne sera plus grever sur ce secteur.
- Une légère diminution de l'espace naturelle (en l'occurrence boisé)

Les évolutions en matière de règlement et d'OAP poursuivent l'objectif d'assurer à la Communauté de communes d'avoir l'intégralité des outils permettant d'aménager la zone dans le respect des orientations en matière d'environnement du SCoT.

*Au regard des ces éléments, les évolutions du PLU de Saint Didier en Velay apparaissent compatibles avec le SCoT*

**Au regard des éléments exposés ci-dessus et les conditions de quorum étant atteintes, la Commission SCoT décide de :**

- **Rendre un avis favorable sans réserve sur la compatibilité de cette déclaration de projet avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire.**

Fait à La Séauve sur Semène,  
Le 10 octobre 2021,

Le Président  
Claude VIAL

